



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 listopada 2019 r.

Poz. 7410

UCHWAŁA NR XVI/183/2019 RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI

z dnia 23 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ul. Wiejską, ul. Nowopogońską, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Sosnowiec, drogą KDG oznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Czeladź

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź uchwalonego Uchwałą nr XXV/336/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 maja 2016 r. rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały

Rada Miejska w Czeladzi uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ul. Wiejską, ul. Nowopogońską, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Sosnowiec, drogą KDG oznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Czeladź

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. Zakres i cel planu

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni około 142,6 ha, którego granice, zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/466/2017 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 marca 2017 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ul. Wiejską, ul. Nowopogońską, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Sosnowiec, drogą KDG oznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Czeladź, wyznaczają:

- 1) od północy – istniejący nasyp kolejowy;
- 2) od wschodu – ulice Wiejska i Nowopogońska;
- 3) od południa - granica administracyjna z miastem Sosnowiec;
- 4) od zachodu - droga główna relacji północ-południe wyznaczona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź.

2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności:

- 1) rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, umożliwiających uporządkowanie struktury terenów mieszkaniowo-usługowych oraz przestrzeni publicznych, zasad funkcjonowania docelowego systemu obsługi komunikacyjnej oraz obsługi sieciami infrastruktury technicznej;
- 2) rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zachowanie i ochrona terenów zieleni oraz zachowanie istniejącej zieleni urządzonej;
- 3) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności;
- 4) ochronę istniejącej historycznej tkanki.

§ 2. Forma planu

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu, edytowany w skali 1:1000.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czeladzi dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czeladzi dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Rysunek planu sporządzono na elektronicznej urzędowej mapie zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Będzinie, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź” przyjętego uchwałą nr XXV/336/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 maja 2016 r.

5. Rozwiązania przestrzenne zawarte na rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych (opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu).

6. Obowiązujący po uchwaleniu i wejściu w życie plan (tekst i rysunek planu) zostaje zapisany na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jego zmiany – zapis ten posiada cechę oryginału.

7. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.

8. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3. objaśnienia

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2. niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na tym terenie;

- 7) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **zabudowie istniejącej** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie – obowiązujących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz innych budynków i obiektów budowlanych, których budowa w dniu wejścia w życie niniejszego planu, będzie możliwa na podstawie zgłoszenia;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian oraz powierzchni rzutu wiat;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku; dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linii zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m: wykusy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, warstwy termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych;
- 11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to urządzenia magistralne i rozdzielcze, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory zasuw, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, ogniwa fotowoltaiczne itp., **definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych**, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 12) **dojazdach** - rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych; przebieg tych ciągów jest ustalany w trakcie sporządzania projektu budowlanego inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane;
- 13) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba że z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej – rozumie się:
 - a) **maksymalną wysokość zabudowy** – pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
 - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – minimalną szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
 - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowanej łącznie z wszystkimi obiektami istniejącymi i projektowanymi do powierzchni działki budowlanej,
 - f) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- g) **zasady lokalizacji budynków** – określające minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogi, do której przylega działka budowlana, wyznaczonej na rysunku planu, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 14) **terenach zabudowy usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: administracji (budynki administracyjne i biurowe), handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług kultury oraz służb publicznych, kultury, nauki, szkolnictwa (usługi oświaty), wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy, za wyjątkiem usług z branży motoryzacji i obsługi komunikacyjnej (obiekty budowlane i urządzenia obsługi technicznej motoryzacji, w szczególności: stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju,);
- 15) **terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: administracji (budynki administracyjne i biurowe), handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury, nauki, szkolnictwa (usługi oświaty), wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy, oraz usługi z branży motoryzacji i obsługi komunikacyjnej (obiekty budowlane i urządzenia obsługi technicznej motoryzacji, w szczególności: stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów, zespoły parkingów i inne urządzenia tego rodzaju,), usługi logistyczne związane z przyjmowaniem i magazynowaniem, rozdziałem i wydawaniem towarów (składy, magazyny) oraz towarzyszącymi usługami a także obiekty i tereny produkcyjne, magazynowe, składowe;
- 16) **terenach usług publicznych** - rozumie się przez to tereny usług administracji publicznej, usług oświaty i edukacji, usług nauki i szkolnictwa wyższego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług kultury oraz służb publicznych;
- 17) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, obsługi komunikacyjnej, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, punkty sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, uciążliwą produkcją, oraz rzemiosłem uciążliwym, usługi związane z logistyką i obsługą komunikacyjną, otwarte składy materiałów sypkich, płynnych itp.; dopuszcza się parkingi i garaże zbiorowe obsługujące bezpośrednio zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz jednostanowiskowe warsztaty mechaniki pojazdowej bez stanowiska blacharstwa;
- 18) **dach płaski** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- dwu- lub wielopłociowy o spadkach do 12°.
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (w szczególności nazwy ulic) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz powszechnie stosowane w dniu uchwalenia planu.

§ 4. Przedmiot planu

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 „Ustalenia ogólne” i obejmują:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w § 6.;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – określone w § 7.;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8.;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – określone w § 9.;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10.;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11.;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12.;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków – określone w § 13.;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14.;
- 10) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz maksymalną wysokość zabudowy – ustalono w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

4. Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe zawarto w rozdziale 4.

§ 5. Rysunek planu

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są obligatoryjne.

2. Oznaczenia i symbole zastosowane w rysunku planu:

- 1) obowiązujące:
 - a) granica opracowania,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) budynki wpisane do rejestru zabytków,
 - e) obszary wpisane do rejestru zabytków,
 - f) obiekty objęte ochroną na mocy planu miejscowego,
 - g) obszary objęte ochroną na mocy planu miejscowego,
 - h) strefa szybów pokopalnianych,
 - i) oznaczenia określające przeznaczenie poszczególnych terenów:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- U - tereny zabudowy usługowej,
- U/MW - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej,
- UK - tereny zabudowy usługowej - usług kultu religijnego,
- UP – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych,
- PU - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- US - tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji,
- KDP – tereny placów,
- KG - tereny garaży,
- Z - tereny zieleni,
- ZP - tereny zieleni urządzonej,
- ZD - tereny ogrodów działkowych,
- IE - tereny infrastruktury technicznej - energetyka,
- IC - tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo,
- KDG - tereny dróg publicznych - droga klasy głównej,
- KDZ - tereny dróg publicznych - droga klasy zbiorczej,
- KDL - tereny dróg publicznych - droga klasy lokalnej,
- KDD - tereny dróg publicznych - droga klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- KP – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) wynikające z przepisów odrębnych:

- a) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn 800”,
- b) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn 400, 500 i 600”;

3) informacyjne:

- a) istniejące ujęcie wody,
- b) teren płytkiej eksploatacji,
- c) istniejąca linia wysokiego napięcia 110 kV.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym niniejszym planem:

1) ustala się:

- a) lokalizowanie zabudowy w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu; w przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych,
- b) w przypadku istniejących budynków zlokalizowanych w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg oraz, wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się realizację działań inwestycyjnych związanych z przebudową, nadbudową do wysokości ustalonej w ustaleniach szczegółowych, bez możliwości rozbudowy budynków w wyznaczonej przez ww. linie strefie,

- c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
- d) realizację inwestycji przy zapewnieniu podstawowej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury,
- e) nakaz izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- f) stosowanie następujących rozwiązań architektonicznych dla budynków nowowznoszonych oraz istniejących innych niż wymienione w § 9 ust. 2, w zakresie:

- materiałów wykończeniowych:

--stosowanie materiałów wykończeniowych: tynków, dachówek, blachodachówek dachówek bitumicznych, membran, papa w przypadku dachów płaskich, cegieł, kamienia, drewna, ceramiki, stal, aluminium, Cor-Ten, szkło,

--możliwość stosowania substytutów imitujących materiały wykończeniowe, dla budynków innych niż wymienione w § 9, ust. 2,

--zakaz stosowania nisko standardowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków oraz dachów i zadaszeń, takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, płyty poliwęglanu komórkowego, listew z tworzyw sztucznych,

--dla dachów płaskich, możliwość stosowania papy oraz dachów odwróconych,

- kolorystyki elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:

--dla tynków - barw o niskich stopniach nasycenia; dla małych płaszczyzn tj. do 15% powierzchni możliwość stosowania barw nasyconych, wykluczając kolory jaskrawe wybijające się z krajobrazu, w tym ich odcienie t. j.: niebieski, fioletowy, pomarańczowy, różowy,

--dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych) - barw neutralnych: bieli, szarości, czerni, brązu lub barw o tym samym odcieniu jak tynku,

--dla dachów - kolorystyki w odcieniach: grafitowym, ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, odcieni szarości oraz odcieni brązów,

- ogrodzeń przylegających do przestrzeni publicznych, w tym ulic:

--zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości ogrodzenia,

--nakaz stosowania ogrodzeń w odcieniach czerni, szarości, zieleni, lub w naturalnych kolorach materiałów, takich jak kamień, drewno, metal;

2) dopuszcza się:

a) w przypadku zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, na których przed wejściem w życie niniejszego planu, przekroczony został któryś z ustalonych w planie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania danego terenu, możliwe są wyłącznie takie roboty budowlane, które mieszczą się w zakresie pozostałych parametrów i wskaźników,

b) realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,

b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami.

2. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów budowlanych:

- 1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni itp.;
- 2) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych, ustalonych planem parametrów i wskaźników;
- 3) zlokalizowanych na działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się ich nadbudowę, do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy.

3. Pas terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie dla:

- 1) utwardzonej części komunikacyjnej działki oraz wjazdu/wyjazdu, schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp, wind zewnętrznych, czasowych miejsc parkingowych dla samochodów oraz dojścia do budynków zlokalizowanych na tej działce;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) konstrukcji stanowiącej ogrodzenie nieruchomości;
- 5) zieleni urządzonej.

4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, inną niż budynki - 25 m, w przypadku obiektów małej architektury maksymalnie 5 m.

5. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego, w granicach każdego terenu dopuszcza się lokalizację (bez jego jednoznacznego definiowania w planie):

- 1) komunikacji pieszej (chodniki, ścieżki, deptaki itp.) i rowerowej;
- 2) dojazdów niewydzielonych;
- 3) miejsc postojowych – z wyłączeniem terenów Z, ZP;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej, towarzyszącej;
- 6) oczek wodnych itp.;
- 7) urządzeń, obiektów, sieci i elementów infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
 - b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - c) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów z zakresu prawo ochrony środowiska,
 - d) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - c) dla terenów zabudowy usługowej – usług publicznych - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - d) dla terenu zieleni urządzonej, terenów ogrodów działkowych, usług sportu i rekreacji – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

2. Zakazuje się - w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Dopuszcza się:

- 1) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej, na przykład jako elementu małej architektury i zieleni;
- 2) wykorzystanie odpadów przy budowie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

4. W obszarze opracowania planu nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

5. W obszarze planu występują strefy szybów pokopalnianych, dla których ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem lokalizacji obiektów związanych z utrzymaniem istniejących urządzeń w ramach strefy.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej stanowiącej teren towarzyszący istniejącej zabudowie mieszkaniowej.

2. Utrzymanie istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach obszarów objętych ochroną w ramach wpisu do rejestru zabytków, w tym budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem, zlokalizowane są obszary wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego decyzją nr A 1479/92 z dnia 4 sierpnia 1992 r.:

- 1) obszar osiedla w rejonie ulicy Nowopogońskiej, Kościuszki, 3 Kwietnia, Krzywej, Warszawskiej, Zwycięstwa, Krakowskiej, Francuskiej, Betonowej, Sikorskiego, Mickiewicza, Płockiej, Bema;
- 2) obszar zabudowy mieszkaniowej, budynków użyteczności publicznej, ciągów budynków gospodarczych oraz park przyosiedlowy przylegający do ulic Sikorskiego i Kościuszki.

2. W obszarze objętym planem, zlokalizowane są budynki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego (dawnego województwa katowickiego) decyzją nr A 1479/92 z dnia 4 sierpnia 1992 r.:

- 1) budynki mieszkalne przy ulicy 3 Kwietnia 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 oraz 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19;

- 2) budynki mieszkalne przy ulicy Kościuszki 1, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26;
- 3) budynki mieszkalne przy ulicy Sikorskiego 1, 6 (połączony z budynkiem przy ulicy Mickiewicza 10), 8, 10;
- 4) budynek mieszkalny przy ulicy Mickiewicza 8, 10;
- 5) budynek użyteczności publicznej - Dom Katolicki przy ulicy Kościuszki 3;
- 6) kościół parafialny pod wezwaniem Matki Bożej Bolesnej przy ulicy Kościuszki 5;
- 7) plebania przy ulicy Francuskiej 1;
- 8) kapliczka przy kościele na skrzyżowaniu ulic Kościuszki i Francuskiej;
- 9) dawny klub urzędniczy przy ulicy Sikorskiego 3; (obecnie budynek mieszkalny),
- 10) zespół osiedlowy tworzony przez budynki przy ulicy Krzywej 1, 3, 5, 2, 4,
- 11) zespół osiedlowy tworzony przez budynki przy ulicy Warszawskiej 2, 4, 6, 8, 10, 1, 3, 5, 7;
- 12) zespół osiedlowy tworzony przez budynki przy ulicy Nowopogońskiej 210, 212, 214, 216, 218, 220;
- 13) budynek mieszkalny przy ulicy Zwycięstwa 1;
- 14) budynki mieszkalne przy ulicy Francuskiej 5, 7, 9, 11, 13;
- 15) budynki mieszkalne przy ulicy Betonowej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 oraz 1 i 3;
- 16) budynki mieszkalne przy ulicy Nowopogońskiej 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242;
- 17) budynek niemieszkalny przy ulicy 3 Kwietnia 21.

3. W ramach terenu objętego planem występują **obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej Uchwały:**

- 1) budynek przy ulicy 3 Kwietnia 28;
- 2) budynek przy ulicy 3 Kwietnia 28a;
- 3) budynek przy ulicy Kościuszki 7;
- 4) budynek przy ulicy Kościuszki 15;
- 5) budynek przy ulicy Nowopogońskiej 222;
- 6) budynek przy ulicy Nowopogońskiej 224;
- 7) budynek przy ulicy Nowopogońskiej 226;
- 8) budynek przy ulicy Sikorskiego 5;
- 9) budynek przy ulicy Sikorskiego 7;
- 10) budynek przy ulicy Sikorskiego 9;
- 11) budynek przy ulicy Sikorskiego 11;
- 12) budynek przy ulicy Sikorskiego 12;
- 13) budynek przy ulicy Zwycięstwa 3;
- 14) budynek przy ulicy Bema 18;
- 15) park przy ulicy Mickiewicza;
- 16) obszar w rejonie ulic: Mickiewicza i Kościuszki;
- 17) obszar wzdłuż ulicy Sikorskiego od strony południowej;
- 18) obszar wzdłuż ulicy Nowopogońskiej;
- 19) obszar w rejonie ulic: Nowopogońskiej, Stanisława Trznadła, Francuskiej;

- 20) obszar w rejonie ulic: Płockiej, Krzywej, Nowopogońskiej, Brynickiej;
- 21) obszar w rejonie ulic: Sikorskiego, Granicznej, Francuskiej;
- 22) figura ojca św. Jana Pawła II przy ulicy Kościuszki 5;
- 23) figura św. Barbary na terenie dawnej kopalni "Czeladź" przy ulicy Kościuszki;
- 24) figura św. Barbary w grocie przy ulicy Kościuszki 5, pieta w niszy przy murze oporowym;
- 25) figura Matki Boskiej Królowej Polski przy ulicy Kościuszki 5;
- 26) figura Matki Boskiej przy ulicy Kościuszki 3; (w niszy na budynku);
- 27) figura św. Jan Maria Vianney przy ulicy Kościuszki 5;
- 28) pomnik w parku przy budynku 3 Kwietnia 21 (między ul. 3 Kwietnia, ul. Sikorskiego i ul. Kościuszki) - „Pomnik Górników”.

4. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych z wyłączeniem terenu S5.17MW w obszarze którego dopuszcza się lokalizację ogrodzeń od strony dróg publicznych jako ogrodzenia drewniane o maksymalnej wysokości 80cm, z pionowymi sztachetkami o maksymalnej szerokości 10cm;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz ogrodzeń pełnych;
- 3) zakaz lokalizacji garaży;
- 4) w granicach terenu S3.15MW nakaz zachowania komórek przynależnych do budynków przy ulicy 3 Kwietnia 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 6) nakaz zachowania historycznego rozplanowania zieleni zlokalizowanej na osiedlu wraz z nawiązaniem do pierwotnego składu gatunkowego w zależności od obszaru występowania.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 i 3 ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) zachowania istniejącej formy budynków w tym gabarytów, wysokości, konstrukcji i spadków dachu,
 - b) zachowanie historycznego wystroju elewacji budynku, m.in. cokołów, pilastrów, lizen, wszelkiego rodzaju gzymsów, detali,
 - c) zachowania elewacji wykonanych z cegieł i kamienia,
 - d) stosowania blachy płaskiej, układanej na rąbek stojący lub papy; dla budynków na których występuje dachówka ceramiczna nakaz stosowania dachówki ceramicznej,
 - e) stosowania materiału pokrycia dachowego analogicznego do pierwotnego,
 - f) stosowania dla tynków - w odniesieniu do budynków tynkowanych — barw szarych o niskich stopniach nasycenia; dla małych płaszczyzn tj. do 15 % powierzchni możliwość stosowania barw nasyconych w stosunku do zastosowanego koloru podstawowego,
 - g) nakaz stosowania kolorystyki w odcieniach beżu, ceglatego lub szarości o niskim stopniu intensywności; dopuszcza się dla maksymalnej powierzchni do 15% całej powierzchni elewacji, stosowanie kolorystyki o odcieniach nasyconych - szarej, ceglastej lub beżowej - w stosunku do zastosowanego koloru podstawowego,
 - h) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych i rur spustowych) - barw neutralnych: bieli, szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak tynku,
 - i) w przypadku braku możliwości lokalizowania elementów infrastruktury technicznej, takich jak szafki gazowe i elektryczne poza obrębem elewacji budynku, dopuszcza się ich lokalizację w miejscach, w których nie naruszają one wyglądu zewnętrznego elewacji oraz pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z fasadą, bez wystawiania poza istniejące lico ściany;

2) zakaz:

- a) zmiany: bryły, oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowych, podziału elewacji t.j. osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości, kształtu i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, kształtu i materiału parapetów, balustrad,
- b) zewnętrznej termomodernizacji,
- c) stosowania blachodachówki, gontu bitumicznego i innych substytutów materiałów tradycyjnych,
- d) tynkowania kamiennych i ceglanych elementów elewacji z dopuszczeniem przywrócenia pierwotnego wyglądu elewacji po skuciu tynku,
- e) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek,
- f) lokalizacji tablic, anten i innych urządzeń na elewacjach budynków oraz na dachach,
- g) zakaz lokalizacji reklam na budynkach;

3) dopuszcza się:

- a) dla budynków przy ulicy 3 Kwietnia, dla wykonach wtórnie części budynków, tynkowanie przy zastosowaniu koloru NCS S4030-Y60R,
- b) stosowanie szyldów na budynkach - jeden na jeden lokal użytkowy wykonany jako metaloplastyka o szerokości 40 lub 80 cm, o powierzchni maksymalnie 1m² sytuowane w narożach budynków,
- c) możliwość instalacji anteny zbiorczej dla całego budynku;

4) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej ustala się:

- a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, nakazuje się przywrócenie pierwotnego wyglądu, formy stolarki w oparciu o historyczną ikonografię,
- b) stosowanie koloru białego dla stolarki okiennej,
- c) stosowanie koloru brązowego stolarki drzwiowej,
- d) zakaz zmiany formy, kształtu oraz lokalizacji stolarki okiennej i drzwiowej, w tym nakaz dostosowania kształtu stolarki do otworów okiennych z zakazem stosowania korygujących elementów,
- e) nakaz ujednoczenia stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w całym budynku, pod względem kolorystyki, podziałów i materiału,
- f) stosowanie zewnętrznej stolarki drzwiowej drewnianej,
- g) zakaz stosowania substytutów szprosów,

6. Dla obszarów wymienionych w ust. 3 pkt 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach beżu, ceglastego lub szarości o niskim stopniu intensywności; dopuszcza się dla maksymalnej powierzchni do 15% całej powierzchni elewacji, stosowanie kolorystyki o odcieniach nasyconych - szarej, ceglastej lub beżowej - w stosunku do zastosowanego koloru;
- 3) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych, z dopuszczeniem lokalizacji garaży murowanych z detalem ceglany lub w kolorze tynku NCS S4030-Y60R oraz bramami w kolorze brązowym;
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 5) nakaz zachowania i utrzymania kompozycji parku, w tym określenia elementów;
- 6) nakaz ujednoczenia formy elementów małej architektury nawiązującej do stylu, w którym został założony park – dotyczy obszaru wymienionego w ust. 3 pkt. 15;
- 7) nakaz zachowania historycznego rozplanowania zieleni wraz z nawiązaniem do pierwotnego składu gatunkowego w zależności od obszaru występowania;

7. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 22, 24, 25, 26, 27, 28 ustala się:

- 1) nakaz zachowania formy obiektu;
- 2) nakaz zachowania miejsca lokalizacji z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz zachowania detali obiektów;
- 4) zakaz zmiany kolorystyki obiektów;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie prac konserwatorskich obiektów i przywracanie pierwotnej (historycznej) kolorystyki.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Wyznacza się przestrzenie publiczne, które wyznaczają poszczególne tereny: S1.5ZP, S1.11ZP, S2.3ZP, S2.23ZP, S2.30ZP, S2.32ZP, S3.5ZP, S3.18ZP, S4.1ZP, S4.15ZP, S4.19KDP, S5.18ZP, S5.20ZP, S5.21ZP dla których obowiązuje:
 - 1) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz nowych nasadzeń;
 - 2) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez masowych, kulturalnych i rozrywkowych, w formie obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, sportu takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną (dojazdy i dojścia);
 - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, montażu banerów informacyjno-reklamowych, reklam świetlnych o zmiennej treści, transparentów i plakatów, za wyjątkiem banerów informacyjno-reklamowych związanych z organizowaną sezonową imprezą;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zakaz lokalizacji wiat za wyjątkiem wiat na odpady komunalne;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o maksymalnej powierzchni 10% wyznaczonego terenu. Nawierzchnia miejsc postojowych może być wykonana jako utwardzona o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni wyznaczonej na miejsca postojowe.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn 800” oraz „Saturn 400, 500, 600”.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych – 5,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 70° – 110°.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się zachowanie istniejącego układu drogowego z możliwością prowadzenia, w wyznaczonych w niniejszym planie liniach rozgraniczających, robót budowlanych w celu poprawy parametrów technicznych i geometrii skrzyżowań, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe);
- 2) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń obsługi ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych tj. urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej.

3. Jako uzupełnienie dróg publicznych określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się realizację niezbędnych ciągów pieszo-jezdnych oraz dojazdów, a także miejsc parkingowych i ścieżek rowerowych, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.

4. Nakazuje się realizację ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów, umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

5. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić miejsca parkingowe przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania usług i obsługujących je zespołów miejsc parkingowych, uwzględniając przy wyborze rodzaj i wielkość parkingu, rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, dzień tygodnia) oraz lokalizację w pobliżu realizowanej inwestycji, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1,5 miejsce/1 budynek mieszkalny (łącznie z garażem) oraz minimum 1,5 miejsca/1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - minimum 1,5 miejsce/1 budynek mieszkalny (łącznie z garażem) oraz minimum 1,5 miejsca/1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej użytkowej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej użytkowej;
- 5) dla zabudowy usługowej U, UK, UP, PU – minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej użytkowej;
- 6) dla terenów US minimum 1 miejsce postojowe/80 użytkowników;
- 7) na każdym parkingu obsługującym do 30 stanowisk, należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. W budynkach pełniących różne funkcje wskaźnik ilości miejsc parkingowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w tym budynku,

7. Ustala się, sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.

8. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym pełnej dostępności do wszystkich budynków użyteczności publicznej oraz terenów dróg, parkingów oraz budynków usługowych.

§ 14. Zasady utrzymania, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej

1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;

- 3) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi;
- 4) wzdłuż istniejących, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) obowiązek doprowadzenia wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę i realizację sieci wodociągów oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
- 2) obowiązek docelowego odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszcza się rozwiązania indywidualne spełniające warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej, w tym retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszcza się
 - a) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych,
 - b) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie terenów w gaz ziemny ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem planu.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną SN i nn;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 3) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki;
- 4) budowę sieci w technologii kablowej, a w przypadku budowy nowych urządzeń w pasie drogowym – obowiązek lokalizacji projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 5) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące;
- 6) lokalizację nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, sieci średnich i niskich napięć, która zostanie określona w miarę potrzeb na etapie realizacji.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, w szczególności sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

§ 15. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym W niniejszym planie ustala się stawkę procentową na poziomie 20%, stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”, obowiązującą w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących garaży bezpośrednio w granicy z drogą publiczną,
 - c) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych wbudowanych lub wolnostojących,
 - d) utrzymanie istniejących funkcji usługowych z możliwością rozbudowy, nadbudowy i wykonywania innych robót budowlanych przy wskaźnikach zgodnych z przeznaczeniem dla przedmiotowego terenu.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących garaży bezpośrednio w granicy z drogą publiczną,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oznacza, że w ramach jednej działki budowlanej może być realizowana samodzielnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową łącznie lub oddzielnie w dowolnych proporcjach albo zabudowa usługowa,
 - d) zabudowa usługowa rozumiana jako usługi podstawowe,
 - e) utrzymanie istniejących funkcji usługowych z zakazem rozbudowy, nadbudowy,
 - f) zakaz lokalizacji funkcji związanych z gromadzeniem odpadów.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych; dla terenu S.4.26MW dopuszcza się lokalizację usług podstawowych na innych kondygnacjach budynku przy czym powierzchnia użytkowa części usługowej nie może przekraczać 45% łącznej powierzchni użytkowej budynku,
 - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży w zespołach tj. min. 4 garaży o tych samych gabarytach, materiałach wykończeniowych zewnętrznych i kolorystyce.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa realizowana jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna);

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa oznacza, że w ramach jednej działki budowlanej może być realizowana samodzielnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna albo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zabudową usługową łącznie lub oddzielnie w dowolnych proporcjach albo zabudowa usługowa,

b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,

c) dopuszcza się lokalizację garaży w zespołach tj. min. 4 garaży o tych samych gabarytach materiałów wykończeniowych zewnętrznych i kolorystyce.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **U** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej zgodnie z zapisem § 3 ust. 1 pkt. 14;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację garaży w zespołach tj. min. 4 garaży o tych samych gabarytach materiałów wykończeniowych zewnętrznych i kolorystyce,

c) zakaz lokalizacji w granicy działki budowlanej.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **U/MW** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) za zabudowę mieszkaniową uznaje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa wielorodzinna oznacza, że w ramach jednej działki budowlanej może być realizowana samodzielnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna albo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zabudową usługową łącznie lub oddzielnie w dowolnych proporcjach albo zabudowa usługowa,

c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,

d) dopuszcza się lokalizację garaży w zespołach tj. min. 4 garaży o tych samych gabarytach materiałów wykończeniowych zewnętrznych i kolorystyce.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UK** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej - usług kultu religijnego;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację oraz utrzymanie zabudowy mieszkaniowej związanej z realizacją przeznaczenia podstawowego,

b) dopuszcza się lokalizację usług administracji związanych z przeznaczeniem podstawowym,

c) dopuszcza się lokalizację usług publicznych,

d) zakaz lokalizacji w granicy działki budowlanej,

e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej - usług publicznych zgodnie z zapisem § 3 ust. 1 pkt. 16;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację oraz utrzymanie zabudowy mieszkaniowej związanej z realizacją przeznaczenia podstawowego,

- b) dopuszcza się lokalizację usług administracji związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z usługami sportu i rekreacji,
- d) zakaz lokalizacji w granicy działki budowlanej.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej zgodnie z zapisem § 3 ust. 1 pkt. 15;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa usługowo-produkcyjna oznacza, że w ramach jednej działki budowlanej może być realizowana samodzielnie zabudowa usługowa albo zabudowa usługowa lub produkcyjna łącznie lub oddzielnie w dowolnych proporcjach albo zabudowa produkcyjna,
 - b) dopuszcza się stosowania obiektów magazynowych jako samodzielne obiekty realizujące przeznaczenie podstawowe,
 - c) nakaz zastosowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m od strony linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - d) zakaz lokalizacji w granicy działki budowlanej;
- 3) dla terenów S4.22PU oraz S4.24PU ustala się zakaz lokalizacji, w pasie o szerokości 50 m od strony granic z terenami S4.21U/MW i S4.25MW, zabudowy produkcyjnej.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii jako przeznaczenie uzupełniające stanowiące maksymalnie 10% przeznaczenia podstawowego, w przypadku braku obiektów kubaturowych w zakresie przeznaczenia podstawowego 10% dotyczy powierzchni wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu,
 - b) zakaz lokalizacji w granicy działki budowlanej,
 - c) zakaz lokalizacji garaży.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny placów;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, w związku z organizowanymi imprezami, pokazami, wystawami itp., w formie pawilonów, przekryć itp.,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych w miejscach niekolidujących z ruchem pieszym z możliwością lokalizacji obiektów tymczasowych.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny garaży;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz realizacji zespołów garaży kompleksowo o jednakowych parametrach, materiałach wykończeniowych i kolorystyce,
 - b) dopuszcza się lokalizację w granicy działki,
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,
 - d) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,

e) zakaz lokalizacji budynków nie związanych z przeznaczeniem podstawowym.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz ochrony istniejących drzewostanów,
 - b) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy zgodnie ze wskaźnikami:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01-0,8,
 - maksymalna wysokość budynków - 9 m,
 - geometria dachu - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-45°,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20 m,
 - minimalna powierzchnia działki przy scaleniach i podziałach oraz przy podziałach - 500 m²,
 - minimalną szerokość elewacji frontowej 18 m,
 - kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego 70-110°.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz ochrony istniejących drzewostanów,
 - b) zakaz lokalizacji budynków z utrzymaniem istniejących bez możliwości zmiany parametrów,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych o maksymalnej wysokości 6 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 6 m,
 - e) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz pełnych od strony ulic i ciągów pieszych
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 6 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
 - e) zakaz lokalizacji garaży.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - energetyka;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie obiektów i urządzeń energetycznych,
- b) możliwość rozbudowy, przebudowy.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **IC** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie obiektów i urządzeń ciepłowniczych,
 - b) możliwość rozbudowy, przebudowy.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga klasy głównej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - c) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga klasy zbiorczej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - c) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga klasy lokalnej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - c) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga klasy dojazdowej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- c) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - c) ilość jezdni: 1,
 - d) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane zwykle i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - e) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji,
 - f) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - g) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego.

23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji,
 - c) dopuszcza się realizację ciągu jako drogi pieszo-rowerowej, o szerokości min 2 m,
 - d) realizacją ciągów w obszarze terenów oznaczonych jako 1KP, 2KP wyłącznie jako ciągi piesze.

§ 17. 1. W planie dla każdego z terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zdefiniowane i zestawione poniżej w formie tabelarycznej.

2. W poszczególnych kolumnach zdefiniowano następujące parametry:

- 1) Liczba porządkowa;
- 2) Symbol terenu;
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenów MN, MW, MN/U, MW/U, U, U/MW, UK, UP, PU, US, KG, IE, IC - w stosunku do działki budowlanej; dla terenów KDP, ZP, ZD - w stosunku do wyznaczonego terenu);
- 4) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego (dla terenów MN, MW, MN/U, MW/U, U, U/MW, UK, UP, PU, US, KG, IE, IC - w stosunku do działki budowlanej; dla terenów KDP, ZP, ZD - w stosunku do wyznaczonego terenu);
- 5) Wskaźnik intensywności zabudowy;
- 6) Maksymalna wysokość budynków (w metrach);
- 7) Geometria dachu – przy zastosowaniu różnych typów i kąta nachylenia dachów tj.
 - a) A – indywidualne (dowolne) rozwiązanie formy dachu,
 - b) B – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-35°,

12	S1.12US	8%	15%	0,0001-0,08	6m	A	---	---	---	---	0,6470
13	S1.13MNU	50%	30%	0,01-0,8	9m	B	20m	---	500/18/ 70-110	500	3,6736

2. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej S2 - ustala się następujące parametry i wskaźniki:

L. P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNY CZYNNEGO	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU	MAKSYMALNA SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ	STREFY	PARAMETRY PRZYSCALENIA CH I PODZIAŁACH	MINIMALNA POWIERZCHNIA DZIAŁKI PRZY PODZIAŁACH	POWIERZCHNIA TERENU [ha]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	S2.1U	50%	18%	0,01-1,4	12m	A	30m	---	800/20/ 70-110	800	1,8624
2	S2.2PU	60%	18%	0,01-1,4	12m	A	30m	---	1000/20/ 70-110	1000	1,1249
3	S2.3ZP	3%	85%	---	---	---	---	---	---	---	1,7642
4	S2.4KG	85%	2%	0,01-1,0	5m	E	5m-jako jeden garaż	---	---	---	0,3345
5	S2.5MN	40% - dla zabudowy wolnostojącej, 50%-dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej	40%- dla zabudowy wolnostojącej, 30%-dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej	0,01-0,8	9m	B	20m	---	400/16/ 70-110	300	0,1030
6	S2.6IE	90%	2%	0,01-1,0	5m	E	---	---	---	---	0,0130
7	S2.7MN	45% - dla zabudowy wolnostojącej, 50%-dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej	25%	0,01-1,3	9m	C	9m	---	150/7/ 70-110	150	0,3853
8	S2.8ZP	3%	85%	---	---	---	---	---	---	---	0,0391
9	S2.9MN	40%- dla zabudowy wolnostojącej, 50%-dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej	40%- dla zabudowy wolnostojącej, 30%-dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej	0,01-0,8	9m	B	20m	---	400/16/ 70-110	300	0,7378
10	S2.10ZD	10%	70%	0,001-0,1	5m	A	---	---	---	---	1,2770
11	S2.11MN	30%	50%	0,01-0,8	9m	B	20m	---	500/18/ 70-110	500	1,5519
12	S2.12U	45%	20%	0,01-1,4	12m	B, E	20m	---	500/18/ 70-110	500	0,0921
13	S2.13U	45%	20%	0,01-1,4	12m	B, E	20m	---	500/18/ 70-110	500	0,1765
14	S2.14MN	30%	50%	0,01-0,8	9m	B	20m	---	500/18/ 70-110	500	0,5696
15	S2.15MN	30%	50%	0,01-0,8	9m	B	20m	---	500/18/ 70-110	500	0,2767
16	S2.16ZD	10%	70%	0,001-0,1	5m	A	---	---	---	---	0,7256
17	S2.17U	45%	20%	0,01-1,4	12m	B, E	20m	Szyby pokopalniane	500/18/ 70-110	500	0,2714
18	S2.18UP	30%	35%	0,01-1,4	15m	E	---	---	---	---	2,2421
19	S2.19U	45%	20%	0,01-1,4	12m	B, E	20m	---	500/18/ 70-110	500	0,4379
20	S2.20U	45%	20%	0,01-1,4	12m	B, E	20m	---	500/18/ 70-110	500	0,1710
21	S2.21MW	30%	45%	0,01-2,0	16m	E	---	---	1000/20/70-110	1000	0,5944
22	S2.22MN	40%	45%	0,01-0,8	9m	B	20m	Płytko eksploatacja	500/18/ 70-110	500	1,1976
23	S2.23ZP	3%	85%	---	---	---	---	Płytko eksploatacja	---	---	0,1731
24	S2.24MW	30%	45%	0,01-2,0	16m	E	---	---	1000/20/70-110	1000	0,4997
25	S2.25MN	40%	45%	0,01-0,8	9m	C, D	20m	Płytko eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej	500/18/ 70-110	500	0,6567
26	S2.26MW	45%	35%	0,01-0,8	11m	C, D	20m	Płytko eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej, obiekty objęte ochroną konserwatorską	500/18/ 70-110	500	0,5742
27	S2.27MW	35%	35%	0,01-3,0	18m	E	---	---	500/18/ 70-110	500	0,3641
28	S2.28MW	35%	35%	0,01-3,0	18m	E	---	---	500/18/ 70-	500	0,2344

29	S2.29MW	45%	25%	0,01-1,4	11m	D	20m	Płytki eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej obiekty objęte ochroną konserwatorską	110 500/18/ 70-110	500	0,3152
30	S2.30ZP	3%	85%	---	---	---	---	Płytki eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej	---	---	0,1938
31	S2.31MW	35%	45%	0,01-1,0	11m	D	20m	Płytki eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej obiekty objęte ochroną konserwatorską	500/18/ 70-110	500	0,3044
32	S2.32ZP	3%	85%	---	---	---	---	Płytki eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej	---	---	0,1852
33	S2.33MW/U	40%	20%	0,01-1,2	10m	C	20m	---	500/18/ 70-110	500	0,1420
34	S2.34MW	35%	35%	0,01-3,0	18m	E	---	---	500/18/ 70-110	500	0,3097
35	S2.35IE	95%	2%	0,01-1,0	5m	E	---	Płytki eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej	---	---	0,0383
36	S2.36MW	35%	45%	0,01-1,0	11m	D	20m	Płytki eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej obiekty objęte ochroną konserwatorską	500/18/ 70-110	500	1,5338
37	S2.37IC	95%	2%	0,01-1,0	5m	E	---	Płytki eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej	---	---	0,1336
38	S2.38U	50%	15%	0,01-1,8	14m	C	---	Płytki eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej	500/18/ 70-110	500	0,1988

3. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej S3 ustala się następujące parametry i wskaźniki:

L. P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNY CZYNNEGO	WSKAŹNIK INTENSYWNOCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU	MAKSYMALNA SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWYCH	STREFY	PARAMETRY PRZYSCALENIACH I PODZIAŁACH	MINIMALNA POWIERZCHNIA DZIAŁKI PRZY PODZIAŁACH	POWIERZCHNIA TERENU [ha]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	S3.1ZP	3%	85%	---	---	---	---	---	---	---	0,0749
2	S3.2IE	95%	2%	0,01-1,0	5m	E	---	---	---	---	0,0149
3	S3.3MW	25%	40%	0,1-2,0	16m	E	---	---	500/18/ 70-110	500	1,9458
4	S3.4IC	95%	2%	0,01-1,0	5m	E	---	---	---	---	0,1327
5	S3.5ZP	5%	85%	---	---	---	---	Ochrony konserwatorskiej na mocy mpzp	---	---	1,9101
6	S3.6US	50%	15%	0,01-1,5	15m	A	---	---	---	---	3,7405
7	S3.7MN	30%	50%	0,01-0,8	9m	B	20m	---	500/18/ 70-110	500	0,6486
8	S3.8MW	35%	45%	0,01-1,4	14m	C	20m	obszar ochrony konserwatorskiej obiekty objęte	500/18/ 70-110	500	0,7322

								ochroną konserwatorską			
9	S3.9MW	30%	50%	0,01-1,5	16m	E	20m	--	500/18/ 70-110	500	0,2510
10	S3.10IE	95%	2%	0,01-1,0	5m	E	---	---	---	---	0,0855
11	S3.11MW	30%	50%	0,01-1,5	16m	E	20m	--	800/20/ 70-110	800	1,3125
12	S3.12MW	45%	25%	0,01-1,0	10m	C	20m	obszar ochrony konserwatorskiej obiekty objęte ochroną konserwatorską	500/18/ 70-110	500	0,7162
13	S3.13MW	35%	40%	0,01-1,2	11m	D	20m	obszar ochrony konserwatorskiej obiekty objęte ochroną konserwatorską	500/18/ 70-110	500	0,7754
14	S3.14MW	30%	45%	0,01-1,8	15m	E	20m	Płytką eksploatacja,	800/18/ 70-110	800	0,3054
15	S3.15MW	45%	25%	0,01-1,0	10m	C	20m	Płytką eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej obiekty objęte ochroną konserwatorską	500/18/ 70-110	500	2,1192
16	S3.16U	50%	15%	0,01-1,0	10m	D	20m	Płytką eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej obiekty objęte ochroną konserwatorską	500/18/ 70-110	500	0,1494
17	S3.17MW/U	50%	15%	0,01-1,0	10m	D	20m	Płytką eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej obiekty objęte ochroną konserwatorską	500/18/ 70-110	500	0,0891
18	S3.18ZP	2%	85%	---	---	---	---	Płytką eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej	---	---	0,5399

4. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej S4 - ustala się następujące parametry i wskaźniki:

L. P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNY CZYNNEGO	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU	MAKSYMALNA SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ	STREFY	PARAMETRY PRZYSCALENIACH I PODZIAŁACH	MINIMALNA POWIERZCHNIA DZIAŁKI PRZY PODZIAŁACH	POWIERZCHNIA TERENU [ha]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	S4.1ZP	2%	85%	---	---	---	---	Płytką eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej	---	---	1,1980
2	S4.2MW/U	35%	30%	0,01-1,2	10m	E	20m	Płytką eksploatacja,	800/18/ 70-110	800	0,2376
3	S4.3MW	30%	45%	0,01-1,8	15m	E	20m	Płytką eksploatacja,	800/18/ 70-110	800	0,6748
4	S4.4UP	55%	10%	0,01-1,4	10m	E	20m	Płytką eksploatacja,	800/18/ 70-110	800	0,0835
5	S4.5KG	85%	2%	0,01-1,0	5m	E	5m-jako jeden garaż	Płytką eksploatacja	---	---	0,4536
6	S4.6MW	45%	40%	0,01-2,5	15m	E	20m	Płytką eksploatacja	800/18/ 70-110	800	2,1030

7	S4.7UP	55%	10%	0,01-1,7	15m	E	20m	Płytko eksploatacja	800/18/ 70-110	800	0,2579
8	S4.8IE	95%	2%	0,01-1,0	5m	E	---	Płytko eksploatacja	---	---	0,2607
9	S4.10M W	25%	45%	0,01-0,8	10m	C, D	20m	Płytko eksploatacja, obiekty objęte ochroną konserwatorską	500/18/ 70-110	500	0,4935
10	S4.11UK	25%	45%	0,01-0,6	25m	A	---	Płytko eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej, obiekty objęte ochroną konserwatorską	---	---	0,7485
11	S4.12U	55%	10%	0,01-1,4	10m	E	20m	Płytko eksploatacja,	800/18/ 70-110	800	0,0979
12	S4.13KG	95%	2%	0,01-1,0	5m	E	5m-jako jeden garaż	Płytko eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej	---	---	0,1733
13	S4.14M W	40%	25%	0,01-1,0	9m	C	20m	Płytko eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej obiekty objęte ochroną konserwatorską	500/18/ 70-110	500	0,4316
14	S4.15ZP	2%	85%	---	---	---	---	Płytko eksploatacja, obszar ochrony konserwatorskiej	---	---	0,4235
15	S4.16M W/U	95%	1%	0,01-3,0	10m	C, D	20m	Płytko eksploatacja, obiekty objęte ochroną konserwatorską	500/18/ 70-110	500	0,1451
16	S4.17U	60%	10%	0,01-0,8	9m	E	30m	Płytko eksploatacja	500/18/ 70-110	500	0,6109
17	S4.18UP	80%	5%	0,01-2,0	10m	E	30m	Płytko eksploatacja	500/18/ 70-110	500	0,1798
18	S4.19KDP	2%	5%	---	---	---	---	Płytko eksploatacja	---	---	0,3006
19	S4.20U	60%	10%	0,01-0,8	9m	E	30m	Płytko eksploatacja	500/18/ 70-110	500	0,0573
20	S4.21U/ MW	45%	20%	0,01-1,2	10m	C	20m	Płytko eksploatacja, obiekty objęte ochroną konserwatorską	500/18/ 70-110	500	0,2888
21	S4.22PU	45%	15%	0,01-1,2	12m	A	20m	Płytko eksploatacja, szyby pokopalnia	800/18/ 70-110	800	1,6151
22	S4.23PU	50%	10%	0,01-1,2	14m	A	20m	Płytko eksploatacja	800/18/ 70-110	800	1,7838
23	S4.24PU	50%	10%	0,01-1,2	14m	A	20m	Płytko eksploatacja	800/18/ 70-110	800	1,6728
24	S4.25M W	45%	25%	0,01-1,4	11m	C	20m	Płytko eksploatacja, obiekty objęte ochroną konserwatorską	500/18/ 70-110	500	0,7786
25	S4.26M W	40%	25%	0,01-1,4	15m	A	25m	Płytko eksploatacja	500/18/ 70-110	500	0,3920

5. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej S5 ustala się następujące parametry i wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNY CZYNNEGO	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU	MAKSYMALNA SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWYCH	STREFY	PARAMETRY PRZY SCALENIACH I PODZIAŁACH	MINIMALNA POWIERZCHNIA DZIAŁKI PRZY PODZIAŁACH	POWIERZCHNIA TERENU [ha]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	S5.1MN	40%	50%	0,01-1,0	9m	B	20m	---	500/18/ 70-	500	0,6629

2	S5.2MN	40%	50%	0,01-1,0	9m	B	20m	---	110	500	0,0629
3	S5.3U/M W	30%	25%	0,01-1,4	12m	C	25m	obszar ochrony konserwators kiej obiekty objęte ochroną konserwators ką	800/20/ 70- 110	800	1,2010
4	S5.4ZP	2%	85%	---	---	---	---	---	---	---	0,3691
5	S5.5UP	30%	25%	0,01-1,4	12m	C	25m	obiekty objęte ochroną konserwators ką	800/20/ 70- 110	800	0,4571
6	S5.6U/M W	40%	30%	0,01-1,8	15m	C	25m	Płytko eksploatacja, obszar ochrony konserwators kiej obiekty objęte ochroną konserwators ką	500/18/ 70- 110	500	0,4024
7	S5.7KG	85%	2%	0,01-1,0	5m	E	5m-jako jeden garaż	Płytko eksploatacja	---	---	0,7072
8	S5.8U/M W	40%	30%	0,01-1,5	12m	A	25m	Płytko eksploatacja	500/18/ 70- 110	500	0,4917
9	S5.9U	40%	30%	0,01-1,5	12m	A	25m	---	500/18/ 70- 110	500	0,8168
10	S5.10ZD	10%	70%	0,001-0,1	5m	A	---	Płytko eksploatacja	---	---	7,0324
11	S5.11Z	---	95%	---	---	---	---	Płytko eksploatacja	---	---	7,4045
12	S5.12KG	85%	2%	0,01-1,0	5m	E	5m-jako jeden garaż	Płytko eksploatacja	---	---	0,5385
13	S5.13MW /U	45%	20%	0,01-1,2	10m	C, D	20m	Płytko eksploatacja., obiekty objęte ochroną konserwators ką	500/18/ 70- 110	500	0,4089
14	S5.14MN	30%	50%	0,01-1,0	9m	B	20m	Płytko eksploatacja, szyby pokopalniane	800/18/ 70- 110	800	4,3189
15	S5.15U	40%	30%	0,01-1,5	12m	A	25m	Płytko eksploatacja	800/18/ 70- 110	800	0,5605
16	S5.16ZP	2%	85%	---	---	---	---	Płytko eksploatacja, obszar ochrony konserwators kiej	---	---	1,1670
17	S5.17MW	70%	10%	0,01-1,5	9m	C	---	Płytko eksploatacja, obszar ochrony konserwators kiej, obiekty objęte ochroną konserwators ką	---	---	0,6738
18	S5.18ZP	5%	85%	---	---	---	---	Płytko eksploatacja, obszar ochrony konserwators kiej	---	---	1,3143
19	S5.19MW	70%	10%	0,01-2,0	12m	D	---	Płytko eksploatacja, obszar ochrony konserwators kiej, obiekty objęte ochroną konserwators ką	---	---	0,7370
20	S5.20ZP	5%	85%	---	---	---	---	Płytko eksploatacja	---	---	0,1695
21	S5.21ZP	5%	85%	---	---	---	---	---	---	---	0,1013

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Czeladź.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Czeladzi

Jolanta Moćko

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/183/2019

Rady Miejskiej w Czeladzi

z dnia 23 października 2019 r.

Rada Miejska w Czeladzi
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ul. Wiejską,
ul. Nowopogońską, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Sosnowiec, drogą KDG
oznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Czeladź

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r., poz. 1945 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Czeladzi
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ul. Wiejską,
ul. Nowopogońską, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Sosnowiec, drogą KDG
oznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Czeladź

§ 1. Przyjąć stanowisko Burmistrza Miasta Czeladź w zakresie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami MN, MW, MN/U, MW/U, U, U/MW, UK, UP na zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz ze zmianą zasad ich zagospodarowania.

§ 2. Przyjąć stanowisko Burmistrza Miasta Czeladź w zakresie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z uwagi na brak ich występowania w obszarze opracowania planu.

§ 3. Przyjąć stanowisko Burmistrza Miasta Czeladź w zakresie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wykreślenia z par. 12 ust. 1 tekstu: „o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej” z uwagi na konieczność ustalenia powierzchni nowych działek ewidencyjnych podlegających scaleniom i podziałowi.

§ 4. Przyjąć stanowisko Burmistrza Miasta Czeladź w zakresie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmniejszenia minimalnych szerokości na dojazdy do poszczególnych działek z uwagi na przyjęcie tej wielkości jako minimalnej wynikającej z przepisów.

§ 5. Przyjąć stanowisko Burmistrza Miasta Czeladź w zakresie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany kąta położenia granicy działek w stosunku do osi pasa drogowego z uwagi na wskazane wielkości jedynie w procedurze scalania i podziału działek.

§ 6. Przyjąć stanowisko Burmistrza Miasta Czeladź w zakresie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany wysokości renty planistycznej na poziomie 0% z uwagi na niezgodność z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Przyjąć stanowisko Burmistrza Miasta Czeladź w zakresie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wykreślenia zapisu dotyczącego zakazu lokalizacji garaży wolnostojących z uwagi na występowanie takiego zapisu w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub z usługami w obszarze, których należy dążyć do kumulowania poszczególnych elementów zagospodarowania towarzyszącego wpływającego na ład przestrzenny.

§ 8. Przyjąć stanowisko Burmistrza Miasta Czeladź w zakresie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do minimum 50% i zmniejszenia minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego do 20% oraz wprowadzenia indywidualnych (dowolnych) formy dachu z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/183/2019

Rady Miejskiej w Czeladzi

z dnia 23 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czeladzi dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska w Czeladzi

rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

Rada Miejska w Czeladzi

rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ul. Wiejską, ul. Nowopogońską, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Sosnowiec, drogą KDG oznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Czeladź należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Czeladź.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:

- a) budżet Gminy Czeladź,
- b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) partnerstwo publiczno-prywatne,
- d) fundusze prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późniejszymi zmianami).