

L. p.	Obiekt	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik minimalnej liczby miejsc parkingowych
1	Hotele, motele, pensjonaty	1 pokój lub 4 łóżka	1
2	Sklepy, domy towarowe, obiekty ekspozycyjno-handlowe o powierzchni użytkowej do 2000m ²	50m ² powierzchni użytkowej	1
3	Kancelarie prawnicze, przychodnie i gabinety lekarskie, itp.	1 gabinet	1
4	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	4 miejsca konsumpcyjne	1
5	Biura, urzędy, banki, usługi związane z administracją	100m ² powierzchni całkowitej z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów i garaży	1
6	Domy kultury, biblioteki, itp.	125m ² powierzchni całkowitej	1
7	Obiekty związane z przeprowadzaniem szkoleń i kursów, obiekty wystawowe	10 słuchaczy, użytkowników jednocześnie	1
8	Warsztaty pojazdów mechanicznych itp.	1 stanowisko naprawcze	3
9	Stacje paliw	1 dystrybutor	1, lecz nie mniej niż 3 na stację
10	Stacje gazowe	1 obiekt	2
11	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2

2) Zakazy:

- realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i obiektów magazynowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m²
- realizacja funkcji mieszkaniowych,
- lokalizowania obiektów przemysłowych,
- przekraczanie lub niedotrzymanie warunków zagospodarowania terenu wyrażonych w ust 1 – nakazach,
- w wydzieleniu **3U** w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (w pasie 50 m od linii rozgraniczających teren cmentarza) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3) Dopuszczenia:

- lokalizowanie garaży, o ile są wbudowane w obiekt o funkcji usługowej i służą tej funkcji,
- lokalizowania parkingów dla samochodów osobowych do 100 miejsc parkingowych,
- lokalizowanie myjni i warsztatów samochodowych,
- lokalizowanie stacji paliw,

- lokalizowanie obiektów biurowych,
- lokalizowanie nieuciążliwego rzemiosła i wytwórczości
- lokalizowanie wolnostojących wież i masztów, w tym należących do obiektów stacji bazowych telefonii komórkowych, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany,
- wprowadzanie infrastruktury technicznej towarzyszącej obiektom lokalizowanym zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
- wprowadzanie obiektów małej architektury,
- wprowadzanie obiektów tymczasowych służących obsłudze sprzedaży sezonowej.

§ 7

- Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku Planu symbolem identyfikacyjnym **6KS** o przeznaczeniu:
 - podstawowym:
 - tereny parkingów,
 - uzupełniającym:
 - tereny komunikacji,
 - tereny zieleni izolacyjnej.

2. Dla wymienionych w § 7, ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zakazy:
 - a) urządzenie stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych
- 2) Dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia sanitarne
 - b) zieleni urządzoną
- 3) Zalecenia:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 8 miejsc postojowych.

§ 8

1. Wyznacza się tereny **dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku Planu symbolami KD, w tym tereny dróg zbiorczych: **4KDz** i tereny dróg dojazdowych: **5KDd**.
2. Dla wymienionych w § 8, ust. 1 terenów obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale nr 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 9

1. W obszarze objętym Planem występują następujące tereny podlegające ochronie:
 - a) strefa ochrony sanitarnej cmentarzy,
 - b) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Przełajka”,
 - c) triasowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom.
2. W zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Przełajka” obowiązują zakazy:
 - a) lokowania przemysłowych zakładów chemicznych,
 - b) stosowania chemicznych środków chwastów i owadobójczych,
 - c) intensywnego nawożenia gleby,
 - d) budowy stacji paliw,
 - e) wykonywania głębokich wierceń geologicznych.
3. Podczas realizacji ustaleń Planu, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 10

1. Podczas realizacji ustaleń Planu, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisyjnych oraz standardów jakości powietrza. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy odrębne. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy ustalić warunki składowania i sposób postępowania z odpadami na podstawie przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz składowania wszelkiego rodzaju niezabezpieczonych materiałów pyłących oraz surowców, odpadów, paliw i innych materiałów szkodliwych za wyjątkiem czasowego składowania odpadów, surowców i materiałów bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością oraz w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów, nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.

§ 12

1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni nieprzepuszczalnych, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
3. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
4. W realizacji rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu należy uwzględniać usytuowanie obszaru objętego Planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom oraz strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Przełajka”.

§ 13

1. W obszarze objętym niniejszym *Planem* nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. W obszarze objętym niniejszym *Planem* nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. W obszarze objętym *Planem* mogą występować materiały archeologiczne. Z tego względu ustala się obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego lub badań wyprzedzających dla prac ziemnych związanych z posadowieniem budynków i budowli.

§ 14

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów.
2. Usunięcie drzew i krzewów winno nastąpić w trybie określonym przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15

1. Wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości grunтовой do zabudowy wymaga:
 - 1) zapewnienia dojazdu:
 - a. bezpośrednio z drogi publicznej na podstawie decyzji administracyjnej zarządcy drogi zezwalającej na wjazd z drogi publicznej,
 - b. poprzez nabycie udziałów w drodze wewnętrznej,
 - 2) zapewnienie dostawy energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków potwierdzone przez gestorów sieci.
2. Warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) zapewnienie zgodności dokonywanych podziałów na działki budowlane z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami ochrony przeciwpożarowej
 - 2) projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej
 - 3) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków,
3. W przypadku niejednoczesnej realizacji zamierzeń budowlanych, dla których konieczne jest opracowanie wspólnego projektu zagospodarowania działek lub terenów, zamierzenia budowlane realizowane wcześniej, winny uwzględniać dostępność pozostałych działek lub terenów do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Ustala się, że podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej

i uzbrojenia terenu pozostałych części terenu.

5. Minimalne powierzchnie projektowanych działek do zabudowy:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem **UC i U** – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. Sposób zagospodarowania dróg, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni określają przepisy odrębne.
3. Dopuszcza się, wprowadzanie uzupełnień w istniejącym układzie komunikacyjnym o odcinki dróg wewnętrznych i niewydzielonych dojazdów zapewniających prawidłową obsługę działek, pod warunkiem zastosowania odpowiedniej szerokości pasów terenu, przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych, jednak nie mniejszych niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych.
4. Ustala się następującą obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) teren oznaczony symbolem **1UC** obsługiwany poprzez drogę publiczną projektowaną, oznaczoną symbolem **4KDz** powiązaną z drogą publiczną ul. Będzińską; obowiązuje zakaz wprowadzania wjazdów bezpośrednio z terenu w drogę krajową – ul. Będzińską
 - b) teren oznaczony symbolem **2U** obsługiwany poprzez drogę publiczną projektowaną, oznaczoną symbolem **4KDz**, powiązaną z drogą publiczną ul. Będzińską oraz drogę publiczną projektowaną oznaczoną symbolem **3KDd**, powiązaną z drogą **4KDz**,
 - c) teren oznaczony symbolem **3U** obsługiwany poprzez drogę publiczną projektowaną oznaczoną symbolem **4KDz** powiązaną z drogą publiczną ul. Będzińską oraz drogę publiczną projektowaną oznaczoną symbolem **3KDd**, powiązaną z drogą **4KDz**; obowiązuje zakaz wprowadzania wjazdów bezpośrednio z terenu w drogę krajową – ul. Będzińską.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDz** ustala się następujące

przeznaczenie podstawowe: **drogi zbiorcze**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Planu dla dróg zbiorczych:

1) Nakazy:

- a. szerokość między liniami rozgraniczającymi – min. 30m,
- b. minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – zgodnie wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a w przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c. wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
- d. uzgodnienie z zarządem drogi krajowej sposobu włączenia projektowanej drogi o symbolu 4KDz do drogi krajowej nr 94.

2) Zakazy:

- a. lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,

3) Dopuszczenia:

- a. wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- b. lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
- c. lokalizowanie ścieżek rowerowych,
- d. lokalizowanie zatok autobusowych, wiat przystankowych i kiosków,
- e. pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
- f. lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDd** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi dojazdowe**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Planu dla dróg dojazdowych:

1) Nakazy:

- a. szerokość między liniami rozgraniczającymi – min. 10 m,
- b. minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – zgodnie wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a w przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c. wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne.

2) Zakazy:

- a. lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,

3) Dopuszczenia:

- a. wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgod-

nieniu z zarządcą drogi,

- b. lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
- c. lokalizowanie ścieżek rowerowych,
- d. lokalizowanie zatok autobusowych, wiat przystankowych i kiosków,
- e. pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
- f. lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 19

1. Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznych na rysunku *Planu* sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.

3. Wszelkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować zgodnie z następującymi zasadami ogólnymi:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg oraz niewydzielonych dojazdów,
- 2) wzdłuż istniejących sieci, w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących,
- 3) pomiędzy linią rozgraniczającą pasów drogowych, a wyznaczoną linią zabudowy,
- 4) wzdłuż granic ogrodzeń lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie - w najmniejszej odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych i technologicznych związanych z występującymi ogrodzeniami,

4. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w zakresie:

1) **zaopatrzenia w wodę:**

- a. z miejskich sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- b. w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
- c. dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych,
- d. korzystanie ze studni indywidualnych na warunkach określonych w przepisach odręb-

nych,

2) **odprowadzania ścieków komunalnych:**

- a. do oczyszczalni ścieków poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej;
- b. do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w terenach oznaczonych symbolem **1UC, 2U i 3U** dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni,
- c. obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, bądź ich rolnicze wykorzystywanie, a także wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych,
- d. wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,

3) **odprowadzania wód opadowych:**

- a. do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki,
- b. do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Miasta, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- c. wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- d. dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych odbierających wody opadowe.

4) **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- a. z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np.: stacji transformatorowych itp., z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
- b. wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych,

5) **zaopatrzenia w gaz:**

- a. w sposób dopuszczony przepisami odrębnymi,

6. **zaopatrzenia w energię ciepłą:**

- a. ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł, przy

zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw lub technologii proekologicznych,

- b. dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,

7) **gospodarki odpadami komunalnymi:**

- a. obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodne z Planem gospodarki odpadami dla Miasta Czeladź.

§ 20

W obszarze objętym niniejszym Planem nie występują przestrzenie publiczne oraz tereny przeznaczone na realizację imprez masowych

§ 21

Ustala się następującą listę głównych celów publicznych:

1. Zadania związane z realizacją budowy dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej oznaczonych symbolami **4KDz i 5KDD** wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22

W terenach objętych niniejszym Planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji ustaleń Planu.

Rozdział 9

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 23

1. Ustala się stawki procentowe w wysokości 5 % (słownie: pięć procent), służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych Planem, dla nieruchomości nie stanowiących własności gminy Czeladź, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **1UC, 2U i 3U**.
2. Dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 24

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach interneto-

wych Urzędu Miasta Czeladź.

§ 26

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

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi**

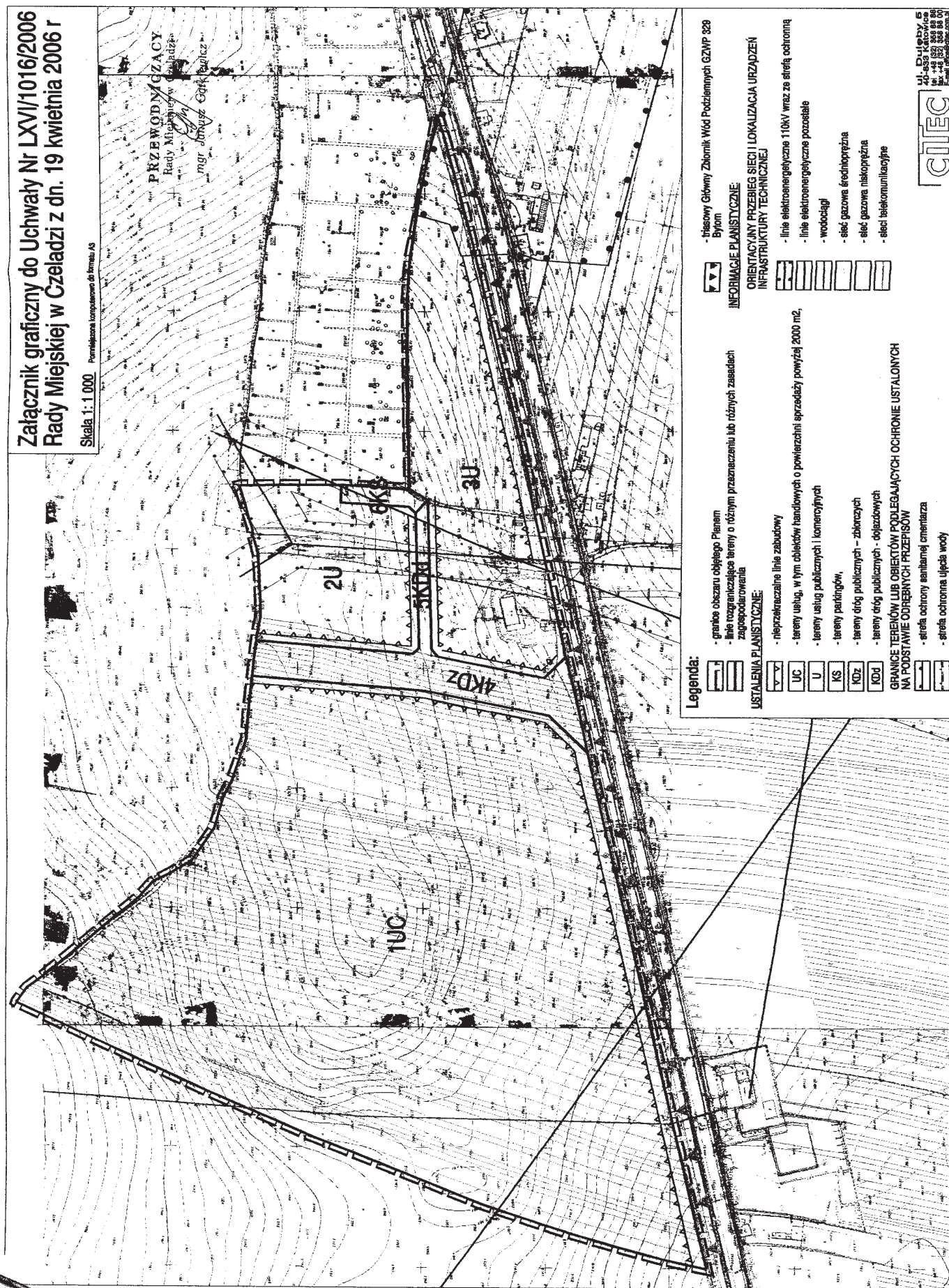
mgr Janusz Gątkiewicz

**Załącznik graficzny do Uchwały Nr LXVI/1016/2006
Rady Miejskiej w Czeladzi z dn. 19 kwietnia 2006 r**

Skala 1:1 000

Pomniejszona proporcjonalnie do formatu A3

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi
mgr Janusz Górniewicz



Legenda:



- granice obszaru objętego Planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

USTALENIA PLANISTYCZNE:



- nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- tereny usług publicznych i komercyjnych
- tereny parkingów,
- tereny dróg publicznych – zbiorczych
- tereny dróg publicznych – dojazdowych



**GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH
NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

- strefa ochrony sanitarnej cmentarza
- strefa ochronna ujęcia wody



INFORMACJE PLANISTYCZNE:

**ORIENTACYJNY PRZEBIEG SIECI I LOKALIZACJA URZĄDZEŃ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**



- linowy Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 329
- Bytom

- linie elektroenergetyczne 110kV wraz ze strefą ochronną
- linie elektroenergetyczne pozostałe
- wodociąg
- sieć gazowa średniego ciśnienia
- sieć gazowa niskiego ciśnienia
- sieci telekomunikacyjne

CITEC
ul. Dąbrowski 6
41-500 Czeladź
tel. +48 (0)32 368 88 88
fax. +48 (0)32 368 88 00
e-mail: of@citec.com.pl

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXVI/1016/2006
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 19 kwietnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
projektu miejscowego plan zagospodarowania
przestrzennego miasta Czeladź**

**w obszarze obejmującym teren ograniczony:
od strony wschodniej – teren ogródków
działkowych (karta mapy nr 8)**

**od strony południowej – ul. Będzińska
od strony zachodniej – działka nr 78
(karta mapy nr 9)**

**od strony północnej – teren ogródków działkowych
i granica administracyjna z miastem Będzin**

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego
wglądu nie zgłoszono żadnych uwag.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi**

mgr Janusz Gątkiewicz

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXVI/1016/2006
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 19 kwietnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

**oraz o zasadach ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

1. Ustala się następujące finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:
 - 1) **Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 260 m i szerokości w liniach rozgraniczających 30 m, szerokości jezdni min. 6 m, z chodnikami – symbol planu 4 KDz:**
 - I. koszt budowy – ok. 470 000 zł.
 - II. termin realizacji – 2007-2013.
 - 2) **Budowa drogi dojazdowej o długości w planie 125 m i szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, szerokości jezdni min. 5 m, z chodnikami – symbol planu 5KDD:**
 - I. koszt budowy – ok. 83 500 zł.
 - II. termin realizacji – 2007-2013.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:
 - 1) Środki/dochody własne gminy,
 - 2) Fundusze Unii Europejskiej
 - 3) kredyt bankowy,
 - 4) emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust. 3 w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.
4. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi**

mgr Janusz Gątkiewicz

1763

**UCHWAŁA NR LXVI/1017/2006
Rady Miejskiej w Czeladzi**

z dnia 19 kwietnia 2006 r.

w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XLII/618/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź.

Rada Miejska w Czeladzi

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zawartymi

w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr LXI/920/2005 z dnia 29.12.2005 r. uchwała:

**plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego
Miasta Czeladź w obszarze obejmującym teren
ograniczony: od strony wschodniej
– terenem cmentarza
od strony południowej – pasem o szerokości 100m
od ul. Będzińskiej
od strony zachodniej – śladem kolei paskowej**

od strony północnej – ul. Będzińską

Treść uchwały zawarta jest
w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Postanowienia ogólne.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Ogólne warunki zagospodarowania terenów

Rozdział 4: Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

Rozdział 6: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 9: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 10: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Integralną częścią niniejszej *Uchwały* są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek *Planu* w skali 1 : 2000, sporządzony z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1 : 1000 oraz rastrowych map ewidencji gruntów
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

2. Na rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego *Planem*,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,

5) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a. strefy ochrony sanitarnej cmentarza

b. triasowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom,

3. Na rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 1 pkt 1), wprowadzono następujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:

1) orientacyjny przebieg sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,

2) teren zlikwidowanego szybu górniczego „Korneliusz”,

3) treść podkładów mapowych, w tym granice działek własnościowych

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej *Uchwały* jest mowa o:

1) **Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zmianami),

2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *Uchwałę* w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź w obszarze ograniczonym od strony wschodniej – terenem cmentarza, od strony południowej – pasem o szerokości 100m od ul. Będzińskiej, od strony zachodniej – śladem kolei piaskowej, od strony północnej ul. Będzińską, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) **Planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź w obszarze ograniczonym od strony wschodniej – terenem cmentarza, od strony południowej – pasem o szerokości 100m od ul. Będzińskiej, od strony zachodniej – śladem kolei piaskowej, od strony północnej ul. Będzińską, którego ustalenia ujęte są w *Uchwale*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź w obszarze ograniczonym od strony wschodniej – terenem cmentarza, od strony południowej – pasem o szerokości 100m od ul. Będzińskiej, od strony zachodniej – śladem kolei piaskowej, od strony północnej ul. Będzińską, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do *Uchwały*, będący integralną częścią ustaleń *Planu*,

- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź w obszarze ograniczonym od strony wschodniej – terenem cmentarza, od strony południowej – pasem o szerokości 100m od ul. Będzińskiej, od strony zachodniej – śladem kolei piaskowej, od strony północnej ul. Będzińską,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej Uchwały,
- 8) **nieruchomości budowlanej** – należy przez to rozumieć kompleks działek budowlanych pozostających we władaniu jednego inwestora, których łączna wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej Uchwały
- 9) **nieruchomości gruntowej** – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony niniejszą Uchwałą sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może być zamienny, dominujący, równoważny lub uzupełniający w stosunku do przeznaczenia podstawowego,
- 12) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne do realizacji danego ustalenia,
- 13) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale,
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymagane jest usytuowanie elementów elewacji budynków lub ich części; w przypadku, gdy jedna działka przylega do więcej niż jednej drogi publicznej i w związku z tym wyznaczono na niej więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy wymagane jest dowiązanie zabudowy co najmniej do jednej z wyznaczonych linii
- 16) **niewydzielonym dojeździe** – należy przez to rozumieć niewydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia drogę dojazdową lub służebność drogową niezbędną dla zapewnienia dojazdu i doprowadzenia mediów do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, niemających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, pod warunkiem zastosowania odpowiedniej szerokości pasów terenu, przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych, jednak nie mniejszych niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych,
- 17) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, wewnętrzne, pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone,
- 18) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 19) **poziom terenu** – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych,
- 20) **zbliżonej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć zbliżone formy otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji i formy dachów,
- 21) **małym zespole mieszkaniowym** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne lub ich zespoły nieprzekraczające 3 kondygnacji nadziemnych i długości 30m.
- 22) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,
- 23) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 24) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 25) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych
- 26) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji

administracyjnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
 - 1) **UC** tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 2) **U** tereny usług publicznych i komercyjnych
 - 3) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej,
 - 4) **KD** tereny komunikacji, w tym
KDz tereny dróg publicznych-zbiorczych

Rozdział 3

Ogólne warunki zagospodarowania terenów

§ 4

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1. Nakazy:
 - 1) stosowanie zasad dotyczących: ochrony środowiska, przyrody, ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 Uchwały,
 - 2) stosowanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 Uchwały,
 - 3) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 7 Uchwały,
 - 4) lokalizowanie nowej zabudowy wyłącznie na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej potwierdzony stosownym zezwoleniem zarządcy drogi lub pośrednio poprzez niewydzielony dojazd,
 - 5) zapewnienie przy realizacji nowej zabudowy usługowej dostępu do obiektu dla osób niepełnosprawnych,
 - 6) dbałość o osiągnięcie harmonii przestrzennej nowych i przebudowywanych obiektów oraz zagospodarowania terenu
 - 7) wtórne zagospodarowanie humusu.
2. Zakazy:
 - 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,

- 2) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,
 - 3) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów związanych z prowadzoną działalnością na danym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 4) utwardzania terenu z wykorzystaniem materiałów odpadowych wytworzonych w procesach produkcji przemysłowej i działalności wydobywczej oraz materiałów pyłących z zastrzeżeniem dopuszczień
 - 5) składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
 - 6) wykonywania robót ziemnych – niwelacji i deniwelacji terenu z użyciem materiałów odpadowych z działalności górniczej i hutniczej.
3. Dopuszczenia:
 - 1) Adaptuje się istniejące zagospodarowania terenu zgodne z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym wraz z infrastrukturą techniczną oraz z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury,
 - 2) Podstawowemu przeznaczeniu terenu może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - a. zieleń urządzona,
 - b. komunikacja wewnętrzna (dojazdy, ulice wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, ścieżki rowerowe i drogi piesze),
 - c. urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zrealizowane w formie obiektów wbudowanych, podziemnych lub wolnostojących w tym zbiorników retencyjnych,
 - 3) W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych przekształcenie terenu poprzez jego niwelację, deniwelację oraz wykonywanie innych robót ziemnych w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących, tj. w sposób nie prowadzący do zalewania działek sąsiednich wodami opadowymi z terenu, na którym dokonano przekształceń, nie powodujący powstawania na działkach sąsiednich osuwisk (w przypadku wykopów w terenie przyległym) lub zasypywania działek (w przypadku nasypów w terenie przyległym). Przekształcenie to może nastąpić wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego Planu.
 - 4) Stosowanie materiałów pyłących do podbudowy nawierzchni utwardzonych.

Rozdział 4

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 5

1. Wyznacza się **tereny usług w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²** oznaczonych na rysunku planu symbolem **6UC** o przeznaczeniu.

1) podstawowym:

- a) tereny obiektów handlu detalicznego i gastronomii, obiektów administracji, łączności, kultury, centrów wystawienniczych,
- b) tereny handlu hurtowego, działalności produkcyjnej, obsługi komunikacji oraz centrów dystrybucyjnych i baz logistycznych,

2) uzupełniającym:

- a) tereny zieleni

2. Dla wymienionych w § 5, ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) Nakazy:

- a. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 90% powierzchni nieruchomości budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% zagospodarowana w formie zieleni urządzonej,
- maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m,

- b. w przypadku realizowania obiektów handlo-

wych i usługowych w formie zorganizowanych zespołów pawilonów należy zachować ich zbliżoną formę architektoniczną i zapewnić wspólne zagospodarowanie terenu,

- c. uzgodnienie zasad obsługi komunikacyjnej działki w zakresie transportu – dostaw z właściwym zarządcą drogi publicznej,
- d. stosowanie następujących zasad umieszczania reklam:
 - Umieszczanie wolnostojących reklam nie może utrudniać komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, pogarszać warunków zamieszkania w terenach sąsiednich.
 - Umieszczanie reklam na elewacjach budynków, pod warunkiem, że element ten należy do podmiotu posiadającego lub użytkującego lokal w tym budynku.
 - W przypadku, gdy w budynku występuje więcej podmiotów, powierzchnia reklamowa rozdysponowana jest przez właściciela lub zarządcę w formie modułowej poszczególnym zainteresowanym.
- e. Uwzględnianie w realizacji inwestycji warunkowań wynikających z lokalizacji zlikwidowanego szybu „Korneliusz” kopalni węgla kamiennego – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- f. zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z następującymi wskaźnikami:

Lp.	Obiekt	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik minimalnej liczby miejsc parkingowych
1	Hotele, motele, pensjonaty	1 pokój lub 4 łóżka	1
2	Sklepy, domy towarowe, obiekty ekspozycyjno-handlowe o powierzchni użytkowej do 2000 m ²	50m ² powierzchni użytkowej	1
3	Sklepy, domy towarowe o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m ²	30m ² powierzchni użytkowej	1
4	Targowiska, hale targowe	30m ² powierzchni użytkowej	1
5	Kancelarie prawnicze, przychodnie i gabinety lekarskie, itp	1 gabinet	1
6	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	4 miejsca konsumpcyjne	1
7	Biura, urzędy, banki, usługi związane z administracją	100m ² powierzchni całkowitej z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów i garaży	1
8	Domy kultury, biblioteki, itp.	125m ² powierzchni całkowitej	1

9	Kina, teatry	5 miejsc siedzących	1
10	Obiekty związane z przeprowadzaniem szkoleń i kursów, obiekty wystawowe	10 słuchaczy, użytkowników jednocześnie	1
11	Place składowe, hurtownie, magazyny	1200m ² powierzchni użytkowej	1, lecz nie mniej niż 4 miejsca
12	Zakłady przemysłowe, rzemiosło produkcyjne	20 stanowisk pracy	1, lecz nie mniej niż 4 miejsca
13	Warsztaty pojazdów mechanicznych itp.	1 stanowisko naprawcze	3
14	Stacje paliw	1 dystrybutor	1, lecz nie mniej niż 3 na stację
15	Stacje gazowe	1 obiekt	2
16	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2

2) Zakazy:

- a. realizacja funkcji mieszkaniowych,
- b. prowadzenie działalności produkcyjnej, której uciążliwości wykraczają poza granice władania terenem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c. przekraczanie lub niedotrzymanie warunków zagospodarowania terenu wyrażonych w ust.1 – nakazach,
- d. w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (w pasie 50m od linii rozgraniczających teren cmentarza) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowywania żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3) Dopuszczenia:

- a. lokalizowanie parkingów i garaży zbiorowych,
- b. lokalizowanie myjni i warsztatów samochodowych,
- c. lokalizowanie stacji paliw,
- d. lokalizowanie wolnostojących wież i masztów, w tym należących do obiektów stacji bazowych telefonii komórkowych, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany,
- e. realizacja elektrowni wiatrowych,
- f. lokalizowanie hal magazynowych,
- g. lokalizowanie obiektów biurowych,
- h. wprowadzanie infrastruktury technicznej towarzyszącej obiektom lokalizowanym zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w tym budowa zbiorników retencyjnych
- i. wprowadzanie obiektów małej architektury,
- j. wprowadzanie obiektów tymczasowych służących obsłudze sprzedaży sezonowej.

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych i komercyjnych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **4U i 5U** o przeznaczeniu.

- 1) podstawowym: tereny obiektów handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, administracji, turystyki, oświaty, zdrowia, łączności, kultury, obsługi komunikacji i gospodarki komunalnej
- 2) uzupełniającym: tereny zieleni

2. Dla wymienionych w § ust 6, ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) Nakazy:

- a) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni nieruchomości budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% zagospodarowana w formie zieleni urządzonej,
 - maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m
- b) w przypadku realizowania obiektów handlowych i usługowych w formie zorganizowanych zespołów pawilonów należy zachować ich zbliżoną formę architektoniczną i zapewnić wspólne zagospodarowanie terenu,
- d) uzgodnienie zasad obsługi komunikacyjnej działki w zakresie transportu – dostaw z właściwym zarządcą drogi publicznej,
- c) stosowanie następujących zasad umieszczania reklam:
 - Umieszczanie wolnostojących reklam nie może utrudniać komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, pogarszać warunków zamieszkania w terenach sąsiednich.
 - Umieszczanie reklam na elewacjach budynków, pod warunkiem, że element ten należy do podmiotu posiadającego lub

- użytkującego lokal w tym budynku.
– W przypadku, gdy w budynku występuje więcej podmiotów, powierzchnia reklama-
mowa rozdysponowana jest przez wła-

- ściela lub zarządcę w formie modułowej
poszczególnym zainteresowanym.
d) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów,
zgodnie z następującymi wskaźnikami:

L. p.	Obiekt	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik minimalnej liczby miejsc parkingowych
1	Hotele, motele, pensjonaty	1 pokój lub 4 łóżka	1
2	Sklepy, domy towarowe, obiekty ekspozycyjno-handlowe o powierzchni użytkowej do 2000 m ²	50m ² powierzchni użytkowej	1
3	Kancelarie prawnicze, przychodnie i gabinety lekarskie, itp	1 gabinet	1
4	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	4 miejsca konsumpcyjne	1
5	Biura, urzędy, banki, usługi związane z administracją	100m ² powierzchni całkowitej z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów i garaży	1
6	Domy kultury, biblioteki, itp.	125m ² powierzchni całkowitej	1
7	Obiekty związane z przeprowadzaniem szkoleń i kursów, obiekty wystawowe	10 słuchaczy, użytkowników jednocześnie	1
8	Warsztaty pojazdów mechanicznych itp.	1 stanowisko naprawcze	3
9	Stacje paliw	1 dystrybutor	1, lecz nie mniej niż 3 na stację
10	Stacje gazowe	1 obiekt	2
11	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2

2) Zakazy:

- realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i obiektów magazynowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m²
- lokalizowania obiektów przemysłowych,
- przekraczanie lub niedotrzymanie warunków zagospodarowania terenu wyrażonych w ust. 1 – nakazach.

3) Dopuszczenia:

- lokalizowanie garaży, o ile są wbudowane w obiekt o funkcji usługowej i służą tej funkcji,
- lokalizowania parkingów dla samochodów osobowych do 100 miejsc parkingowych,
- lokalizowanie myjni i warsztatów samochodowych,
- lokalizowanie stacji paliw,
- lokalizowanie obiektów biurowych,
- lokalizowanie nieuciążliwego rzemiosła i wytwórczości
- lokalizowanie wolnostojących wież i masztów, w tym należących do obiektów stacji bazowych telefonii komórkowych, dla których raport oddziaływania na środowisko

jest wymagany,

- wprowadzanie infrastruktury technicznej towarzyszącej obiektom lokalizowanym zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
- wprowadzanie obiektów małej architektury,
- wprowadzanie obiektów tymczasowych służących obsłudze sprzedaży sezonowej,
- realizacja funkcji mieszkaniowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu – w terenie o symbolu **4U** – maksymalnie do 50% powierzchni całkowitej obiektów funkcji podstawowej liczonej wraz z powierzchnią obiektów garażowych i gospodarczych, a w terenie o symbolu **5U** – maksymalnie do 20% powierzchni całkowitej obiektów funkcji podstawowej liczonej wraz z powierzchnią obiektów garażowych i gospodarczych.

§ 7

- Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – oznaczone na rysunku Planu symbolem **1MN, 2MN i 3MN** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) uzupełniającym:
 - a. tereny usług i handlu,
 - b. tereny zieleni i ogrodów przydomowych.
2. Dla wymienionych w § 7, ust 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Nakazy:
 - a. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchni zabudowy 60%
 - powierzchni działki budowlanej, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących do 30% powierzchni zabudowy oraz wysokości 1,0 kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 3,5m (przy realizacji dachów płaskich) lub nie więcej niż 6,0m (przy realizacji dachów dwu i wiele spadowych),
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne z użytkowymi poddaszami i nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - stosowanie dachów płaskich, symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°, kalenice dachów równoległe lub prostopadłe do osi drogi publicznej lub wewnętrznej przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu do zabudowy, pokrycie dachów blachą, dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązów i szarości lub w przypadku dachów płaskich zastosowanie innych materiałów,
 - b. zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w granicach władania terenem, w ilości 2 miejsca parkingowe (w tym w garażach) na 1 mieszkanie lub na 1 dom jednorodzinny,
 - c. wykończenie elewacji – w kolorach nie powodujących dysharmonii z otoczeniem.
 - 2) Zakazy:
 - a. budowa nowych obiektów mieszkaniowych oraz rozbudowa obiektów istniejących o więcej niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej istniejącej,
 - b. lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym oraz przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- c. realizacji wyniesionych parterów lub podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu,
 - d. lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy w czasie realizacji inwestycji.
 - e. lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i zespołów antenowych telefonii komórkowej usytuowanych na dachach budynków,
 - f. realizacji obiektów i lokali gastronomicznych, rozrywkowych (dyskoteki, kluby itp.), ogródków piwnych, działalności związanych z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, stacji paliw w tym LPG itp.
 - g. budowy na działkach garaży dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
 - h. stosowanie od strony drogi ogrodzeń innych niż ogrodzenia ażurowe o wysokości nie przekraczającej 1,8m,
 - i. lokalizowanie masztów o wysokości przekraczającej 6 m,
 - j. przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wyznaczonego w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 3) Dopuszczenia:
- a. adaptacja oraz możliwość przebudowy i modernizacji istniejących obiektów niezgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, bez możliwości ich rozbudowy,
 - b. adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń niniejszego Planu,
 - c. realizacji dominant wysokościowych o wysokości nie przekraczającej 3m (tj. jednej kondygnacji mieszkalnej) powyżej kalenicy dachu wyłącznie w małych zespołach mieszkaniowych,
 - d. sytuowanie obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym w granicy własności na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub pod warunkiem nie ograniczania możliwości użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego lub projektowanego,
 - e. lokalizowanie funkcji usługowej i handlowej w powiązaniu z istniejącą lub projektowaną zabudową funkcji podstawowej, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

- funkcja ta nie przekroczy 30% łącznej powierzchni użytkowej zabudowy funkcji podstawowej,
 - zapewnione zostaną miejsca parkingowe w ilości co najmniej 2 miejsca na 1 punkt usługowy lub handlowy,
 - nie zostanie ograniczona możliwość użytkowania działek sąsiednich,
 - funkcja ta nie spowoduje uciążliwości dla działek sąsiednich,
- f. umieszczanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków o łącznej powierzchni tych reklam nieprzekraczającej 2,0m² z zastrzeżeniem, że treść reklamy związana jest wyłącznie z działalnością prowadzoną na nieruchomości na której reklama jest umieszczona
- 4) Zalecenia:
- a. stopniowe przekształcanie funkcji mieszkaniowych w funkcje usługowe.

§ 8

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, oznaczonych na rysunku *Planu* symbolami **KD**, w tym tereny dróg publicznych: **KDz**.
2. Dla wymienionych w § 8, ust. 1 terenów obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale nr 7 *Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych*.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 9

1. W obszarze objętym Planem występują następujące tereny podlegające ochronie:
 - a) triasowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom.
2. Podczas realizacji ustaleń Planu, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 10

1. Podczas realizacji ustaleń Planu, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisyjnych oraz standardów jakości powietrza. W

przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy odrębne. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy ustalić warunki składowania i sposób postępowania z odpadami na podstawie przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz składowania wszelkiego rodzaju niezabezpieczonych materiałów pyłących oraz surowców, odpadów, paliw i innych materiałów szkodliwych za wyjątkiem czasowego składowania odpadów, surowców i materiałów bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością oraz w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów, nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.

§ 12

1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni nieprzepuszczalnych, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
3. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
4. W realizacji rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu należy uwzględniać usytuowanie obszaru objętego Planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Bytom (T/3).

§ 13

1. W obszarze objętym niniejszym Planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. W obszarze objętym niniejszym Planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów.
2. Usunięcie drzew i krzewów winno nastąpić w trybie określonym przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15

1. Wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości gruntowej do zabudowy wymaga:
 - 1) zapewnienia dojazdu:
 - a. bezpośrednio z drogi publicznej na podstawie decyzji administracyjnej zarządcy drogi zezwalającej na wjazd z drogi publicznej,
 - b. poprzez nabycie udziałów w drodze wewnętrznej,
 - 2) zapewnienie dostawy energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków potwierdzone przez gestorów sieci.
2. Warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) zapewnienie zgodności dokonywanych podziałów na działki budowlane z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami ochrony przeciwpożarowej
 - 2) projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej
 - 3) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków,
3. W przypadku niejednoczesnej realizacji zamierzeń budowlanych, dla których konieczne jest opracowanie wspólnego projektu zagospodarowania działek lub terenów, zamierzenia budowlane realizowane wcześniej, winny uwzględniać dostępność pozostałych działek lub terenów do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Ustala się, że podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu pozostałych części terenu.
5. Minimalne powierzchnie projektowanych działek do zabudowy:
 - 1) usługowej, przemysłowej i innej w terenach oznaczonych symbolem **UC** – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.
 - 2) mieszkaniowej w terenie **1MN, 2MN i 3MN** – 500m² i szerokości nie mniejszej niż 18m.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. Sposób zagospodarowania dróg, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni określają przepisy odrębne.
3. Dopuszcza się, wprowadzanie uzupełnień w istniejącym układzie komunikacyjnym o odcinki dróg wewnętrznych i niewydzielonych dojazdów zapewniających prawidłową obsługę działek, pod warunkiem zastosowania odpowiedniej szerokości pasów terenu, przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych, jednak nie mniejszych niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych.
4. Ustala się następującą obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4U, 5U i 6UC**; obowiązuje zakaz realizacji nowych wjazdów w ul. Będzińską, docelowo tereny obsługiwane poprzez projektowaną drogę publiczną leżącą wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania Planu, poza tą granicą.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **7KDz** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi zbiorcze**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach *Planu* dla dróg zbiorczych:
 - 1) Nakazy:
 - a. szerokość między liniami rozgraniczającymi – min. 30m,
 - b. minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – zgodnie wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a w przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c. wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
 - d. uzgodnienie z zarządem drogi krajowej sposobu włączenia projektowanej drogi o symbolu 7KDz do drogi krajowej nr 94.
 - 2) Zakazy:
 - a. lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
 - 3) Dopuszczenia:
 - a. wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- b. lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
- c. lokalizowanie ścieżek rowerowych,
- d. lokalizowanie zatok autobusowych, wiat przystankowych i kiosków,
- e. pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
- f. lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,

§ 18

1. Na wszystkich terenach objętych Planem utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznych na rysunku Planu sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.
3. Wszelkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować zgodnie z następującymi zasadami ogólnymi:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg oraz niewydzielonych dojazdów,
 - 2) wzdłuż istniejących sieci, w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących,
 - 3) pomiędzy linią rozgraniczającą pasów drogowych, a wyznaczoną linią zabudowy,
 - 4) wzdłuż granic ogrodzeń lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie - w najmniejszej odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych i technologicznych związanych z występującymi ogrodzeniami,
4. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w zakresie:
 - 1) **zaopatrzenia w wodę:**
 - a. z miejskich sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
 - b. w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
 - c. dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych,
 - d. korzystanie ze studni indywidualnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) **odprowadzania ścieków komunalnych:**
 - a. do oczyszczalni ścieków poprzez miejską

- sić kanalizacji sanitarnej;
 - b. do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w terenach oznaczonych symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4U, 5U i 6UC**, dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni,
 - c. obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, bądź ich rolnicze wykorzystywanie, a także wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych,
 - d. wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- 3) **odprowadzania wód opadowych:**
 - a. do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki,
 - b. do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Miasta, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c. wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
 - d. dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych odbierających wody opadowe.
 - 4) **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a. z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np.: stacji transformatorowych itp., z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
 - b. wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych,
 - 5) **zaopatrzenia w gaz:**
 - a. w sposób dopuszczony przepisami odrębnymi,
 - 6) **zaopatrzenia w energię cieplną:**
 - a. ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw lub technologii proekologicznych,

- b. dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,

7) gospodarki odpadami komunalnymi:

- a. obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodnie z *Planem gospodarki odpadami dla Miasta Czeladź*.

§ 19

W obszarze objętym niniejszym *Planem* nie występują przestrzenie publiczne oraz tereny przeznaczone na realizację imprez masowych

§ 20

Ustala się następującą listę głównych celów publicznych:

1. Zadania związane z realizacją budowy drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **7KDz** wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21

W terenach objętych niniejszym *Planem* dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji ustaleń Planu.

Rozdział 9

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości,

o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 22

1. Ustala się stawki procentowe w wysokości 5 % (słownie: pięci procent), służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych *Planem*, dla nieruchomości nie stanowiących własności gminy Czeladź, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **4U, 5U i 6UC i 6U**.
2. Dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 23

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 24

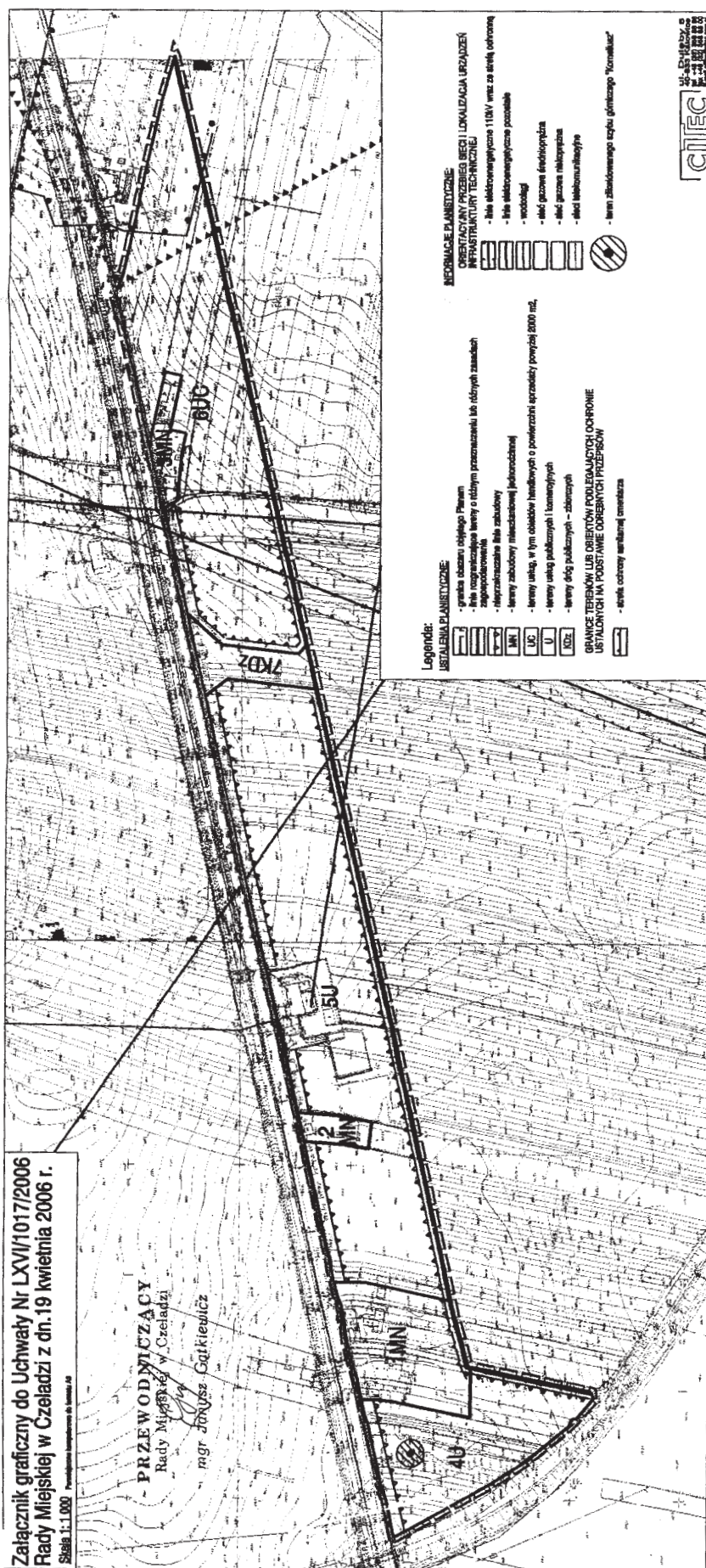
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta Czeladź.

§ 25

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi

mgr Janusz Gątkiewicz



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXVI/1017/2006
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 19 kwietnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Czeladź**

**w obszarze obejmującym teren ograniczony:
od strony wschodniej – terenem cmentarza
od strony południowej – pasem o szerokości
100m od ul. Będzińskiej
od strony zachodniej – śladem kolei piaskowej
od strony północnej – ul. Będzińską**

Uwagi złożone w wyniku wyłożenia projektu planu do
publicznego wglądu zostały uwzględnione przez Bur-
mistrza Miasta Czeladź.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi
mgr Janusz Gątkiewicz**

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LXVI/1017/2006
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 19 kwietnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania**

**przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

1. Ustala się następujące finansowanie zapisanych w
planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicz-
nej, należących do zadań własnych gminy:
 - 1) **Budowa drogi zbiorczej o długości w planie
100m i szerokości w liniach rozgraniczających
30m, szerokości jezdni min. 6 m, z chodnikami
– symbol planu 7 KDz:**
 - I. koszt budowy – ok. 162 000 zł.
 - II. termin realizacji – 2007-2013.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i
zadań, o których mowa w ust. 1 będą:
 - 1) Środki/dochody własne gminy,
 - 2) Fundusze Unii Europejskiej
 - 3) kredyt bankowy,
 - 4) emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków
finansowych nie wymienionych w ust. 3 w tym
również finansowania inwestycji ze środków pry-
watnych.
4. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się
Burmistrzowi Miasta Czeladź.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi
mgr Janusz Gątkiewicz**

1764

UCHWAŁA NR LXVI/1018/2006 Rady Miejskiej w Czeladzi

z dnia 19 kwietnia 2006 r.

w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XLII/619/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź.

Rada Miejska w Czeladzi

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr LXI/920/2005 z dnia 29.12.2005 r. uchwala:

**plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego
Miasta Czeladź w obszarze obejmującym
teren ograniczony:
od strony wschodniej – droga krajowa DK 86
od strony południowej – po śladzie kolei piaskowej
od strony północnej – ul. Wiejska**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Postanowienia ogólne.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Ogólne warunki zagospodarowania terenów

Rozdział 4: Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

Rozdział 6: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 9: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 10: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

- Integralną częścią niniejszej *Uchwały* są następujące załączniki:
 - załącznik Nr 1 – rysunek *Planu* w skali 1 : 2000, sporządzony z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1 : 1000 oraz rastrowych map ewidencji gruntów
 - załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- Na rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 1 pkt 1), obowiązują następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
 - granice obszaru objętego Planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,
 - granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - triasowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom,
- Na rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 1 pkt 1), wprowadzono następujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:
 - orientacyjny przebieg sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
 - treść podkładów mapowych, w tym granice

działek własnościowych.

§ 2

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zmianami),
- 2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź w obszarze ograniczonym od strony wschodniej – drogą krajową DK 86, od strony południowej – śladem kolei piaskowej, od strony północnej – ul. Wiejską, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **Planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek rozumieć Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź, w obszarze ograniczonym od strony wschodniej – drogą krajową DK 86, od strony południowej – śladem kolei piaskowej, od strony północnej – ul. Wiejską, sporządzony na mapie zasadniczej 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź w obszarze ograniczonym od strony wschodniej – drogą krajową DK 86, od strony południowej – śladem kolei piaskowej, od strony północnej – ul. Wiejską,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej Uchwały,
- 8) **nieruchomości budowlanej** – należy przez to rozumieć kompleks działek budowlanych pozostających we władaniu jednego inwestora, których łączna wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej Uchwały
- 9) **nieruchomości gruntowej** – należy przez to rozu-

mieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,

- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony niniejszą Uchwałą sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może być zamienny, dominujący, równoważny lub uzupełniający w stosunku do przeznaczenia podstawowego,
- 12) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne do realizacji danego ustalenia,
- 13) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale,
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymagane jest usytuowanie elementów elewacji budynków lub ich części; w przypadku, gdy jedna działka przylega do więcej niż jednej drogi publicznej i w związku z tym wyznaczono na niej więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy wymagane jest dowiązanie zabudowy co najmniej do jednej z wyznaczonych linii
- 16) **niewydzielonym dojeździe** – należy przez to rozumieć niewydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia drogę dojazdową lub służebność drogową niezbędne dla zapewnienia dojazdu i doprowadzenia mediów do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, niemających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, pod warunkiem zastosowania odpowiedniej szerokości pasów terenu, przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych, jednak nie mniejszych niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych,
- 17) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, wewnętrzne, pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone,
- 18) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 19) **poziom terenu** – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych,
- 20) **zbliżonej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć zbliżone formy otworów okiennych i

drzwiowych, zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji i formy dachów,

- 21) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność,
- 22) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 23) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 24) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych
- 25) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
 - 1) **U** tereny usług publicznych i komercyjnych
 - 2) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) **K** tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - 4) **KD** tereny komunikacji, w tym
KDd tereny dróg publicznych-dojazdowych

Rozdział 3

Ogólne warunki zagospodarowania terenów

§ 4

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1. Nakazy:
 - 1) stosowanie zasad dotyczących: ochrony środowiska, przyrody, ochrony krajobrazu kul-

turowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 Uchwały,

- 2) stosowanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 Uchwały,
 - 3) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 7 Uchwały,
 - 4) lokalizowanie nowej zabudowy wyłącznie na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej potwierdzony stosownym zezwoleniem zarządcy drogi lub pośrednio poprzez niewydzielony dojazd,
 - 5) zapewnienie przy realizacji nowej zabudowy usługowej dostępu do obiektu dla osób niepełnosprawnych,
 - 6) dbałość o osiągnięcie harmonii przestrzennej nowych i przebudowywanych obiektów oraz zagospodarowania terenu,
 - 7) wtórne zagospodarowanie humusu.
2. Zakazy:
 - 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - 2) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,
 - 3) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów związanych z prowadzoną działalnością na danym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 4) utwardzania terenu z wykorzystaniem materiałów odpadowych wytworzonych w procesach produkcji przemysłowej i działalności wydobywczej oraz materiałów pylących z zastrzeżeniem dopuszczeń
 - 5) składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
 - 6) wykonywania robót ziemnych – niwelacji i deniwelacji terenu z użyciem materiałów odpadowych z działalności górniczej i hutniczej.
 3. Dopuszczenia:
 - 1) Adaptuje się istniejące zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym wraz z infrastrukturą techniczną oraz z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury,
 - 2) Podstawowemu przeznaczeniu terenu może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - a. zieleni urządzona,
 - b. komunikacja wewnętrzna (dojazdy, ulice wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,

- ścieżki rowerowe i drogi piesze),
- c. urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zrealizowane w formie obiektów wbudowanych, podziemnych lub wolnostojących w tym zbiorników retencyjnych,
- 3) W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych przekształcenie terenu poprzez jego niwelację, deniwelację oraz wykonywanie innych robót ziemnych w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących, tj. w sposób prowadzący do zalewania działek sąsiednich wodami opadowymi z terenu, na którym dokonano przekształceń, nie powodujący powstawania na działkach sąsiednich osuwisk (w przypadku wykopów w terenie przyległym) lub zasypywania działek (w przypadku nasypów w terenie przyległym). Przekształcenie to może nastąpić wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego Planu.
- 4) Stosowanie materiałów pyłących do podbudowy nawierzchni utwardzonych.

Rozdział 4

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 5

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych i komercyjnych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **3U** i **4U** o przeznaczeniu.
- 1) podstawowym: tereny obiektów handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, administracji, turystyki, oświaty, zdrowia, łączności, kultury, obsługi komunikacji,
- 2) uzupełniającym: tereny zieleni
2. Dla wymienionych w § 5, ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Nakazy:

- a) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- maksymalna powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonych 50% powierzchni nieruchomości budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%,
 - maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m
- b) w przypadku realizowania obiektów handlowych i usługowych w formie zorganizowanych zespołów pawilonów należy zachować ich zbliżoną formę architektoniczną i zapewnić wspólne zagospodarowanie terenu,
- c) uzgodnienie zasad obsługi komunikacyjnej działki w zakresie transportu – dostaw z właściwym zarządcą drogi publicznej,
- d) stosowanie następujących zasad umieszczania reklam:
- Umieszczanie wolnostojących reklam nie może utrudniać komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, pogarszać warunków zamieszkania w terenach sąsiednich.
 - Umieszczanie reklam na elewacjach budynków, pod warunkiem, że element ten należy do podmiotu posiadającego lub użytkującego lokal w tym budynku.
 - W przypadku, gdy w budynku występuje więcej podmiotów, powierzchnia reklamowa rozdysponowana jest przez właściciela lub zarządcę w formie modułowej poszczególnym zainteresowanym.
- e) uwzględnianie w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem **4U**, potrzeby ochrony istniejących zbiorników wodnych wraz z roślinnością przybrzeżną;
- f) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z następującymi wskaźnikami:

L. p.	Obiekt	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik Minimalnej liczby miejsc parkingowych
1	Hotele, motele, pensjonaty	1 pokój lub 4 łóżka	1
2	Sklepy, domy towarowe, obiekty ekspozycyjno-handlowe o powierzchni użytkowej do 2000 m ²	50m ² powierzchni użytkowej	1
3	Kancelarie prawnicze, przychodnie i gabinety lekarskie, itp	1 gabinet	1
4	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	4 miejsca konsumpcyjne	1

5	Biura, urzędy, banki, usługi związane z administracją	100m ² powierzchni całkowitej z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów i garaży	1
6	Domy kultury, biblioteki, itp.	125m ² powierzchni całkowitej	1
7	Obiekty związane z przeprowadzaniem szkoleń i kursów, obiekty wystawowe	10 słuchaczy, użytkowników jednocześnie	1
8	Warsztaty pojazdów mechanicznych itp.	1 stanowisko naprawcze	3
9	Stacje paliw	1 dystrybutor	1, lecz nie mniej niż 3 na stację
10	Stacje gazowe	1 obiekt	2
11	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2

2) Zakazy:

- realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i obiektów magazynowych o powierzchni użytkowej powyżej 500 m²
- realizacja funkcji mieszkaniowych,
- lokalizowania obiektów przemysłowych,
- przekraczanie lub niedotrzymanie warunków zagospodarowania terenu wyrażonych w ust. 1 – nakazach.
- na terenie oznaczonym symbolem 4U – realizacji funkcji produkcyjnych oraz likwidacji stawu przy ul. Wiosennej wraz z roślinnością przybrzeżną – szuwarową i grupą drzew.

3) Dopuszczenia:

- lokalizowanie garaży, o ile są wbudowane w obiekt o funkcji usługowej i służą tej funkcji,
- lokalizowania parkingów dla samochodów osobowych do 100 miejsc parkingowych,
- lokalizowanie myjni i warsztatów samochodowych,
- lokalizowanie stacji paliw,
- lokalizowanie obiektów biurowych,
- lokalizowanie nieuciążliwego rzemiosła i wytwórczości
- lokalizowanie wolnostojących wież i masztów, w tym należących do obiektów stacji bazowych telefonii komórkowych, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany,
- wprowadzanie infrastruktury technicznej towarzyszącej obiektom lokalizowanym zgodnie z przeznaczeniem podstawowym
- wprowadzanie obiektów małej architektury,
- wprowadzanie obiektów tymczasowych służących obsłudze sprzedaży sezonowej.

jednorodzinnej – oznaczone na rysunku Planu symbolem **1MN** o przeznaczeniu:

- podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- uzupełniającym:
 - tereny usług i handlu w powiązaniu z obiektami funkcji podstawowej,
 - tereny zieleni i ogrodów przydomowych.

2. Dla wymienionych w § 6, ust 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) Nakazy:

- Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących do 30% powierzchni zabudowy oraz wysokości 1,0 kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 3,5m (przy realizacji dachów płaskich) lub nie więcej niż 6,0m (przy realizacji dachów dwu i wielu spadowych),
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 kondygnacje nadziemne z użytkowymi poddaszami i nie więcej niż 11m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - stosowanie dachów płaskich, symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°, kalenice dachów równoległe lub prostopadłe do osi drogi publicznej lub wewnętrznej przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu do zabudowy, pokrycie dachów blachą, dachówką lub innym materiałem imitu-

§ 6

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej**

- jącym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązów i szarości lub w przypadku dachów płaskich zastosowanie innych materiałów,
- b. zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w granicach władania terenem, w ilości 2 miejsca parkingowe (w tym w garażach) na 1 mieszkanie lub na 1 dom jednorodzinny,
 - c. wykończenie elewacji - w kolorach nie powodujących dysharmonii z otoczeniem.
- 2) Zakazy:
- a. lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym oraz przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
 - b. realizacji wyniesionych parterów lub podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2 m nad poziomem terenu,
 - c. lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy w czasie realizacji inwestycji.
 - d. lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i zespołów antenowych telefonii komórkowej usytuowanych na dachach budynków,
 - e. stosowania na elewacjach „sidingu”, blach fałdowych oraz innych tym podobnych materiałów niebudowlanych,
 - f. stosowanie od strony drogi ogrodzeń innych niż ogrodzenia ażurowe o wysokości nie przekraczającej 1,8 m,
 - g. lokalizowanie masztów o wysokości przekraczającej 6 m,
 - h. przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wyznaczonego w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - i. budowy na działkach garaży dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
- 3) Dopuszczenia:
- a. adaptacja oraz możliwość przebudowy i modernizacji istniejących obiektów niezgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, bez możliwości ich rozbudowy,
 - b. adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń niniejszego Planu,
 - c. sytuowanie obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym w granicy własności na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub pod warunkiem nie

ograniczania możliwości użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego lub projektowanego,

- d. lokalizowanie funkcji usługowej i handlowej w powiązaniu z istniejącą lub projektowaną zabudową funkcji podstawowej, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:
 - funkcja ta nie przekroczy 30% łącznej powierzchni użytkowej zabudowy funkcji podstawowej,
 - zapewnione zostaną miejsca parkingowe w ilości co najmniej 2 miejsca na 1 punkt usługowy lub handlowy,
 - nie zostanie ograniczona możliwość użytkowania działek sąsiednich,
 - funkcja ta nie spowoduje uciążliwości dla działek sąsiednich,
- e. umieszczanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków o łącznej powierzchni tych reklam nieprzekraczającej 2,0 m² z zastrzeżeniem, że treść reklamy związana jest wyłącznie z działalnością prowadzoną na nieruchomości na której reklama jest umieszczona

§ 7

1. Wyznacza się **tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**, oznaczone na rysunku *Planu* symbolem **2K**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: tereny pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a. tereny komunikacji,
 - b. tereny urządzeń transportu samochodowego,
 - c. tereny zieleni.
2. Dla wymienionych w § 7, ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Nakazy:
 - a. wysokość zabudowy – dostosowana do potrzeb technologicznych,
 - 2) Zakazy:
 - a. lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
 - b. przekraczania wysokości powyżej wysokości wynikającej z uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - 3) Dopuszczenia:
 - a. lokalizowanie związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektów administracyjno-technicznych,
 - b. utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów bu-

dowlanych, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu,

- c. lokalizowanie funkcji usługowych w ramach adaptacji obiektów istniejących lub w nowych obiektach o maksymalnej wysokości do 12m, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni nieruchomości budowlanej

§ 8

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, oznaczonych na rysunku Planu symbolami **KD**, w tym tereny dróg publicznych: **KDd**.
2. Dla wymienionych w § 8, ust. 1 terenów obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale nr 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 9

1. W obszarze objętym *Planem* występują następujące tereny podlegające ochronie:
 - a) triasowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom.
2. Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 10

1. Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisyjnych oraz standardów jakości powietrza. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy odrębne. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy ustalić warunki składowania i sposób po-

stępowania z odpadami na podstawie przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz składowania wszelkiego rodzaju niezabezpieczonych materiałów pyłących oraz surowców, odpadów, paliw i innych materiałów szkodliwych za wyjątkiem czasowego składowania odpadów, surowców i materiałów bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością oraz w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów, nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.

§ 12

1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni nieprzepuszczalnych, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
3. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
4. W realizacji rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu należy uwzględniać usytuowanie obszaru objętego *Planem* w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Bytom (T/3).

§ 13

1. W obszarze objętym niniejszym *Planem* nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. W obszarze objętym niniejszym *Planem* nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów.
2. Usunięcie drzew i krzewów winno nastąpić w trybie określonym przepisami odrębnymi.
3. W obszarze objętym *Planem* mogą występować materiały archeologiczne. Z tego względu ustala się obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego lub badań wyprzedzających dla prac ziemnych związanych z posadowieniem budynków i budowli.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15

1. Wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości gruntowej do zabudowy wymaga:
 - 1) zapewnienia dojazdu:
 - a. bezpośrednio z drogi publicznej na podstawie decyzji administracyjnej zarządcy drogi zezwalającej na wjazd z drogi publicznej,
 - b. poprzez nabycie udziałów w drodze wewnętrznej,
 - 2) zapewnienie dostawy energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków potwierdzone przez gestorów sieci.
2. Warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) zapewnienie zgodności dokonywanych podziałów na działki budowlane z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami ochrony przeciwpożarowej
 - 2) projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej
 - 3) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków,
3. W przypadku niejednoczesnej realizacji zamierzeń budowlanych, dla których konieczne jest opracowanie wspólnego projektu zagospodarowania działek lub terenów, zamierzenia budowlane realizowane wcześniej, winny uwzględniać dostępność pozostałych działek lub terenów do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Ustala się, że podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu pozostałych części terenu.
5. Minimalne powierzchnie projektowanych działek do zabudowy:
 - 1) usługowej, przemysłowej i innej w terenach oznaczonych symbolem **U** – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.
 - 2) mieszkaniowej w terenie **MN** – 500m² i szerokości nie mniejszej niż 18m.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. Sposób zagospodarowania dróg, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni określają przepisy odrębne.
3. Dopuszcza się, wprowadzanie uzupełnień w istniejącym układzie komunikacyjnym o odcinki dróg wewnętrznych i niewydzielonych dojazdów zapewniających prawidłową obsługę działek, pod warunkiem zastosowania odpowiedniej szerokości pasów terenu, przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych, jednak nie mniejszych niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych.
4. Ustala się następującą obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) tereny oznaczone symbolami **1MN**, **2K**, i **3U** obsługiwane poprzez istniejącą drogę publiczną – ul. Wiejską
 - b) teren oznaczony symbolem **4U** obsługiwany poprzez istniejącą drogę publiczną ul. Wiejską oraz projektowaną drogę publiczną oznaczoną symbolem **5KDd**.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDd** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi dojazdowe**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Planu dla dróg zbiorczych:
 - 1) Nakazy:
 - a. szerokość między liniami rozgraniczającymi – min. 15m, w tym pas terenu szerokości min. 5m przeznaczony do zagospodarowania zielenią wysoką i niską, w celu rozdzielenia drogi o symbolu **5 KDd** od drogi krajowej.
 - b. minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – zgodnie wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a w przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c. wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
 - d. włączenie projektowanej drogi o symbolu **5 KDd** do ul. Wiejskiej zlokalizować w sposób nie kolidujący z rozwiązaniami projektowanego węzła drogowego dwupoziomowego na skrzyżowaniu ul. Wiejskiej z drogą krajową nr 86.
 - 2) Zakazy:
 - a. lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
 - 3) Dopuszczenia:
 - a. wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów

włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- b. lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
- c. lokalizowanie ścieżek rowerowych,
- d. lokalizowanie zatok autobusowych, wiat przystankowych i kiosków,
- e. pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
- f. lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,

§ 18

1. Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznych na rysunku Planu sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.
3. Wszelkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować zgodnie z następującymi zasadami ogólnymi:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg oraz niewydzielonych dojazdów,
 - 2) wzdłuż istniejących sieci, w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących,
 - 3) pomiędzy linią rozgraniczającą pasów drogowych, a wyznaczoną linią zabudowy,
 - 4) wzdłuż granic ogrodzeń lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie - w najmniejszej odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych i technologicznych związanych z występującymi ogrodzeniami,
4. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w zakresie:
 - 1) **zaopatrzenia w wodę:**
 - a. z miejskich sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
 - b. w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
 - c. dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych,
 - d. korzystanie ze studni indywidualnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

2) odprowadzania ścieków komunalnych:

- a. do oczyszczalni ścieków poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej;
- b. do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w terenach oznaczonych symbolem **4U** dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni,
- c. obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, bądź ich rolnicze wykorzystywanie, a także wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych,
- d. wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,

3) odprowadzania wód opadowych:

- a. do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki,
- b. do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Miasta, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- c. wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- d. dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych odbierających wody opadowe,

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a. z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np.: stacji transformatorowych itp., z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
- b. wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych,

5) zaopatrzenia w gaz:

- a. w sposób dopuszczony przepisami odrębnymi,

6) zaopatrzenia w energię cieplną:

- a. ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw lub technologii

- proekologicznych,
b. dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,

7) gospodarki odpadami komunalnymi:

- a. obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodnie z *Planem gospodarki odpadami dla Miasta Czeladź*.

§ 19

W obszarze objętym niniejszym Planem nie występują przestrzenie publiczne oraz tereny przeznaczone na realizację imprez masowych

§ 20

Ustala się następującą listę głównych celów publicznych:

1. Zadania związane z realizacją budowy drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 5KDd wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21

W terenach objętych niniejszym Planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji ustaleń Planu.

Rozdział 9

Stawki procentowe na podstawie których ustala

się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 22

1. Ustala się stawki procentowe w wysokości 5 % (słownie: pięć procent), służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych Planem, dla nieruchomości nie stanowiących własności gminy Czeladź, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem: **4U**.
2. Dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 23

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta Czeladź.

§ 25

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

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi**

mgr Janusz Gątkiewicz

Załącznik graficzny do Uchwały Nr LXVI/1018/2006
Rady Miejskiej w Czeladzi z dn. 19 kwietnia 2006 r.

Skala 1:1 000

Przebieg linii komunikacyjnych w terenie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi
mgr Janusz Gątkiewicz

Legenda:

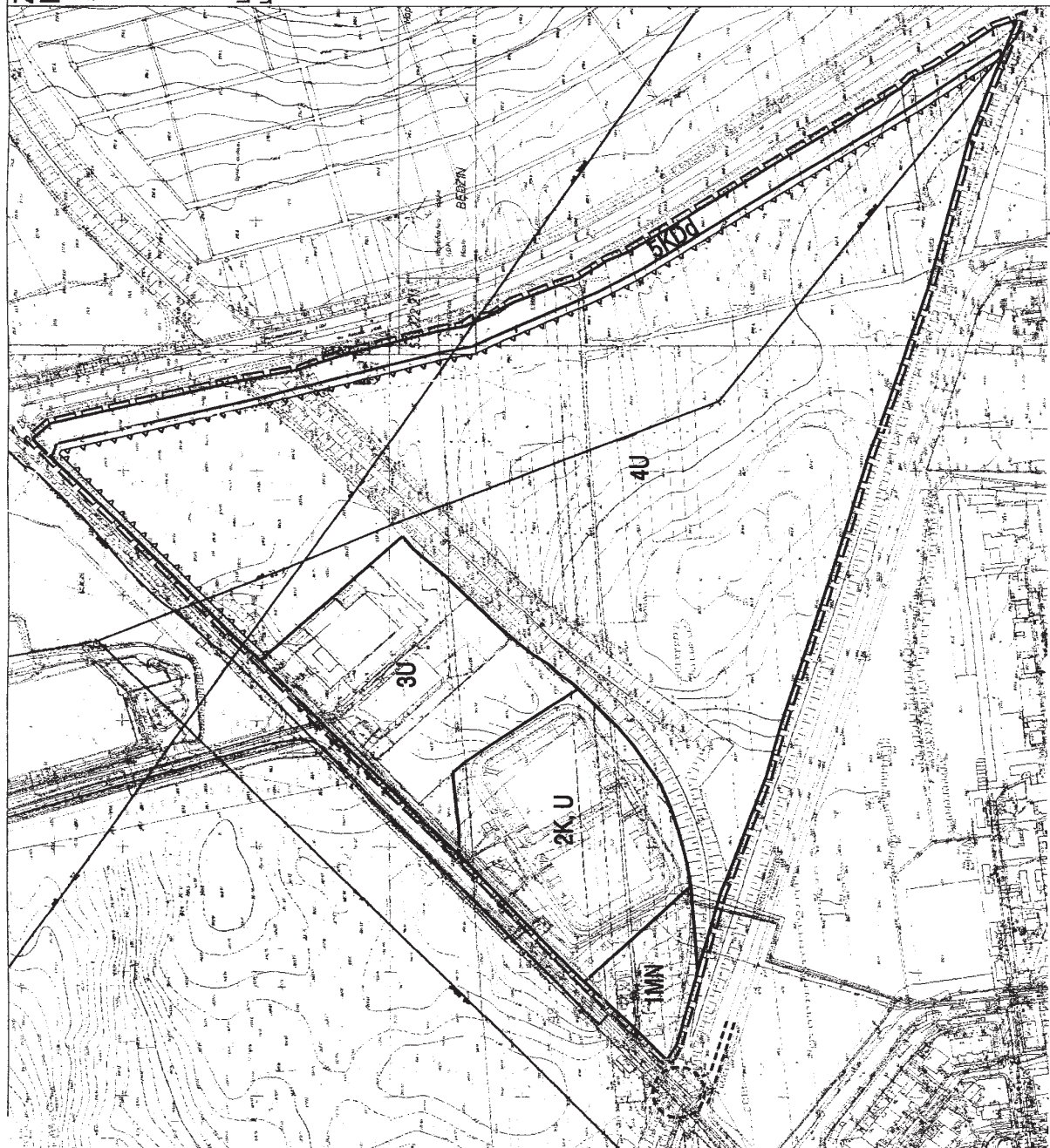
USTALENIA PLANISTYCZNE

- granica obszaru objętego Planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny usług publicznych i komercyjnych
- tereny infrastruktury technicznej - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
- tereny dróg publicznych - drogowych
- tereny dróg publicznych - kolejowych
- granice terenów lub obiektów podlegających ochronie
- ustalonych linii podziemnych urządzeń
- obszar opracowania poligonu jest w całości w zasięgu trasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Czysty 328 Bytom

INFORMACJE PLANISTYCZNE

ORIENTACYJNY PRZEBIEG SIECI LOKALIZACJA URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- linie elektroenergetyczne 110kV wraz ze stacją odcienną
- linie elektroenergetyczne rozdzielnic
- wodociągi
- sieć gazowa średniego ciśnienia
- sieć gazowa niskiego ciśnienia
- sieć telekomunikacyjna



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXVI/1018/2006
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 19 kwietnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Czeladź**

**w obszarze obejmującym teren ograniczony:
od strony wschodniej – drogą krajową DK 86
od strony południowej – śladem kolei piaskowej
od strony północnej – ul. Wiejską**

Uwagi złożone w wyniku wyłożenia projektu planu do
publicznego wglądu zostały uwzględnione przez Bur-
mistrza Miasta Czeladź.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi**

mgr Janusz Gątkiewicz

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXVI/1018/2006
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 19 kwietnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury**

**technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

1. Ustala się następujące finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:
 - 1) Budowa drogi dojazdowej o długości w planie 100 m i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, szerokości jezdni min. 5m, z chodnikami – symbol planu 5 KDd:
 - I. koszt budowy – ok. 540 000 zł.
 - II. termin realizacji – 2007-2013.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:
 - 1) Środki/dochody własne gminy,
 - 2) Fundusze Unii Europejskiej
 - 3) kredyt bankowy,
 - 4) emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust. 3 w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.
4. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi**

mgr Janusz Gątkiewicz

1765

UCHWAŁA NR LXVI/1019/2006 Rady Miejskiej w Czeladzi

z dnia 19 kwietnia 2006 r.

w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XLII/620/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź.

Rada Miejska w Czeladzi

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr LXI/920/2005 z dnia 29.12.2005 r.
uchwała:

**plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego
Miasta Czeladź w obszarze obejmującym
teren ograniczony:
od strony wschodniej – droga krajowa DK 86
od strony północnej – ul. Będzińska
od strony zachodniej – ul. Handlowa
od strony południowej – ul. Wiejska**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Postanowienia ogólne.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Ogólne warunki zagospodarowania terenów

Rozdział 4: Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

Rozdział 6: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania prze-

strzeni publicznych.

Rozdział 8: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 9: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rozdział 10: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

- Integralną częścią niniejszej *Uchwały* są następujące załączniki:
 - załącznik Nr 1 – rysunek Planu w skali 1 : 2000, sporządzony z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1 : 1000 oraz rastrowych map ewidencji gruntów
 - załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- Na rysunku Planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1), obowiązują następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
 - granice obszaru objętego Planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,
 - granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - triasowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom,
- Na rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 1 pkt 1), wprowadzono następujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:
 - orientacyjny przebieg sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,

- 2) treść podkładów mapowych, w tym granice działek własnościowych.

§ 2

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zmianami),
- 2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź w obszarze obejmującym teren ograniczony od strony wschodniej – drogą krajową DK 86, od strony północnej – ul. Będzińską, od strony zachodniej – ul. Handlową, od strony południowej – ul. Wiejską, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **Planie** – należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź w obszarze obejmującym teren ograniczony od strony wschodniej – drogą krajową DK 86, od strony północnej – ul. Będzińską, od strony zachodniej – ul. Handlową, od strony południowej – ul. Wiejską, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź w obszarze obejmującym teren ograniczony od strony wschodniej – drogą krajową DK 86, od strony północnej – ul. Będzińską, od strony zachodniej – ul. Handlową, od strony południowej – ul. Wiejską, sporządzony na mapie zasadniczej 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź ograniczony od strony wschodniej – drogą krajową DK 86, od strony północnej – ul. Będzińską, od strony zachodniej – ul. Handlową, od strony południowej – ul. Wiejską,
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej Uchwały,
- 8) **nieruchomości budowlanej** – należy przez to rozumieć kompleks działek budowlanych pozosta-
jących we władaniu jednego inwestora, których łączna wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej Uchwały
- 9) **nieruchomości gruntowej** – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony niniejszą Uchwałą sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może być zamienny, dominujący, równoważny lub uzupełniający w stosunku do przeznaczenia podstawowego,
- 12) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne do realizacji danego ustalenia,
- 13) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale,
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymagane jest usytuowanie elementów elewacji budynków lub ich części; w przypadku, gdy jedna działka przylega do więcej niż jednej drogi publicznej i w związku z tym wyznaczono na niej więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy wymagane jest dowiązanie zabudowy co najmniej do jednej z wyznaczonych linii
- 16) **niewydzielonym dojeździe** – należy przez to rozumieć niewydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia drogę dojazdową lub służebność drogową niezbędne dla zapewnienia dojazdu i doprowadzenia mediów do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, niemających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, pod warunkiem zastosowania odpowiedniej szerokości pasów terenu, przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych, jednak nie mniejszych niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych,
- 17) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, wewnętrzne, pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone,
- 18) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,

- 19) **poziom terenu** – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych,
- 20) **zbliżonej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć zbliżone formy otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji i formy dachów.
- 21) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność,
- 22) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 23) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 24) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych
- 25) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
 - 1) **UC** tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 2) **KD** tereny komunikacji, w tym
KDz tereny dróg publicznych-zbiorczych

Rozdział 3

Ogólne warunki zagospodarowania terenów

§ 4

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują

następujące ustalenia ogólne:

1. Nakazy:

- 1) stosowanie zasad dotyczących: ochrony środowiska, przyrody, ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 Uchwały,
- 2) stosowanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 Uchwały,
- 3) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 7 Uchwały,
- 4) lokalizowanie nowej zabudowy wyłącznie na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej potwierdzony stosownym zezwoleniem zarządcy drogi lub pośrednio poprzez niewydzielony dojazd,
- 5) zapewnienie przy realizacji nowej zabudowy usługowej dostępu do obiektu dla osób niepełnosprawnych,
- 6) dbałość o osiągnięcie harmonii przestrzennej nowych i przebudowywanych obiektów oraz zagospodarowania terenu,
- 7) wtórne zagospodarowanie humusu.

2. Zakazy:

- 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - 2) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,
 - 3) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów związanych z prowadzoną działalnością na danym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 4) utwardzania terenu z wykorzystaniem materiałów odpadowych wytworzonych w procesach produkcji przemysłowej i działalności wydobywczej oraz materiałów pyłących z zastrzeżeniem dopuszczeń
 - 5) składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
 - 6) wykonywania robót ziemnych – niwelacji i deniwelacji terenu z użyciem materiałów odpadowych z działalności górniczej i hutniczej.
- #### 3. Dopuszczenia:
- 1) Adaptuje się istniejące zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym wraz z infrastrukturą techniczną oraz z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury,
 - 2) Podstawowemu przeznaczeniu terenu może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie

uzupełniające:

- a. zieleni urządzona,
 - b. komunikacja wewnętrzna (dojazdy, ulice wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, ścieżki rowerowe i drogi piesze),
 - c. urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zrealizowane w formie obiektów wbudowanych, podziemnych lub wolnostojących w tym zbiorników retencyjnych,
- 3) W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych przekształcenie terenu poprzez jego niwelację, deniwelację oraz wykonywanie innych robót ziemnych w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących, tj. w sposób prowadzący do zalewania działek sąsiednich wodami opadowymi z terenu, na którym dokonano przekształceń, nie powodujący powstawania na działkach sąsiednich osuwisk (w przypadku wykopów w terenie przyległym) lub zasypywania działek (w przypadku nasypów w terenie przyległym). Przekształcenie to może nastąpić wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego Planu.
- 4) Stosowanie materiałów pyłących do podbudowy nawierzchni utwardzonych.

Rozdział 4

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 5

1. Wyznacza się **tereny usług w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UC** o przeznaczeniu.
- 1) podstawowym:
 - a) tereny obiektów handlu detalicznego i gastronomii, obiektów administracji, łączności, kultury, centrów wystawienniczych,
 - b) tereny handlu hurtowego, działalności produkcyjnej, obsługi komunikacji oraz centrów

dystrybucyjnych i baz logistycznych,

- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny zieleni
2. Dla wymienionych w § 5, ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Nakazy:
 - a. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 90% powierzchni nieruchomości budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% zagospodarowana w formie zieleni urządzonej,
 - maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m
 - b. w przypadku realizowania obiektów handlowych i usługowych w formie zorganizowanych zespołów pawilonów należy zachować ich zbliżoną formę architektoniczną i zapewnić wspólne zagospodarowanie terenu,
 - c. uzgodnienie zasad obsługi komunikacyjnej działki w zakresie transportu – dostaw z właściwym zarządcą drogi publicznej,
 - d. stosowanie następujących zasad umieszczania reklam:
 - Umieszczanie wolnostojących reklam nie może utrudniać komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, pogarszać warunków zamieszkania w terenach sąsiednich.
 - Umieszczanie reklam na elewacjach budynków, pod warunkiem, że element ten należy do podmiotu posiadającego lub użytkującego lokal w tym budynku.
 - W przypadku, gdy w budynku występuje więcej podmiotów, powierzchnia reklamowa rozdysponowana jest przez właściciela lub zarządcę w formie modułowej poszczególnym zainteresowanym.
 - e. zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z następującymi wskaźnikami:

L. p.	Obiekt	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik minimalnej liczby miejsc parkingowych
1	Hotele, motele, pensjonaty	1 pokój lub 4 łóżka	1
2	Sklepy, domy towarowe, obiekty ekspozycyjno-handlowe o powierzchni użytkowej do 2000m ²	50m ² powierzchni użytkowej	1
3	Sklepy, domy towarowe o powierzchni użytkowej powyżej 2000m ²	30m ² powierzchni użytkowej	1
4	Targowiska, hale targowe	30m ² powierzchni użytkowej	1

5	Kancelarie prawnicze, przychodnie i gabinety lekarskie, itp	1 gabinet	1
6	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	4 miejsca konsumpcyjne	1
7	Biura, urzędy, banki, usługi związane z administracją	100m ² powierzchni całkowitej z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów i garaży	1
8	Domy kultury, biblioteki, itp.	125m ² powierzchni całkowitej	1
9	Kina, teatry	5 miejsc siedzących	1
10	Obiekty związane z przeprowadzaniem szkoleń i kursów, obiekty wystawowe	10 słuchaczy, użytkowników jednocześnie	1
11	Place składowe, hurtownie, magazyny	1200m ² powierzchni użytkowej	1, lecz nie mniej niż 4 miejsca
12	Zakłady przemysłowe, rzemiosło produkcyjne	20 stanowisk pracy	1, lecz nie mniej niż 4 miejsca
13	Warsztaty pojazdów mechanicznych itp.	1 stanowisko naprawcze	3
14	Stacje paliw	1 dystrybutor	1, lecz nie mniej niż 3 na stację
15	Stacje gazowe	1 obiekt	2
16	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2

2) Zakazy:

- realizacja funkcji mieszkaniowych,
- prowadzenie działalności produkcyjnej, której uciążliwości wykraczają poza granice władania terenem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- przekraczanie lub niedotrzymanie warunków zagospodarowania terenu wyrażonych w ust. 1 – nakazach.

3) Dopuszczenia:

- lokalizowanie parkingów i garaży zbiorowych,
- lokalizowanie myjni i warsztatów samochodowych,
- lokalizowanie stacji paliw,
- lokalizowanie wolnostojących wież i masztów, w tym należących do obiektów stacji bazowych telefonii komórkowych, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany,
- realizacja elektrowni wiatrowych,
- lokalizowanie hal magazynowych,
- lokalizowanie obiektów biurowych,
- wprowadzanie infrastruktury technicznej towarzyszącej obiektom lokalizowanym zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w tym budowa zbiorników retencyjnych,
- wprowadzanie obiektów małej architektury,

- wprowadzanie obiektów tymczasowych służących obsłudze sprzedaży sezonowej.

§ 6

- Wyznacza się **tereny komunikacji**, oznaczone na rysunku *Planu* symbolem **KD**, w tym tereny dróg publicznych: **KDz**.
- Dla wymienionych w § 6, ust. 1 terenów obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale nr 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 7

- W obszarze objętym Planem występują następujące tereny podlegające ochronie:
 - triasowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom

2. Podczas realizacji ustaleń Planu, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 8

1. Podczas realizacji ustaleń Planu, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisyjnych oraz standardów jakości powietrza. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy odrębne. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy ustalić warunki składowania i sposób postępowania z odpadami na podstawie przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz składowania wszelkiego rodzaju niezabezpieczonych materiałów pyłących oraz surowców, odpadów, paliw i innych materiałów szkodliwych za wyjątkiem czasowego składowania odpadów, surowców i materiałów bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością oraz w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów, nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.

§ 10

1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni nieprzepuszczalnych, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
3. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
4. W realizacji rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu należy uwzględniać usytuowanie

obszaru objętego *Planem* w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Bytom (T/3).

§ 11

1. W obszarze objętym niniejszym *Planem* nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. W obszarze objętym niniejszym *Planem* nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów.
2. Usunięcie drzew i krzewów winno nastąpić w trybie określonym przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13

1. Wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości gruntowej do zabudowy wymaga:
 - 1) zapewnienia dojazdu:
 - a. bezpośrednio z drogi publicznej na podstawie decyzji administracyjnej zarządcy drogi zezwalającej na wjazd z drogi publicznej,
 - b. poprzez nabycie udziałów w drodze wewnętrznej,
 - 2) zapewnienie dostawy energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków potwierdzone przez gestorów sieci.
2. Warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) zapewnienie zgodności dokonywanych podziałów na działki budowlane z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami ochrony przeciwpożarowej
 - 2) projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej
 - 3) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, warunkowane są doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków,
3. W przypadku niejednoczesnej realizacji zamierzeń budowlanych, dla których konieczne jest opracowanie wspólnego projektu zagospodarowania działek lub terenów, zamierzenia budowlane realizowane wcześniej, winny uwzględniać dostępność pozostałych działek lub terenów do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Ustala się, że podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej

i uzbrojenia terenu pozostałych części terenu.

5. Minimalne powierzchnie projektowanych działek do zabudowy:

- 1) usługowej, przemysłowej i innej w terenach oznaczonych symbolem **UC** – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. Sposób zagospodarowania dróg, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni określają przepisy odrębne.
3. Dopuszcza się, wprowadzanie uzupełnień w istniejącym układzie komunikacyjnym o odcinki dróg wewnętrznych i niewydzielonych dojazdów zapewniających prawidłową obsługę działek, pod warunkiem zastosowania odpowiedniej szerokości pasów terenu, przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych, jednak nie mniejszych niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych.
4. Ustala się następującą obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) teren oznaczony symbolem **1UC** obsługiwany poprzez drogi wewnętrzne powiązane z drogą krajową nr 86, ul. Będzińską, ul. Handlową oraz drogę publiczną projektowaną oznaczoną na rysunku symbolem **2KDz**; obowiązuje zakaz realizacji nowych, bezpośrednich wjazdów w drogi krajowe – DK86 i ul. Będzińską.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym KDz ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi zbiorcze**. Rezerwa terenu pod projektowaną przebudowę skrzyżowania ul. Wiejskiej z DK86 na węzeł drogowy dwupoziomowy.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach *Planu* dla dróg zbiorczych:
 - 1) Nakazy:
 - a. minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – zgodnie wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a w przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b. wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne.

2) Zakazy:

- a. lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,

3) Dopuszczenia:

- a. wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b. lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
 - c. lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - d. lokalizowanie zatok autobusowych, wiat przystankowych i kiosków,
 - e. pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
 - f. lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,

§ 16

1. Na wszystkich terenach objętych Planem utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznych na rysunku Planu sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.
3. Wszelkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować zgodnie z następującymi zasadami ogólnymi:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg oraz niewydzielonych dojazdów,
 - 2) wzdłuż istniejących sieci, w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących,
 - 3) pomiędzy linią rozgraniczającą pasów drogowych, a wyznaczoną linią zabudowy,
 - 4) wzdłuż granic ogrodzeń lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie - w najmniejszej odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych i technologicznych związanych z występującymi ogrodzeniami,
4. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w zakresie:
 - 1) **zaopatrzenia w wodę**:
 - a. z miejskich sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
 - b. w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
 - c. dla nowych odbiorców wymagane jest uży-

- skanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych,
- d. korzystanie ze studni indywidualnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych:**
- a. do oczyszczalni ścieków poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej;
- b. do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w terenie oznaczonym symbolem **1UC** dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni,
- c. obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, bądź ich rolnicze wykorzystywanie, a także wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych,
- d. wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- 3) odprowadzania wód opadowych:**
- a. do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki,
- b. do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Miasta, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- c. wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- d. dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych odbierających wody opadowe,
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- a. z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np.: stacji transformatorowych itp., z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
- b. wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń

- elektroenergetycznych,
- 5) zaopatrzenia w gaz:**
- a. w sposób dopuszczony przepisami odrębnymi,
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:**
- a. ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw lub technologii proekologicznych,
- b. dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
- 7) gospodarki odpadami komunalnymi:**
- a. obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodnie z *Planem gospodarki odpadami dla Miasta Czeladź*.

§ 17

W obszarze objętym niniejszym Planem nie występują przestrzenie publiczne oraz tereny przeznaczone na realizację imprez masowych

§ 18

Ustala się następującą listę głównych celów publicznych:

1. Zadania związane z realizacją budowy dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej oznaczonych symbolami **2KDz** wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19

W terenach objętych niniejszym Planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji ustaleń Planu.

Rozdział 9

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20

1. Ustala się stawki procentowe w wysokości 5% (słownie: pięć procent), służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych Planem, dla nieruchomości nie stanowiących własności gminy Czeladź, zloka-

lizowanych w terenach oznaczonych symbolami:
1UC.

2. Dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 21

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 22

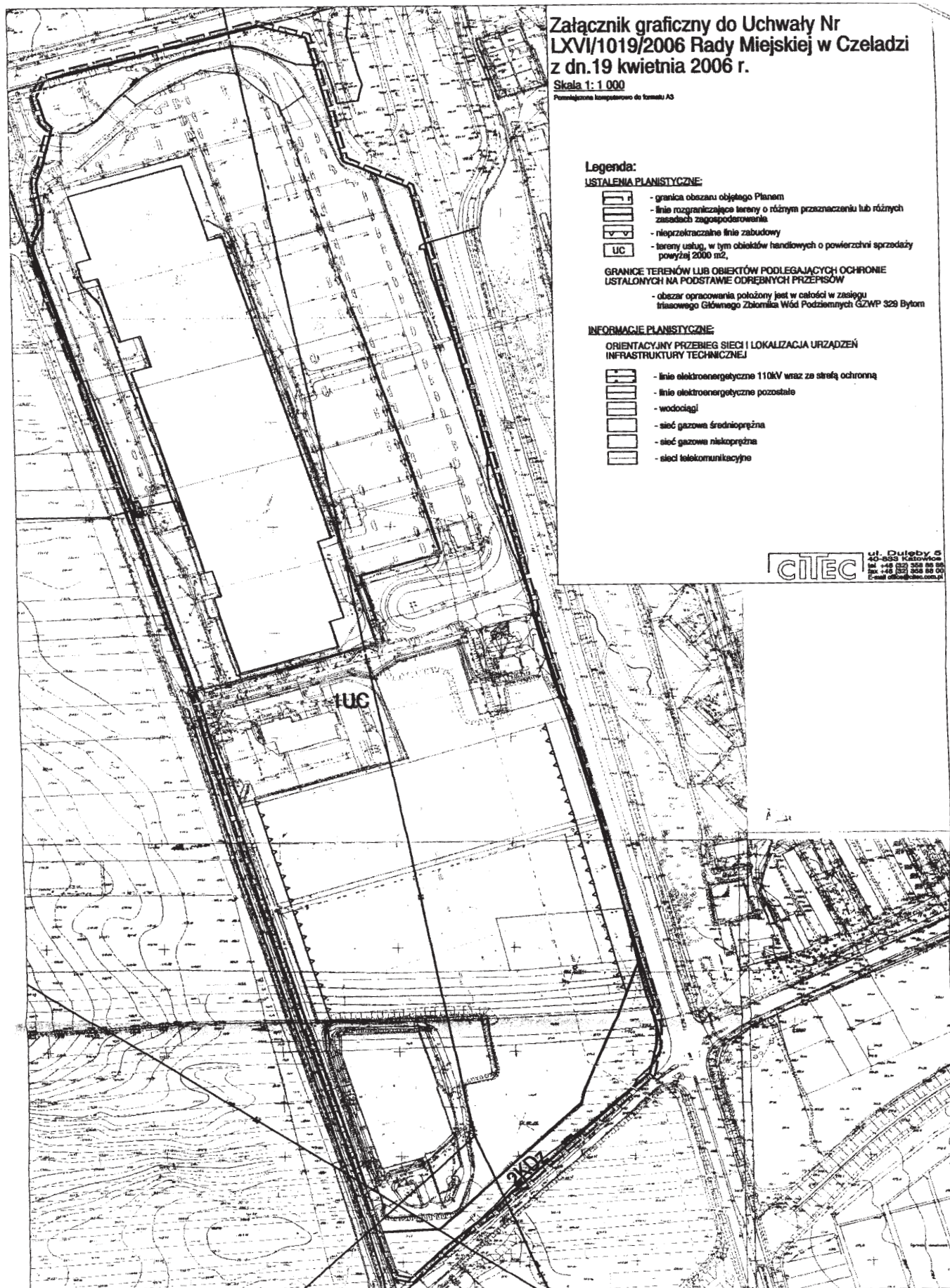
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta Czeladź.

§ 23

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi

mgr Janusz Gątkiewicz



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXVI/1019/2006
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 19 kwietnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Czeladź**

**w obszarze obejmującym teren ograniczony:
od strony wschodniej – drogą krajową DK 86
od strony północnej – ul. Będzińską
od strony zachodniej – ul. Handlową
od strony południowej – ul. Wiejską**

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego
wglądu nie zgłoszono żadnych uwag.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi
mgr Janusz Gątkiewicz**

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXVI/1019/2006
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 19 kwietnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania prze-
strzennego inwestycji z zakresu infrastruktury**

**technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

1. Ustala się następujące finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:
 - 1) **Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 300 m i szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, szerokości jezdni min. 6m, z chodnikami – symbol planu 2 KDz:**
 - I. koszt budowy – ok. 440 000 zł.
 - II. termin realizacji – 2007-2013.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:
 - 1) Środki/dochody własne gminy,
 - 2) Fundusze Unii Europejskiej
 - 3) kredyt bankowy,
 - 4) emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust. 3 w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.
4. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czeladzi
mgr Janusz Gątkiewicz**

1766

UCHWAŁA NR XLIV/380/06 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 24 marca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla fragmentu obejmującego obszar w rejonie ul. Pierchały w Dzielnicy Leszczyny Stare

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVIII/249/05 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 21 stycznia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, dla fragmentu obejmującego obszar w rejonie ul. Pierchały w Dzielnicy Leszczyny Stare, w granicach określonych na mapie stanowiącej załącznik do wyżej wymienionej uchwały,

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach
stwierdzając zgodność z Uchwałą nr XI/147/99
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 16 listopada 1999 r. w sprawie przyjęcia
„Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny”
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla fragmen- tu obejmującego obszar w rejonie ul. Pierchały w Dzielnicy Leszczyny Stare

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla fragmentu obejmującego obszar w rejonie ul. Pierchały w Dzielnicy Leszczyny Stare, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 5,67 ha w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach nr XXVIII/249/05 z dnia 21 stycznia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, dla fragmentu obejmującego obszar w rejonie ul. Pierchały w Dzielnicy Leszczyny Stare.

2. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:
 - 1) niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach,
 - 2) załączników do niniejszej uchwały stanowiących jej integralną część:
 - a) załącznika nr 1 – rysunku planu w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwionka-Leszczyny”, stanowiącego część graficzną planu,
 - b) załącznika nr 2 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - c) załącznika nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
3. W rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2a obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) obowiązujące linie zabudowy wraz z oznaczeniem ich odległości od linii rozgraniczającej,
 - 6) sieci infrastruktury technicznej.
4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2a zawiera oznaczenie elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia istniejących budynków,
 - 2) granica Miasta Czerwionka-Leszczyny.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru objętego granicą opraco-

wania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,

- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2a niniejszej uchwały,
- 5) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie wymienione w przepisach odrębnych i szczególnych określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i oznaczonym konkretnym symbolem literowym i cyfrowym, a któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia określone jako uzupełniające,
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dopuszczone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe określone dla danego terenu,
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która obliuguje do projektowania wzdłuż niej obiektów budowlanych,
- 11) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością prowadzenia określonego zakresu działań inwestycyjnych na warunkach określonych w planie,
- 12) **współczynnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i

oznaczone symbolem literowym i cyfrowym.

§ 4

1. W planie określa się:
 - 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów, o których mowa w § 3 ust. 1, w tym określenie:
 - a) przeznaczenia podstawowego,
 - b) przeznaczenia uzupełniającego,
 - c) zasad zagospodarowania terenu określających warunki realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w tym zakres adaptacji obiektów istniejących oraz warunki lokalizacji nowych obiektów,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5

1. Linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych KDW nie są obligatoryjne, dopuszcza się korekty ich przebiegu z zachowaniem ciągłości systemu komunikacyjnego, zasad obsługi terenów oraz pozostałych ustaleń planu.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci infrastruktury technicznej, rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów

technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów oraz zasad ich obsługi, a także z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

3. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych, numery dróg i budynków nie stanowią ustaleń planu, lecz są informacją o tym stanie.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe.

§ 6

Ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów

1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-4MN i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia:**

- 1) **W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:**

a) adaptację istniejącej i lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 2) **W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:**

a) adaptację istniejących i lokalizację nowych usług nieuciążliwych w pomieszczeniach budynku przeznaczonych na cele usługowe,

b) adaptację istniejących i lokalizację nowych obiektów małej architektury,

c) adaptację istniejącej i lokalizację nowej zieleni izolacyjnej i przydomowej, sadów, ogrodów,

d) lokalizację nowych dróg dojazdowych wewnętrznych,

e) adaptację istniejących i lokalizację nowych parkingów, garaży, sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

- 3) **Zasady zagospodarowania terenów:**

a) ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, odbudowa obiektów istniejących i budowa nowych obiektów, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi i szczególnymi,

b) ustala się możliwość zmiany sposobu użytkowania na użytkowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi i szczególnymi,

c) drogi dojazdowe wewnętrzne realizowane w formie sięgaczy należy zakończyć placem do zawracania spełniającym potrzeby służb ratownictwa pożarowego, medycznego itp.,

d) nakaz zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z usługami w granicach własnej działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej obiektu,

e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się nakaz zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach własnej działki,

f) dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

h) zakaz lokalizacji hurtowni, składów, baz, magazynów, usług produkcyjnych oraz obiektów związanych z obsługą pojazdów typu warsztaty samochodowe, myjnie.

- 4) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w barwach ciemnych, w gamie stonowanych odcieni czerwieni, brązu lub grafitu z wykluczeniem stosowania w pokryciach dachów materiałów pokrytych powłokami silnie odbijającymi światło,

b) elewacje budynków ceglane lub tynkowane w gamie jasnych, stonowanych kolorów pastelowych z dopuszczeniem zastosowania cegły i kamienia w podmurówkach, opaskach otworów okiennych i drzwiowych oraz z dopuszczeniem zastosowania drewna przy budowie balustrad, przy wykończeniu szczytów budynków i jako eksponowanych elementów konstrukcji dachu.

- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

a) ogrodzenia od strony dróg i ulic publicznych należy projektować zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te drogi,

b) ustala się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z materiałów takich jak cegła, kamień naturalny, drewno, beton i metal,

c) od strony dróg publicznych ustala się nakaz ujednolicenia ogrodzeń pod względem rodzaju użytych materiałów, kolorystyki, wysokości i proporcji podziałów,

d) od strony dróg publicznych ustala się zakaz wznoszenia nowych ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6m,

e) od strony dróg publicznych ustala się zakaz

- stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych w formie ażurowych płotów,
- f) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu, pod warunkiem ograniczenia ich wielkości do 2,0m² powierzchni.
- 6) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) wymagany gabarytem zabudowy jest budynek do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, o wysokości nie przekraczającej 12m (liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy), z dachem symetrycznym dwu- lub czterospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°,
- b) ustala się ograniczenie wyniesienia parterów budynków do maksimum 0,7m ponad poziom terenu,
- c) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i wykuszy,
- d) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych w granicy działki, pod następującymi warunkami:
- długość budynku wzdłuż granicy działki nie może być większa niż 6m,
 - wysokość budynków nie może być większa niż 3m do okapu dachu,
- e) stosowanie dachów płaskich dopuszcza się wyłącznie dla obiektów garażowych,
- f) przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie obiektów istniejących ustala się nakaz przestrzegania obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych w większej odległości od linii rozgraniczającej drogi niż odległość obowiązującej linii zabudowy,
- g) dla nowej zabudowy lokalizowanej wzdłuż ul. Dworcowej ustala się realizację budynków w układzie prostokątnego położenia kalenicy w stosunku do ul. Dworcowej,
- h) dla nowej zabudowy lokalizowanej wzdłuż ul. Pierchały ustala się realizację budynków w układzie prostokątnego położenia kalenicy w stosunku do ul. Pierchały,
- i) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 40% powierzchni działki,
- j) minimum 30% powierzchni działki musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
- k) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza niż 700m²,
- l) szerokość działek powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza

niż 18m.

2. **Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM-6RM i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia:**

- 1) W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:
- a) adaptację istniejącej i lokalizację nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, w tym budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich.
- 2) **W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:**
- a) adaptację istniejących i lokalizację nowych obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,
- b) adaptację istniejących i lokalizację nowych obiektów małej architektury,
- c) adaptację istniejącej i lokalizację nowej zieleni izolacyjnej i przydomowej, sadów, ogrodów,
- d) lokalizację nowych dróg dojazdowych wewnętrznych,
- e) adaptację istniejących i lokalizację nowych parkingów, garaży, sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
- 3) **Zasady zagospodarowania terenów:**
- a) ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, odbudowa obiektów istniejących i budowa nowych obiektów, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- b) ustala się możliwość zmiany sposobu użytkowania na użytkowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- c) drogi dojazdowe wewnętrzne realizowane w formie sięgaczy należy zakończyć placem do zawracania spełniającym potrzeby służb ratownictwa pożarowego, medycznego itp.
- d) nakaz zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
- e) nakaz ochrony zieleni śródpolnej, zadrzewień, zakrzewień, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz łąk i terenów podmokłych,
- f) nakaz ochrony obudowy biologicznej cieków,
- g) nakaz wykonania izolacji terenu przy granicy z terenami zabudowy i terenami dróg publicznych pasami zieleni średnio- i wysokopiennej,

- h) dopuszcza się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania,
 - i) dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - j) zakaz prowadzenia przetwórstwa,
 - k) zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 8 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
 - l) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 4) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w barwach ciemnych, w gamie stonowanych odcieni czerwieni, brązu lub grafitu z wyłączeniem stosowania w pokryciach dachów materiałów pokrytych powłokami silnie odbijającymi światło,
 - b) elewacje budynków ceglane lub tynkowane w gamie jasnych, stonowanych kolorów pastelowych z dopuszczeniem zastosowania cegły i kamienia w podmurówkach, opaskach otworów okiennych i drzwiowych oraz z dopuszczeniem zastosowania drewna przy budowie balustrad, przy wykończeniu szczytów budynków i jako eksponowanych elementów konstrukcji dachu.
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) ogrodzenia od strony dróg i ulic publicznych należy projektować zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te drogi,
 - b) ustala się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z materiałów takich jak cegła, kamień naturalny, drewno, beton i metal,
 - c) od strony dróg publicznych ustala się nakaz ujednolicenia ogrodzeń pod względem rodzaju użytych materiałów, kolorystyki, wysokości i proporcji podziałów,
 - d) od strony dróg publicznych ustala się zakaz wznoszenia nowych ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6m,
 - e) od strony dróg publicznych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych w formie ażurowych płotów,
 - f) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu pod warunkiem ograniczenia ich wielkości do 2,0m² powierzchni.
- 6) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospo-
- darczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej oraz obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) ustala się ograniczenie wyniesienia parterów budynków do maksimum 0,7m ponad poziom terenu,
 - d) dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 27-45°,
 - e) stosowanie dachów płaskich dopuszcza się wyłącznie dla obiektów garażowych,
 - f) przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie obiektów istniejących ustala się nakaz przestrzegania obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych, inwentarskich i garażowych w większej odległości od linii rozgraniczającej drogi niż odległość obowiązującej linii zabudowy,
 - g) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - h) minimum 30% powierzchni działki musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
 - i) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza niż 1500m²,
 - j) szerokość działek powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza niż 30m.
3. **Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami R i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia:**
- 1) **W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:**
- a) utrzymanie użytkowania terenów rolniczych, w tym gruntów ornych, łąk, pastwisk, upraw sadowniczych i ogrodniczych.
- 2) **W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:**
- a) tworzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - b) adaptację istniejących i lokalizację nowych sieci i nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację nowych dróg dojazdowych wewnętrznych do użytków rolnych,
 - d) lokalizację ciągów pieszych.
- 3) **Zasady zagospodarowania terenów:**
- a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - c) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi brzegu cieku,
 - d) nakaz ochrony zieleni śródpolnej, zadrzewień, zakrzewień, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz młak, terenów podmokłych

- i cieków wodnych,
 - e) nakaz ochrony obudowy biologicznej cieków,
 - f) ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
 - g) zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby.
- 4) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) ogrodzenia od strony dróg i ulic publicznych należy projektować zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te drogi,
 - b) ustala się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z materiałów takich jak cegła, drewno, beton i metal,
 - c) od strony dróg publicznych ustala się nakaz ujednolicenia ogrodzeń pod względem rodzaju użytych materiałów, kolorystyki, wysokości i proporcji podziałów,
 - d) od strony dróg publicznych ustala się zakaz wznoszenia nowych ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6m,
 - e) od strony dróg publicznych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.
4. **Wyznacza się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia:**
- 1) **W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:**
- a) utrzymanie przebiegu istniejącej ulicy klasy dojazdowej.
- 2) **W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:**
- a) adaptację istniejących i lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej bez budynków,
 - b) lokalizację jednostronnego chodnika lub utwardzonych poboczy,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej,
 - d) adaptację istniejącej zieleni izolacyjnej.
- 3) **Zasady zagospodarowania terenów:**
- a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, z dopuszczeniem zmniejszenia szerokości linii rozgraniczających w celu dostosowania do istniejącego zagospodarowania,
 - c) szerokość pasa ruchu wynosi minimum 2,25m,
 - d) szerokość jezdni wynosi minimum 4,5m,
 - e) dopuszcza się budowę chodnika, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżki rowerowej o parametrach technicznych i użytko-
- wych zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
 - f) dopuszczona adaptacja i lokalizacja urządzeń i obiektów zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym nie może powodować zagrożenia dla ruchu drogowego oraz wymaga zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
- 4) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) lokalizacja obiektów małej architektury i nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic publicznych jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu oraz uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - b) realizacja obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
 - c) dopuszcza się budowę oświetlenia elektrycznego,
 - d) w granicach terenu będą realizowane inwestycje celu publicznego.
5. **Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia:**
- 1) **W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:**
- a) adaptację istniejących i lokalizację nowych dróg wewnętrznych, nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych – w tym dróg dojazdowych wewnętrznych do zabudowań i użytków rolnych.
- 2) **W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:**
- a) adaptację istniejących i lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej bez budynków,
 - b) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - c) adaptację istniejącej i lokalizację nowej zieleni izolacyjnej i obiektów małej architektury.
- 3) **Zasady zagospodarowania terenów:**
- a) ustala się pierwszeństwo ruchu pieszego i rowerowego,
 - b) dopuszczona adaptacja i lokalizacja urządzeń i obiektów zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym nie może powodować zagrożenia dla ruchu drogowego oraz wymaga zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
- 4) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych pod warunkiem ograniczenia ich wiel-

- kości do 2,0m² powierzchni,
- b) lokalizacja obiektów małej architektury i nośników reklamowych jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu,
 - c) realizacja obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują ustalenia wynikające z położenia terenu objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”:
 - 1) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej lub rybackiej,
 - 4) zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - 5) zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
 - 6) zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych.
2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
 - 1) uciążliwość prowadzonej działalności istniejącej i projektowanej nie może przekraczać granic terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - 2) zakaz prowadzenia działalności szkodliwie oddziałującej na środowisko i zdrowie ludzi albo powodującej przekroczenie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - 3) dla wszystkich terenów ustala się zakaz lokalizacji inwestycji wymienionych w przepisach odrębnych i szczególnych określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać

- na środowisko, za wyjątkiem realizacji drogi publicznej i sieci infrastruktury technicznej dopuszczonej w ustaleniach planu,
- 4) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 5) zakaz odprowadzania ścieków do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego z wyjątkiem zwykłego korzystania z wód,
 - 6) przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi należy spełnić warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - 7) zakaz składowania i stosowania nawozu naturalnego pochodzącego od kur,
 - 8) ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników nawozów naturalnych i zabezpieczenie przed przedostawaniem się wycieków do gruntu,
 - 9) ustala się obowiązek uszczelnienia istniejących szamb i zbiorników nawozów naturalnych, z których ścieki spływają do rowów i cieków, a także infiltrują do ziemi, powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 10) w zakresie gospodarki odpadami na całym terenie objętym planem wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyń, według zasad określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - b) zakaz składowania odpadów,
 - c) dopuszcza się gromadzenie i magazynowanie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej. Ilość i czas magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i przerobu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
 - d) ustala się nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji i systematycznego ich wywozu przez uprawnione jednostki na istniejące urządzone składowisko odpadów w Knurowie,
 - e) dla prowadzących działalność gospodarczą ustala się nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się brak wymagań – w obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wymagające ochrony konserwatorskiej.

§ 9

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych

1. Obszar objęty planem leży w obrębie obszaru górniczego i terenu górniczego „Dębieńsko”. Eksploatacja była prowadzona przez Kopalnię Węgla Kamiennego „Dębieńsko”, obecnie zlikwidowaną.
2. Obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, stąd warunków ochrony w tym zakresie nie ustala się.

§ 10

Szczegółne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W granicach terenów zabudowy dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości w następujących przypadkach:
 - 1) na granicy terenów, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te tereny,
 - 2) w celu wydzielenia nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 3) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6m,
 - 4) o ile podział spowoduje powstanie działek o parametrach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów zawartych w § 6,
 - 5) o ile działki powstałe w wyniku podziału po scaleniu z działkami sąsiednimi utworzą działki o parametrach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów zawartych w § 6.
2. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział nieruchomości winien uwzględniać zasadę dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych.
3. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki wg granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

§ 11

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

1. W celu umożliwienia realizacji i eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa ustala się:

- a) prace prowadzone w odległości mniejszej niż 5m od skrajnych przewodów linii napowietrznych nN należy uzgodnić z zarządcą sieci,
- b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń w odległości 5m od projektowanej stacji transformatorowej.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów komunikacji drogowej:
 - 1) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z ul. Pierchały w granicach terenu KD1, ul. Dworcowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem oraz dróg wewnętrznych KDW,
 - 2) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się lokalizację inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną,
 - 3) dla obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej, ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont i przebudowa pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi oraz przestrzegania pozostałych ustaleń planu.
2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) ustalenia ogólne:
 - a) przebiegi przyłączy do obiektów, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich oraz inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów na warunkach określonych przez zarządców sieci oraz pod warunkiem przestrzegania pozostałych ustaleń planu oraz wymogów określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego.
 - 2) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej,
 - b) ustala się adaptację istniejącej sieci wodociągowej oraz jej rozbudowę w celu objęcia siecią wodociagową wszystkich obszarów zabudowy,
 - c) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz

- przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.
- 3) ustalenia w odniesieniu do odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez realizację kanalizacji sanitarnej,
 - b) docelowo ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kolektora sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających teren KD1, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Czerwionce-Leszczynach,
 - c) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych,
 - d) na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną ustala się zakaz użytkowania szamb, a także ustala się nakaz włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych kolektorów sieci kanalizacyjnej.
- 4) ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:
- a) ustala się doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
 - b) w celu przyłączenia nowych odbiorców ustala się budowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia z istniejących stacji transformatorowych 15/04 i stacji projektowanej, zlokalizowanej na działce wydzielonej lub bez konieczności rozgraniczania terenu.
- 5) ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
- a) ustala się adaptację istniejącego układu sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych,
 - b) w celu przyłączenia nowych abonentów ustala się budowę urządzeń i sieci teletechnicznych,
 - c) nowe urządzenia na sieci należy lokalizować przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy, bez konieczności rozgraniczania terenu.
- 6) ustalenia w odniesieniu do innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w pkt 1-5 sieci np. sieci gazowych, telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:

ków:

- * realizacja inwestycji nie naruszy ustaleń planu określających kierunki rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,
 - * sieci i urządzenia techniczne będą zlokalizowane w obrębie przestrzeni publicznych (z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z realizacją przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego poszczególnych terenów).
- 7) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) zakaz wznoszenia kotłowni korzystających ze spalania nieuszlachetnionego węgla, zakaz nie dotyczy powszechnego korzystania ze środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych,
 - b) ustala się pokrycie potrzeb ciepłych projektowanych obiektów kubaturowych przez stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych, preferowane jest wykorzystywanie oleju opałowego ekologicznego, energii elektrycznej, paliwa gazowego oraz odnawialnych źródeł energii.

§ 13

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się wykorzystanie ich w sposób tymczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 14

Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy

1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu) w wysokości 30%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 15

Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych

i szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta

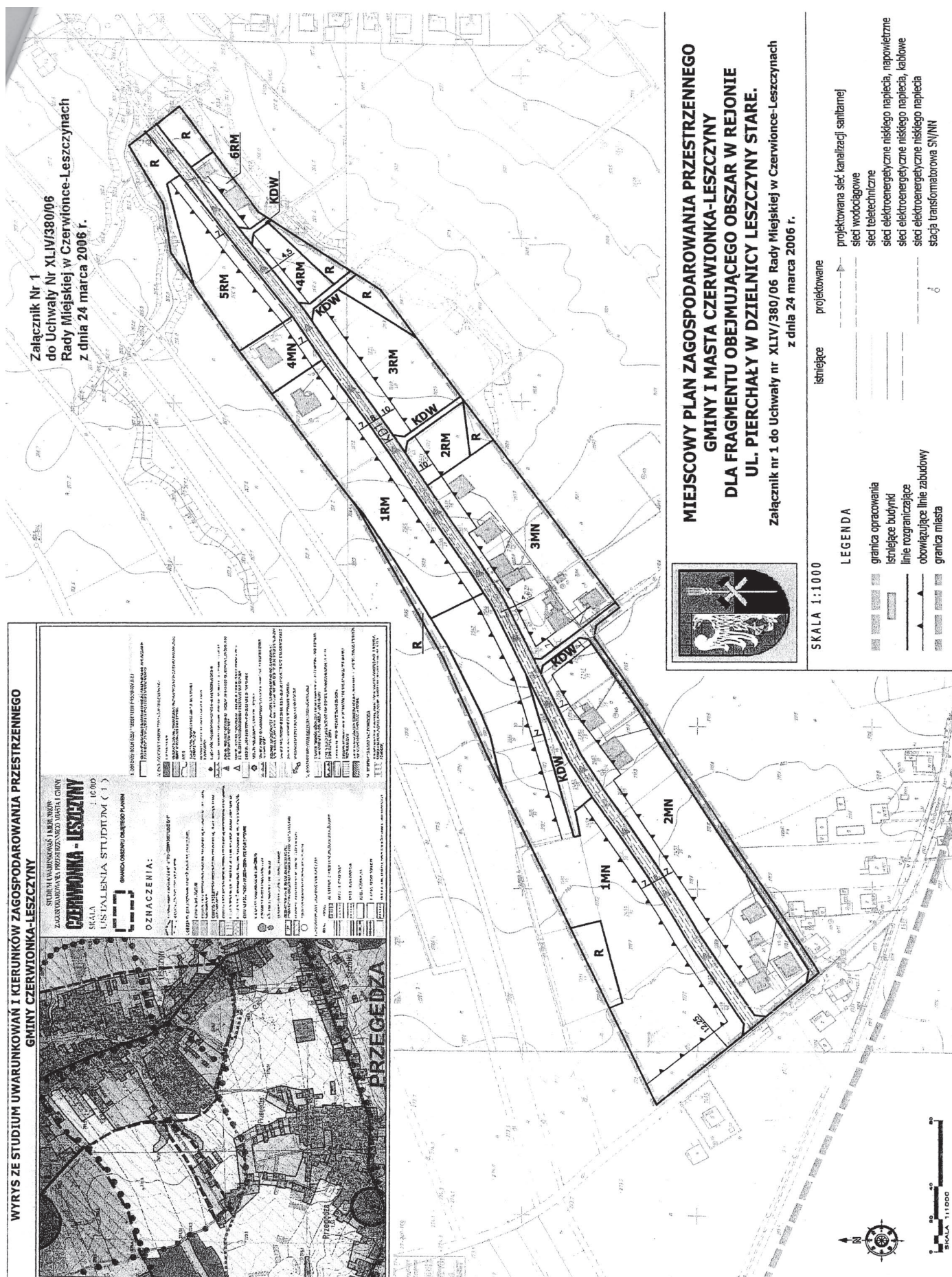
i Gminy Czerwionka-Leszczyny.

§ 18

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Wiesław Janiszewski



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIV/380/06
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 24 marca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcia rady miejskiej w Czerwionce
-Leszczynach o sposobie realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

§ 1

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla fragmentu obejmującego obszar w rejonie ul. Pierchały w Dzielnicy Leszczyny Stare mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
Do inwestycji tych należą:

a) **Gminne drogi publiczne:**

- przebudowa ul. Pierchały – drogi gminnej publicznej w granicach terenu KD1 (w tym realizacja nawierzchni drogi o szerokości jezdni minimum 4,5m, chodników oraz oświetlenia). Długość drogi – 660m.
- termin realizacji w latach 2008 – 2013

b) **Sieci wodociągowe:**

- łączna długość projektowanych wodociągów – 255 mb.,
- termin realizacji w latach 2008 – 2013

c) **Sieci kanalizacyjne:**

- projektowana sieć kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających terenu KD1, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Czerwionce-Leszczynach. Łączna długość projektowanych sieci kanalizacyjnych – 660 mb kolektora głównego bez przyłączy.
- termin realizacji w latach 2008 – 2018

§ 2

1. Zasady finansowania inwestycji wymienionych w § 1:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków budżetowych gminy oraz środków pomocowych Unii Europejskiej, WFOŚiGW, NFOŚiGW i innych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Wiesław Janiszewski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIV/380/06
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 24 marca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcia rady miejskiej w Czerwionce
-Leszczynach o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

§ 1

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia do 31 stycznia 2006 r. wpłynęły łącznie 3 uwagi, z czego 2 zostały wniesione w wyznaczonym terminie a jedna po upływie wyznaczonego terminu. Termin składania uwag upłynął dnia 21 lutego 2006 r.

Zgodnie z zarządzeniami Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny uwagi, które wniesiono w wyznaczonym terminie po rozpatrzeniu nie zostały uwzględnione w projekcie planu.

Uwagę wniesioną po upływie wyznaczonego terminu odrzucono pozostawiając ją bez rozpatrzenia.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 17 ust. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po rozpatrzeniu uwag wniesionych w wyznaczonym terminie, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach postanawia:

§ 2

nie uwzględniać uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla fragmentu obejmującego obszar w rejonie ul. Pierchały w Dzielnicy Leszczyny Stare, które zostały wniesione na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przez :

1. Panią Dorotę Kaletka, w dniu 17.02.2006 r.
Składająca uwagę wnosi o powiększenie terenu zabudowy na działce nr 2594/19.
2. Panią Katarzynę Korycką, w dniu 20.02.2006 r.
Składająca uwagę wnosi o powiększenie terenu zabudowy na działce nr 2593/19.

§ 3

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag:

1. Uzasadnienie dotyczące uwagi wniesionej przez Panią Dorotę Kaletką, w dniu 17.02.2006 r. Składająca uwagę wnosi o powiększenie terenu zabudowy na działce nr 2594/19.

Rozpatrzenie uwagi pod względem formalnym.

Uwaga została wniesiona w ustalonym terminie. Stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) sprawy ładu przestrzennego należą do wyłącznej właściwości gminy i są one rozstrzygane głównie poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla fragmentu obejmującego obszar w rejonie ul. Pierchały w Dzielnicy Leszczyny Stare jest opracowany zgodnie z procedurą ustaloną w tej ustawie i stosownie do art. 20 ust. 1 tej ustawy Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach jest uprawniona do rozstrzygnięcia wniesionej uwagi.

Rozpatrzenie uwagi pod względem merytorycznym.

Działka nr 2594/19 jest tylko w części objęta opracowaniem planu miejscowego. W ustaleniach planu nie wyznacza się terenu zabudowy na w/w części działki ze względu na fakt, że jej nieregularny, klinowy kształt oraz brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej (ul. Pierchały) uniemożliwiają realizację zabudowy zgodnej z przyjętą dla tego obszaru zasadą kształtowania ładu przestrzennego poprzez tworzenie jednej obowiązującej linii zabudowy.

Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym wniesionej uwagi, podlega ona odrzuceniu w całości.

2. Uzasadnienie dotyczące uwagi wniesionej przez Panią Katarzynę Korycką, w dniu 20.02.2006 r. Składająca uwagę wnosi o powiększenie terenu zabudowy na działce nr 2593/19.

Rozpatrzenie uwagi pod względem formalnym.

Uwaga została wniesiona w ustalonym terminie. Stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.

U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) sprawy ładu przestrzennego należą do wyłącznej właściwości gminy i są one rozstrzygane głównie poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla fragmentu obejmującego obszar w rejonie ul. Pierchały w Dzielnicy Leszczyny Stare jest opracowany zgodnie z procedurą ustaloną w tej ustawie i stosownie do art. 20 ust. 1 tej ustawy Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach jest uprawniona do rozstrzygnięcia wniesionej uwagi.

Rozpatrzenie uwagi pod względem merytorycznym.

Pod zabudowę została przeznaczona część działki nr 2593/19, która znajdowała się w obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego. Pozostała część działki znajduje się poza granicą opracowania planu.

Wielkość terenu zabudowy na w/w działce, w tym zarówno jego kształt jak i powierzchnia umożliwiają realizację zabudowy zgodnej z ustaleniami planu.

Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym wniesionej uwagi, podlega ona odrzuceniu w całości.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Wiesław Janiszewski

Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN-N-0911/285/R/06 z dnia 4 maja 2006 r. stwierdził nieważność uchwały Nr XLIV/380/06 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla fragmentu obejmującego obszar w rejonie ul. Pierchały w Dzielnicy Leszczyny Stare w części określonej w § 5 ust. 1 uchwały, jako niezgodnej z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

1767

UCHWAŁA NR LIX/1341/06 Rady Miasta Katowice

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice w rejonie ulicy Harcerzy Września 1939

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) art. 3 ust. 1, art. 20 ust., 1 art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice „, mając na uwadze brak złożenia uwag do projektu planu

Rada Miasta Katowice
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice w rejonie ulicy Harcerzy Września 1939

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice w rejonie ulicy Harcerzy Września 1939 (zwanych dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 pod nazwą „Rysunek planu”;
 - 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określono na rysunku planu.

§ 2

W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązują:

- 1) Ustalenia niniejszej uchwały;

- 2) Następujące ustalenia rysunku planu wyrażone graficznie:
 - a) granice terenów objętych planem ;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo-literowymi ;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - e) orientacyjny przebieg trasy ścieżki rowerowej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

Ilekrót w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717) z późniejszymi zmianami;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice w rejonie ulicy Harcerzy Września 1939;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice w rejonie ulicy Harcerzy Września 1939 sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;
- 6) **działce** – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na mapie ewidencyjnej i oznaczony numerem w rejestrze gruntów;
- 7) **przeznaczeniu terenu** (bez bliższego określenia) – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu przeznaczają się więcej niż 60% powierzchni terenu

lub powierzchni całkowitej obiektów i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające;

- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania części terenu lub obiektu, który może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na warunkach określonych w planie;
- 10) **„adaptacji przeznaczenia terenu”** – należy rozumieć utrzymanie dotychczasowych funkcji użytkowania i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem warunków wynikających z innych ustaleń planu;
- 11) **„adaptacji obiektów”** – należy rozumieć utrzymanie dotychczasowych funkcji i sposobu użytkowania istniejących obiektów, z dopuszczeniem możliwości przebudowy, modernizacji, rozbudowy i remontów, a także zmian w sposobie użytkowania całości lub części obiektu w zakresie wynikającym z innych ustaleń planu;
- 12) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu lub działki,
Przez „powierzchnię całkowitą budynków” należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na terenie liczonej w obrysie murów;
- 14) **strefie ochronnej, kontrolowanej lub technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu położony po obu stronach osi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, objęty zakazem lub ograniczeniem zabudowy określony przepisami odrębnymi umożliwiającymi dostęp do tych sieci w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 16) **nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a określonych przepisami odrębnymi;
- 17) **reklamach wielkogabarytowych** – należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty reklamowe o powierzchni 6m² i więcej lub obiekty o wysokości przekraczającej 6m.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

§ 4

Przeznaczenie terenu ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Teren oznaczony symbolem **01 KDL** przeznacza się na cele komunikacji drogowej-adaptowanej ulicy Harcerzy Września 1939;
- 2) Teren wyodrębniony symbolem **02 KDL** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – stanowiący część adaptowanej ulicy Zgorzeleckiej;
- 3) Teren oznaczony symbolem **03 KDD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – adaptowanej ulicy Poznańskiej;
- 4) Teren oznaczony symbolem **04 KDD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – adaptowanego odcinka ulicy Harcerzy Września;
- 5) Teren oznaczony symbolem **1 ZP** przeznacza się na cele zieleni parkowej;
- 6) Teren oznaczony symbolem **2 KS** przeznacza się na cele obsługi komunikacji samochodowej – jako adaptacja istniejących parkingów;
- 7) Teren oznaczony symbolem **3 KS, ZU** przeznacza się na cele realizacji terenów obsługi komunikacji samochodowej w formie parkingów z towarzyszącą zielenią urządzoną. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie na cele obsługi komunikacji.
Przeznaczenie na cele zieleni urządzonej stanowi przeznaczenie uzupełniające;
- 8) Teren oznaczony symbolem **4 ZU** przeznacza się na cele zieleni urządzonej;
- 9) Teren oznaczony symbolem **5 KSG** przeznacza się na cele obsługi komunikacji – jako zespół garaży;
- 10) Teren oznaczony symbolem **6UN i 7 UN** przeznacza się na cele:
 - a) przeznaczenie podstawowe – usługi nauki ;
 - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nauki, zdrowia, sportu, obsługi komunikacji i zieleni urządzonej;
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi administracji i gastronomii jeśli służą bezpośrednio obsłudze przeznaczenia podstawowego.

§ 6

W obrębie terenów oznaczonych symbolami: 6 UN, 7 UN i 5 KSG pas terenu pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic może być wykorzystany wyłącznie w jeden z podanych niżej sposobów:

- a) jako ścieżka rowerowa;
- b) jako ścieżka pieszka;
- c) jako parking lub droga dojazdowa;

- d) jako teren realizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) jako zieleń urządzona.

§ 7

Na całym obszarze objętym planem zakazuje się przeznaczania, użytkowania i zagospodarowania terenów oraz lokalizacji i realizacji obiektów w sposób inny niż dopuszczony w niniejszej uchwale.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - b) ustalone w rozdziale 8 niniejszej uchwały parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Przy przebudowie lub rozbudowie zespołu zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 6 UN i 7 UN ustala się obowiązek kształtowania reprezentacyjnych elewacji od strony ulicy Harcerzy Września 1939.
3. Na całym obszarze objętym planem ustala się:
 - a) zakaz realizacji wolnostojących obiektów handlowych;
 - b) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam wielkogabarytowych z uwzględnieniem dopuszczeń określonych w § 13 punkt 6h).
4. Na terenach oznaczonych symbolem 6 UN i 7 UN dopuszcza się umieszczanie reklam wielkogabarytowych w jeden z podanych niżej sposobów:
 - a) powyżej gzymsu dachowego lub na dachu obiektów, lecz nie wyżej niż 3m ponad gzyms dachowy lub kalenicę;
 - b) na ścianach szczytowych budynków.
5. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 27 oraz realizacji dojazdów i dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi obszaru a nieoznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 9

1. Na całym obszarze objętym wyklucza się możliwość realizacji obiektów, urządzeń i instalacji

zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko a określonych w przepisach szczegółowych.

2. Dla ochrony wód, powierzchni ziemi i powietrza przed zanieczyszczeniem:
 - a) zabrania się składowania odpadów i ich utylizacji w miejscach do tego nie przeznaczonych;
 - b) ustala się obowiązek usuwania odpadów zgodnie z decyzją właściwego organu w zakresie miejsca i warunków ich składowania i transportu z uwzględnieniem selektywnego postępowania z odpadami nadającymi się do wykorzystania;
 - c) zabrania się odprowadzenia ścieków komunalnych i deszczowych bezpośrednio do wód i gleby bez oczyszczania;
 - d) przy realizacji nowych obiektów i instalacji ustala się zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej poza systemami kanalizacji miejskiej.
3. Dla ochrony czystości powietrza atmosferycznego:
 - a) zakazuje się realizacji ogrzewania obiektów z wykorzystaniem źródeł ciepła pochodzącego ze spalania bezpośredniego nieuszlachetnionego węgla, koksu, mialu węglowego i odpadów komunalnych ;
 - b) dla nowych realizacji na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o czyste nośniki energii cieplnej tj. np. energię elektryczną, co., gaz, olej opałowy.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10

Ustala się brak wymagań w zakresie ochrony konserwatorskiej obszaru.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11

1. Terenami publicznymi w obszarze objętym planem są:
 - a) ulice publiczne oznaczone symbolami: 01 KDL, 02 KDL, 03 KDD i 04 KDD;
 - b) ogólnodostępny parking oznaczony symbolem 2 KS;
 - c) zieleń parkowa oznaczona symbolem 1 ZP;
 - d) ścieżka rowerowa, której orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu.

2. W przestrzeni publicznej na terenach wymienionych w § 11 punkt 1a) i 1c) ustala się możliwość realizacji małej architektury, ławek, oświetlenia ulicznego oraz ścieżek pieszych i rowerowych.
3. W obszarach będących terenami publicznymi:
 - a) nakazuje się zapewnienie powszechnej dostępności terenów ;
 - b) zakazuje się realizacji barier architektonicznych mogących utrudnić dostęp do terenu i urządzeń osobom niepełnosprawnym,

§ 12

Na obszarze objętym planem, w tym w obszarze przestrzeni publicznej nie wyznacza się terenów dla organizacji imprez masowych.

Rozdział 8

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

§ 13

Dla terenów zlokalizowanych w obszarze objętym planem i wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZP**:
 - a) ustala się obowiązek adaptacji i pielęgnacji istniejącego drzewostanu;
 - b) ustala się możliwość realizacji ścieżek pieszych, małej architektury i oświetlenia;
 - c) ustala się obowiązek zabezpieczenia terenu dla trasy ścieżki rowerowej oznaczonej na rysunku planu, której parametry powinny umożliwiać ruch dwustronny;
 - d) dopuszcza się niezbędne usuwanie drzew i krzewów ze względów na bezpieczeństwo ludzi i stan sanitarny drzew, a także ze względów technicznych i innych ustaleń planu (np. realizacji infrastruktury technicznej).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 KS** ustala się obowiązek adaptacji istniejącego utwardzonego parkingu o szczelnej nawierzchni.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem **3 KS, ZU** ustala się:
 - a) dla celów przeznaczenia podstawowego – obsługi komunikacji samochodowej – realizacji parkingów dla ok. 160 miejsc postojowych należy przeznaczyć nie mniej niż 75% powierzchni terenu;
 - b) nakaz realizacji parkingu o szczelnej nawierzchni;
 - c) przeznaczenie uzupełniające – zieleni urządzonej należy realizować z wykorzystaniem istniejącego zadrzewienia, w szczególności gatunków cennych przyrodniczo;
 - d) w ramach przeznaczenia terenu na cele zieleni urządzonej należy zabezpieczyć możliwość realizacji trasy ścieżki rowerowej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu, której parametry powinny umożliwiać ruch dwustronny ;
 - e) dopuszcza się możliwość piętrzenia powierzchni parkingowych.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4ZU** ustala się:
 - a) realizację zieleni urządzonej wyłącznie jako trawnika – z dopuszczeniem niskich krzewów ozdobnych;
 - b) zakaz nasadzeń drzew;
 - c) zakaz nasadzeń krzewów utrudniających widoczność przy skręcie z ulicy Poznańskiej oznaczonej symbolem 03 KDD na ulicę Harcerzy Września.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 KSG** ustala się:
 - a) realizację miejsc garażowych wyłącznie w formie zespołu garażowego;
 - b) ustala się obowiązek realizacji garaży według jednolitego projektu dla całego zespołu garażowego, z uwzględnieniem jednolitych wymiarów boksów garażowych, materiałów budowlanych, rodzaju bram;
 - c) ustala się obowiązek realizacji terenu niezabudowanego w formie utwardzonej, szczelnej nawierzchni;
 - d) dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni garażowania (lub postoju) pojazdów przez piętrzenie powierzchni przeznaczonej na ten cel;
 - e) dopuszcza się zabudowę w granicy działki za wyjątkiem granicy przyległej do drogi publicznej.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **6 UN i 7 UN** ustala się:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 65% powierzchni terenu;
 - b) w obrębie terenu objętego liniami rozgraniczającymi należy zapewnić nie mniej niż 15% powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej (w tym zieleni na dachach i tarasach, ewentualnie zadaszonych ogrodach zimowych);
 - c) adaptuje się istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością modernizacji i przebudowy;
 - d) przy przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania terenu na cele służące usługom nauki należy przeznaczyć nie mniej niż 75% powierzchni użytkowej budynków;
 - e) wysokość zabudowy – nie więcej niż 20m;
 - f) dach „płaski” (o nachyleniu 1-15°) pozwalający odprowadzić wody deszczowe;
 - g) gabaryty obiektów – w dostosowaniu do wymogów funkcjonalnych, z wyłączeniem obiektów

wolnostojących z których jeden z wymiarów jest mniejszy niż 8m;

- h) usytuowanie nowych obiektów – równoległe lub prostopadłe do osi ulic lub istniejących budynków; i) dopuszcza się umieszczanie reklam wielkogabarytowych w jeden z podanych niżej sposobów:
 - powyżej gzymsu dachowego lub na dachu obiektów, lecz nie wyżej niż 3m ponad gzyms dachowy lub kalenicę;
 - na ścianach szczytowych budynków.
7. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji wolnostojących obiektów handlowych (w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2.000m²).

Rozdział 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 14

1. Teren objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru górniczego KHW S.A. KWK „Murcki”. W rejonie tym nie przewiduje się wystąpienia deformacji nieciągłych i zalewisk.
2. Wznoszenie wszelkich budynków i budowli w obszarze objętym planem wymaga każdorazowo uzgodnienia warunków z właściwym Urzędem Górniczym.

§ 15

Na terenie oznaczonym symbolem 6 UN w rejonie istniejącego budynku, w sąsiedztwie ściany północnej znajduje się zapasowe wyjście z budowli ochronnej typu U. Przy projektowaniu, budowie i przebudowie obiektów ustala się obowiązek uwzględnienia powyższej budowli.

§ 16

W rozumieniu przepisów odrębnych o ochronie przed hałasem tereny oznaczone w planie symbolami 6 UN i 7 UN. są „terenami zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.

§ 17

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy odrębne.
2. W obszarze objętym planem zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi bądź środowiska.

§ 18

Podczas realizacji ustaleń planu, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód, gleby i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych i promieniowania niejonizującego. W przypadku przekroczenia tych norm dla ograniczenia uciążliwości działalności lub zainwestowania, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 19

Na terenie objętym planem obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów. Usunięcie drzew i krzewów może nastąpić w trybie określonym przepisami szczególnymi.

§ 20

W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21

Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

1. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów będą pełnić ulice publiczne:
 - ulica Harcerzy Września 1939 o funkcji ulicy lokalnej oznaczona w planie symbolem 01 KDL i szerokości w liniach rozgraniczających 12m;
 - ulica Zgorzelecka o funkcji ulicy lokalnej oznaczonej w planie symbolem 02 KDL i szerokości w liniach rozgraniczających 12m;
 - ulica Poznańska o funkcji ulicy dojazdowej oznaczona w planie symbolem 03 KDD.
2. Powiązanie z zewnętrznym układem drogowym będzie realizowane poprzez:
 - a) skrzyżowanie ulicy Kościuszki (drogi krajowej nr 81) z ulicą Armii Krajowej o funkcji ulicy zbiorczej zlokalizowane bezpośrednio przy zachodniej granicy obszaru objętego planem;
 - b) wjazd i zjazd z ulicy Kościuszki na ulicę Harcerzy Września poprzez pasy włączeniowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulicę Kościuszki.
3. Ustala się następujące warunki powiązań obszaru objętego planem z otoczeniem ścieżkami rowerowymi:

- 1) Ustala się obowiązek realizacji ścieżek rowerowych zgodnie z trasami oznaczonymi na rysunku planu.
- 2) Dopuszcza się możliwość zmiany trasy ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania kierunków powiązań:
 - a) wschód – zachód t.j. kierunku Mikołów – Śródmieście Katowic;
 - b) północ – południe t.j. kierunku Ligota (Akademia Medyczna) – Piotrowice – Os. Odrodzenia.
4. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się:
 - a) lokalizację wydzielonych terenów parkowania oznaczonych symbolem 2 KS i 3 KS, ZU;
 - b) możliwość parkowania przyulicznego w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych i lokalnych oznaczonych symbolami 01 KDL, 02 KDL, 03 KDD o ile nie zakłóci to ich funkcji odpowiednich do klasy ulicy;
 - c) możliwość adaptacji i realizacji parkingów jako funkcji uzupełniającej na terenach oznaczonych symbolami 6UN i 7UN;
 - d) lokalizację zespołu garaży na terenie oznaczonym symbolem 5 KSG.
5. Dla zwiększenia efektywności obsługi komunikacyjnej obszaru na terenach wymienionych w § 21 punkcie 4 dopuszcza się piętrzenie powierzchni parkingowych.
6. Dla celów realizacji zespołu garaży wyznacza się teren oznaczony symbolem 5 KSG.
7. W obszarze objętym planem poza terenem oznaczonym symbolem 5 KSG:
 - a) zakazuje się realizacji pojedynczych garaży parterowych;
 - b) zakazuje się lokalizacji garaży w inny sposób niż ustalono w niniejszym planie;
 - c) dopuszcza się możliwość realizacji garaży w obiektach wielopoziomowych.

§ 22

Zaopatrzenie w wodę Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w ulicach:

- wodociąg Ø 200 w ulicy Armii Krajowej;
- wodociąg Ø 200 w ulicy Kościuszki;
- wodociąg Ø 200 w ulicy Poznańskiej;
- wodociąg Ø 100 w ulicy Harcerzy Września 1939;
- wodociąg Ø100 w ulicy Zgorzeleckiej.

§ 23

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

1. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków wyłącznie do kanalizacji miejskiej.
2. Ustala się, że odbiornikiem ścieków sanitarnych i deszczowych z obiektów obszaru objętego planem będzie istniejąca miejska sieć kanalizacji ogólnospławnej przebiegająca w ulicach:

spławnej przebiegająca w ulicach:

- a) Kościuszki – kolektor Ø 400;
 - b) Harcerzy Września 1939 – kolektor Ø 500;
 - c) Poznańskiej – kolektor Ø 300;
- oraz kolektory: kolektor Ø 200 i kolektor Ø 300 przebiegające przez obszar objęty planem – poza ulicami.
3. Nowe kolektory należy realizować w systemie rozdzielczym.
 4. Ścieki deszczowe z terenu parkingów o powierzchni większej niż 0,3 ha należy przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej podczyścić do parametrów określonych przepisami odrębnymi.

§ 24

Zaopatrzenie w ciepło

1. Źródłem ciepła dla terenu i obiektów realizowanych na obszarze objętym planem mogą być:
 - a) elektroenergetyczne sieci kablowe SN przebiegające przez obszar objęty planem ;
 - b) sieć gazu niskoprężnego Ø 150 przebiegającego w ulicy Harcerzy Września 1939 ;
 - c) oraz inne czyste nośniki energii.
2. Zakazuje się realizacji ogrzewania obiektów i podgrzewania wody poprzez realizację lokalnych indywidualnych systemów grzewczych korzystających z bezpośredniego spalania nieuszlachetnionego węgla, koksu i odpadów.

§ 25

Obsługa teletechniczna obszaru

Obiekty położone w obszarze objętym planem są obsługiwane przez sieci TP. S.A. Dla nowych realizacji w obszarze planu będzie potrzeba realizacji nowych ciągów uzbrojenia teletechnicznego podziemnego i nadziemnego oraz urządzeń teletechnicznych związanych z obsługą obszaru.

§ 26

Warunki korzystania z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dostawy wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu oraz usług teletechnicznych należy uzgodnić z właściwymi zarządcami systemów.

§ 27

1. Na całym obszarze objętym planem:
 - a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ustala się możliwość ich modernizacji i remontów;
 - b) ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, parkingów, dróg pieszych i rowerowych, niezbędnych dla obsługi obszaru w uzgodnieniu z właścicielami istniejących sieci i urządzeń na

terenie objętym planem, za wyjątkiem części terenów oznaczonych symbolem 3KS, ZU i 1 ZP zgodnie z ustaleniami § 27 punkt 2.

2. Zakazuje się lokalizacji przesyłowych sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami 3 KS, ZU i 1 ZP w odległości mniejszej niż 10 m od granicy terenu objętego planem, w części przyległej do ulicy Kościuszki.
3. Przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu należy:
 - a) uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz zachować strefy ochronne, kontrolowane i techniczne towarzyszące tym sieciom, określone przepisami odrębnymi;
 - b) uzgodnić warunki podłączenia terenu do systemów inżynierskich z zarządcami tych systemów.

Rozdział 11

Szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 28

1. Na terenie objętym planem ustala się możliwość scalania gruntów dla realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w niniejszym planie przeznaczeniu i warunkami określonymi poniżej.
2. Na terenie objętym planem ustala się możliwość podziału nieruchomości z uwzględnieniem następujących warunków:
 - a) podział nieruchomości następuje w celu realizacji przeznaczenia terenu zgodnie z niniejszym planem;
 - b) podział nieruchomości następuje w celu regulacji stanu władania gruntem;
 - c) zakazuje się podziału nieruchomości na działki do zabudowy o powierzchni mniejszej niż 180m², za wyjątkiem:
 - działek niezbędnych dla realizacji ulic, dojazdów, parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - działek wydzielonych garaży.
3. Przy podziale nieruchomości ustala się obowiązek zastosowania w miarę możliwości jednego z podanych niżej kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) prostopadle do pasa drogowego;

- b) równolegle do granic działki wydzielonej i zabudowanej.

Rozdział 12

Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenu **§ 29**

Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.

Rozdział 13

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

§ 30

1. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę 20% jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami: **6 UN, 7 UN, 3 KS, ZU**.
2. Pobranie opłaty, o której mowa wyżej nie dotyczy nieruchomości lub ich części, które w dniu ich zbycia będą we władaniu Miasta Katowice.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 32

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Katowice"

skala 1:10 000

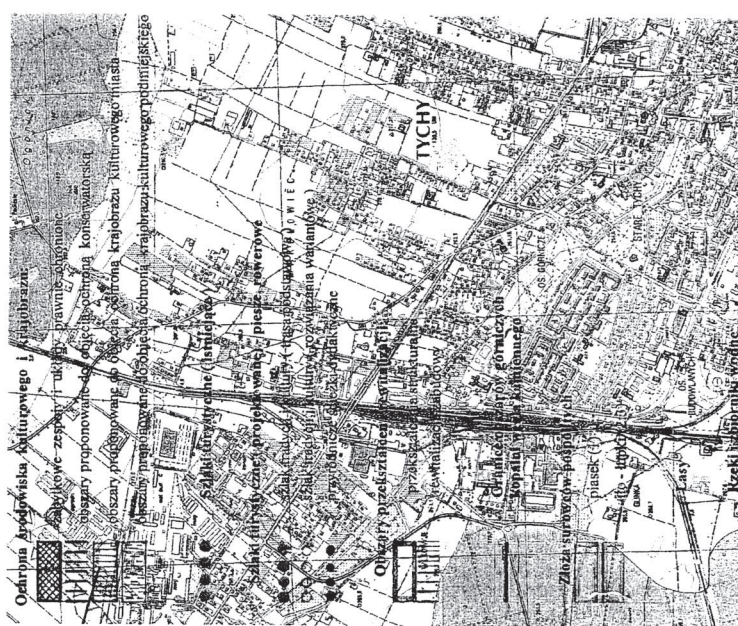
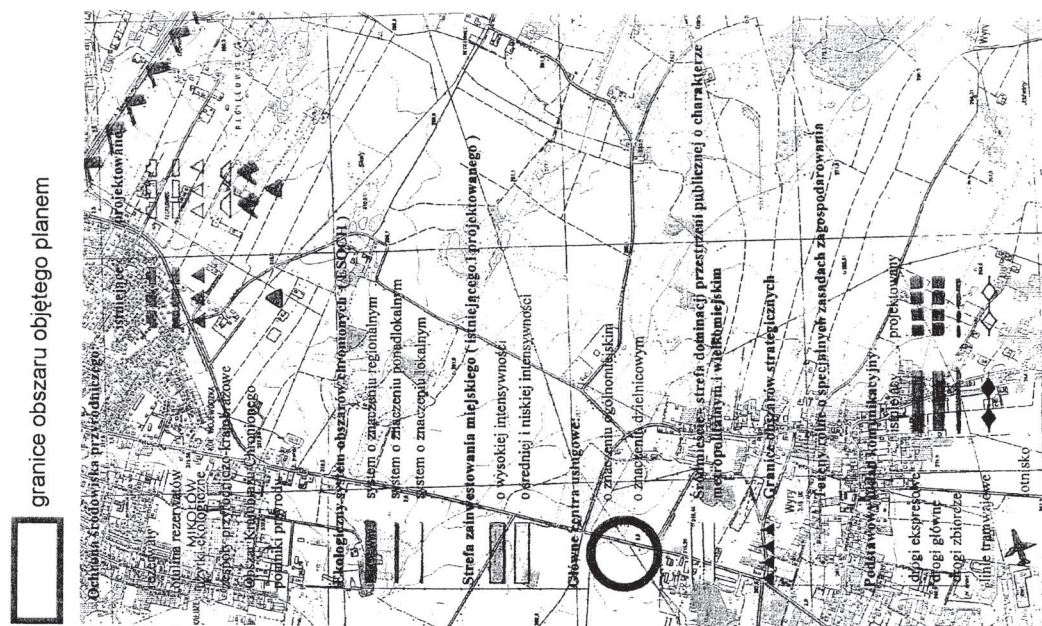


**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIX/1341/06
Rady Miasta Katowice
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

ROZSTRZYGNIECIE Rady Miasta Katowice

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym
planie zagospodarowania przestrzennego miasta
Katowice w obszarze dzielnicy Piotrowice w rejonie
ulicy Harcerzy Września 1939, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych miasta oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Miasto Katowice będzie inwestorem zapisanych w



planie inwestycji należących do zadań własnych
gminy z zakresu infrastruktury drogowej, które
obejmują:

- realizację chodników dwustronnych przy ulicy
dojazdowej oznaczonej symbolem 04 KDD
- realizację nowej ścieżki rowerowej
- realizację parkingu (powiększenie) na terenie
oznaczonym symbolem 2 KS

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych
w ust. 1 będą:

- a) budżet miasta Katowice
- b) fundusze pomocowe
- c) środki wniesione do budżetu tytułem renty
planistycznej
- d) partnerstwo publiczno-prywatne

3. Projekt nie wymaga realizacji inwestycji w zakresie

infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w punkcie 1 przyjmuje się na lata 2006-2015, sukcesywnie w miarę pozyskiwania

środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

1768

UCHWAŁA NR LIX/1342/06 Rady Miasta Katowice

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Goetla (północ) w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, mając na uwadze brak złożenia uwag do projektu planu

Rada Miasta Katowice
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Goetla (północ) w Katowicach

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Goetla (północ) w Katowicach (zwanym dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”) składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu stanowiący część graficzną planu w skali 1 : 1000,
 - 2) załącznik nr 2 – ideogram uzbrojenia w skali 1 : 1000,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

§ 2

Granice planu, o którym mowa w § 1. określa załącznik nr 1, rysunek w skali 1:1000 pod nazwą „rysunek planu”.

§ 3

1. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne dwutorowe 110kV ze strefą,
 - 4) granice strefy sanitarnej cmentarza,
 - 5) granica terenu wyłączanego z części grzebalnej cmentarza,
 - 6) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Goetla (północ) w Katowicach,
 - 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem,
 - 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym,
 - 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

Rozdział 3

**Przeznaczenie oraz linie rozgraniczające tereny
o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania**

§ 5

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) teren oznaczony symbolem **UR** – o pow. 0,32 ha, przeznacza się na usługi rzemiosła,
 - 2) teren oznaczony symbolem **UR, KP** – o pow. 0,56ha, przeznacza się na usługi rzemiosła oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - 3) teren oznaczony symbolem **ZC** – o pow. 2,08ha, przeznacza się na cmentarz,
 - 4) tereny oznaczone symbolem **ZI** – o pow.0,72 ha, przeznacza się na zieleń izolacyjną
 - 5) tereny oznaczone symbolami **KD1/2 i KDX** przeznacza się pod drogi publiczne.

§ 6

1. Na terenach, o których mowa w § 5.1. pkt od 1 do 3 dopuszcza się realizację:
 - 1) dróg wewnętrznych,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7

Na terenie oznaczonym **ZC** dopuszcza się ponadto realizację obiektów uzupełniających i wzbogacających podstawowe użytkowanie (dom pogrzebowy, kaplica, obiekty administracyjno-usługowe i gospodarcze).

§ 8

Na całym obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, mogą też być modernizowane lub realizowane nowe, jeżeli będą konieczne dla obsługi obszaru lub prawidłowego funkcjonowania miasta.

Rozdział 4

**Zasady ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego**

§ 9

Teren objęty niniejszym planem został ukształtowany przestrzennie jako część terenów w strefie zainwestowania miejskiego o średniej i niskiej intensywności zabudowy.

§ 10

Teren objęty niniejszym planem dotychczasowo za-

gospodarowany jest przez zieleń nieurządzoną i zieleń leśną. Do terenu opracowania przylega od południa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, od zachodu cmentarz komunalny wraz z parkingiem położony przy ul. Goetla, zakończonej przystankiem autobusowym i placem do zawracania oraz po drugiej stronie ulicy zabudowa magazynowa. Od wschodu i północy teren otacza zieleń wysoka.

Rozdział 5

**Zasady ochrony środowiska, przyrody
i krajobrazu kulturowego**

§ 11

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) obowiązek ograniczenia uciążliwości istniejących i nowych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny tj. do granicy użytkowania terenu,
 - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieczyszczonych ścieków do gruntu,
 - 3) obowiązek stosowania na terenach miejsc postojowych utwardzonych i trudnościeralnych, szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych i osadnik,
 - 4) prowadzona działalność usług rzemiosła nie może stwarzać uciążliwości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu**

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UR i UR, KP** – ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9,0m,
 - 2) geometria dachu do ustalenia w projekcie budowlanym,
 - 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. 40% powierzchni obszaru objętego planem,
 - 4) trwale zainwestowania terenu nie powinno

przekraczać 60%, wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów, miejsc postojowych itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną

- 5) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z § 20,
- 6) miejsca postojowe dla obsługi terenów w granicach działki.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZC** ustala się:
 - 1) wykorzystanie istniejącego drzewostanu w planie zagospodarowania cmentarza,
 - 2) wyłączenie z części grzebalnej pasa terenu o szerokości 20,0m wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem ze względu na płytkie zaleganie warstwy węgla kamiennego – 1,5m do 1,7m p.p.t. i możliwość samozapłonu.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZI** – ustala się:
 - 1) utrzymanie zwartej zieleni wysokiej (zadrzewień) jako kontynuacji lasu,
 - 2) włączenie do obsługi cmentarza zabiegów utrzymania i pielęgnacji terenu zieleni izolacyjnej ZI położonego na południe od cmentarza.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 15

Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego KHW S.A. KWK „Murcki”.

§ 16

Teren w rejonie ul. Goetla będzie w przyszłości objęty wpływami planowanej przez KWK Staszic i KWK Murcki eksploatacji górniczej.

§ 17

Prognozowane wpływy eksploatacji górniczej w tym rejonie zalicza się do III kategorii deformacji terenu (KWK Staszic) i I kategorii deformacji terenu (KWK Murcki).

§ 18

Teren położony jest w strefach przypuszczalnych wychodni uskoków „Józef i „Stanisław” związanych z prawdopodobnymi deformacjami nieciągłymi, w postaci progów terenowego o wysokości ok. 0,2m.

§ 19

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ponieważ w obszarze objętym planem niebezpieczeństwo nie występuje.

§ 20

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych, ponieważ w obszarze objętym planem zagrożenie nie występuje.

§ 21

Nie ustala się granic i sposobów ochrony wód podziemnych, ponieważ obszar objęty planem położony jest poza granicami użytkowych zbiorników wód podziemnych GZWP i UPWP.

§ 22

Dla obszaru objętego planem ustala się obowiązek uzyskania opinii Nadleśnictwa Katowice.

§ 23

Dla obszaru objętego planem, na etapie projektu budowlanego, wymagane jest wykonanie badań hydrogeologicznych określających wpływ projektowanego cmentarza na wody gruntowe.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 24

1. Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej obszaru:
 - 1) ustala się wjazd i wyjazd z terenu oznaczonego symbolem **UR** z ulicy Goetla.
 - 2) wyznacza się drogi publiczne klasy ulicy dojazdowej **KD 1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i szerokości jezdni min. 5,5m z jednostronnym chodnikiem.
 - 3) obsługa nowoprojektowanego terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC** od strony projektowanej ulicy dojazdowej **KD 1/2** stanowiącej przedłużenie ul. Szebesty,
 - 4) wyznacza się ciąg pieszo-jezdno-rowerowy

KDX stanowiący kontynuację projektowanego przedłużenia ul. Szebesty; dopuszcza się jego przebudowę do parametrów wewnętrznej ulicy pieszo-jezdnej ze ścieżką rowerową o min. szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 25

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej poprzez włączenie do wodociągu Ø 200 w ul. Goetla,
- 2) rozbudowa sieci wodociągowej w ul. Szebesty.

§ 26

1. Ustala się następujące zasady odprowadzenie ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) odbiornikiem ścieków bytowych oraz wód opadowych jest system kanalizacji ogólnospławnej dzielnicy Murcki,
- 2) rozbudowa sieci kanalizacyjnej w ul. Goetla i w ul. Zuberka,
- 3) wody opadowe z terenów miejsc postojowych (parkingów) o powierzchni powyżej 0,1 ha należy oczyścić przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej.

§ 27

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) źródłem gazu pozostaje sieć gazowa średnio-prężna,
- 2) rozbudowa sieci gazowej jest możliwa pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 28

Zaopatrzenie w ciepło należy przewidzieć z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliwa stałego.

§ 29

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się lokalizację trasy przesyłowej linii napowietrznej 110 kV relacji Piotrowice – Jaworzno 2 oraz Brynów – Szyb Waclaw,
- 2) przyjmuje się zasilanie planowanych obiektów

liniami kablowymi niskiego napięcia, wyprowadzonymi z istniejących stacji transformatorowych 20/0,4 kV, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,

- 3) dla terenów oznaczonych symbolem UR, UR, KP dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 20/0,4 kV, zasilanych liniami kablowymi 20 kV, włączonymi w miejski system elektroenergetyczny 20 kV.
- 4) przewiduje się prowadzenie linii zasilających nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszych.

§ 30

1. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) przyjmuje się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego, zlokalizowanego poza terenem planu,
- 2) dopuszcza się prowadzenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

§ 31

1. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne z terenów objętych planem przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki,
- 2) powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 32

Na terenie oznaczonym symbolem **UR i UR, KP** zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowywujących artykuły żywności.

§ 33

Na terenie oznaczonym symbolem **ZC** zakazuje się grzebania zmarłych w pasie o szerokości 20,0 m wzdłuż północnej granicy terenu **ZC**.

§ 34

1. Na obszarze objętym niniejszym planem:
 - 1) zakazuje się lokalizowania parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich naczep, nie związanych z obsługą obszaru objętego planem,
 - 2) zakazuje się realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 3) zakazuje się odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych i wód deszczowych bez oczyszczenia; warunki odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych należy uzgodnić z właściwymi organami ochrony środowiska,
 - 4) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów toksycznych,
 - 5) zakazuje się odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
 - 6) zakazuje się realizacji przedsięwzięć o przeznaczeniu innym niż ustalono w niniejszym planie,
 - 7) zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób niezgodny z niniejszym planem,
 - 8) zakazuje się zmiany stosunków wodnych na terenach mających wpływ na obszary źródliskowe cieku Bolina,
 - 9) obowiązuje bezwzględna ochrona użytkowych warstw wodonośnych przed skażeniem bakteriami chorobotwórczymi, saprofitycznymi i produktami rozkładu materii organicznej.

Rozdział 11

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 35

Ustalenia niniejszego planu nie wpłyną na wzrost lub

spadek wartości nieruchomości, zatem nie występują okoliczności, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 36

Brak wymagań w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 37

Teren objęty planem nie zalicza się do „przestrzeni publicznej” – brak wymagań w zakresie jej kształtowania.

§ 38

Brak potrzeby scalania i podziału nieruchomości dla realizacji ustaleń planu.

§ 39

Teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy jako teren zieleni nieurządzonej.

§ 40

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 41

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

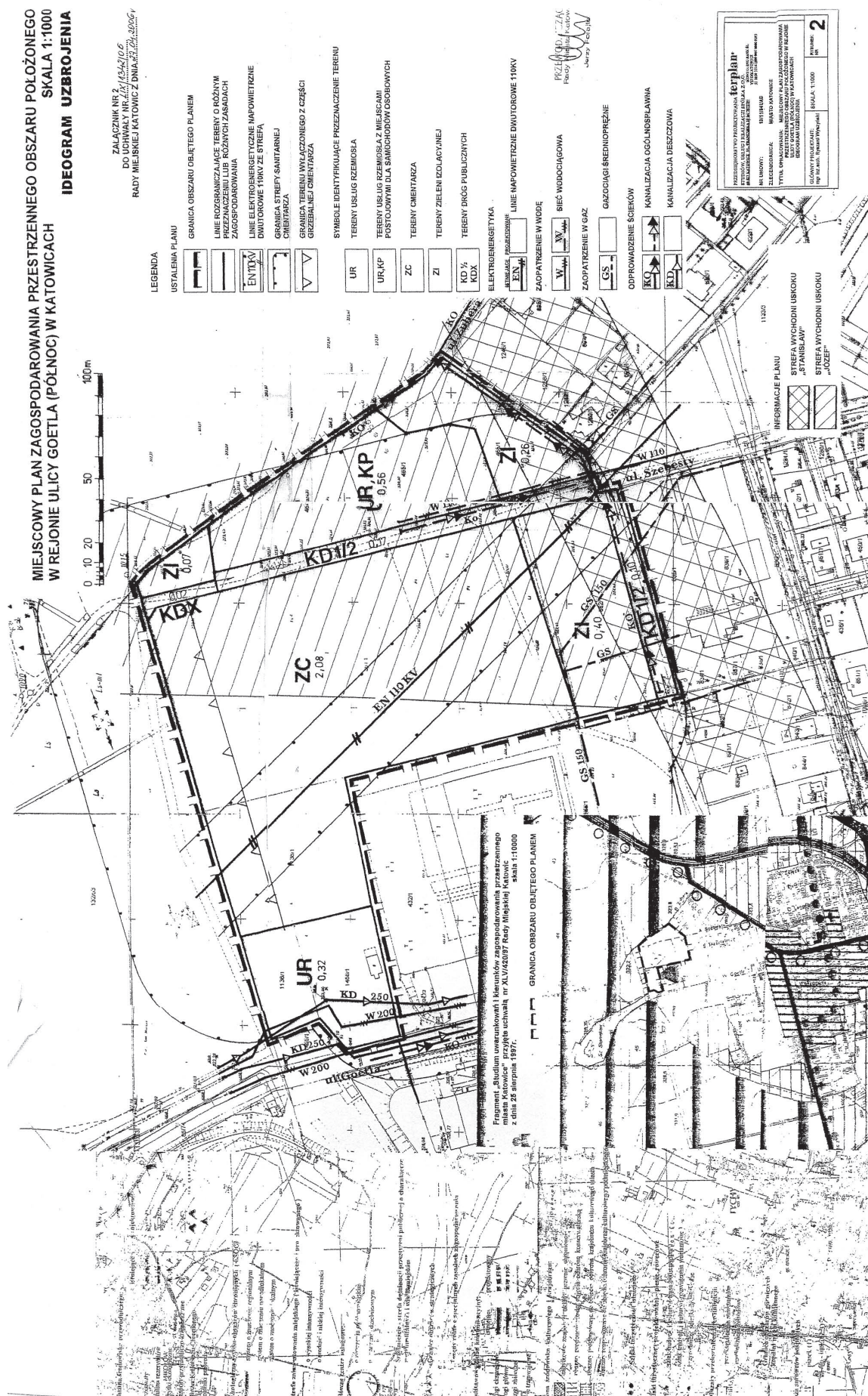
§ 42

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter





**Załącznik Nr 3
do Uchwały LIX/1342/06
Rady Miasta Katowice
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie
realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej należących do zadań
własnych gminy**

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych miasta i obejmują realizację określonej

w planie drogi publicznej oznaczonej symbolem KD1/2, w ciągu ul. Szczęsnej oraz elementów sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu miasta Katowice, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2006-2010.
4. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 29 maja 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 49,60 zł (w tym 7% VAT)