



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 marca 2019 r.

Poz. 1859

## UCHWAŁA NR V/53/2019 RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI

z dnia 27 lutego 2019 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Będzin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w nawiązaniu do uchwały Nr XLIII/527/2017 z dnia 27 września 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Będzin, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź przyjętego uchwałą nr XXV/336/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 maja 2016 r., na wniosek Burmistrza Miasta

#### **Rada Miejska w Czeladzi**

### **uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Będzin**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Będzin, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 98 ha.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 3) usługi - działalności gospodarcze jak: handel detaliczny i hurtowy; konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych; stacje paliw (sprzedaż paliw); transport i gospodarka magazynowa (park logistyczny); działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją oraz pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, itp.); do usług nie zalicza się: handlu odpadami i złomem oraz zbierania, magazynowania, przetwarzania i odzysku odpadów;
- 4) działalności produkcyjne - działalności gospodarcze jak: przetwórstwo przemysłowe oraz budownictwo;
- 5) drobne działalności produkcyjne - działalności produkcyjne, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w budynku o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup> dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U, bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych; wskaźniki maksymalnej wysokości budynków należy stosować jak dla usług, a wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania jak dla usług - poza handlem;
- 6) linie nieprzekraczalne zabudowy - liniowe oznaczenie graficzne, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywać budynków lub ich części; linia ta nie dotyczy obiektów istniejących oraz nie dotyczy obiektów liniowych, sieci technicznych, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, zbiorników, konstrukcji oporowych, nadziemnych i podziemnych przejść dla pieszych, pomników, placów postojowych, parkingów oraz obiektów małej architektury; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną linię elementów budynków takich jak schody, ganek, okap, daszek, balkon, wykusz, taras, elementów budynku w całości zlokalizowanych pod ziemią, urządzeń dla niepełnosprawnych - o maksymalnie 2 metry;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy liczonej po obrysie zewnętrznych ścian wszystkich budynków, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej, tj. sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; a w przypadku terenu ogrodów działkowych ZD w stosunku do powierzchni terenu;
- 9) wysokość zabudowy - maksymalna wysokość budynku wyrażona w metrach, mierzona stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a w przypadku innych obiektów budowlanych - mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 10) dach płaski - dach o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 0° - 12°.

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

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
  - d) U - tereny zabudowy usługowej,
  - e) UKS - teren zabudowy transportowej i gospodarki magazynowej,
  - f) ZP - tereny zieleni urządzonej,

- g) ZD - teren ogrodów działkowych,
- h) ZI - tereny zieleni nieurządzonej,
- i) KDGP - tereny komunikacji dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- j) KDGPW - teren komunikacji drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego - rezerwa terenowa pod węzeł drogowy,
- k) KDY - teren komunikacji - skrzyżowanie dwupoziomowe dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz torowiska tramwajowego,
- l) KDZ - tereny komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej,
- m) KDL - tereny komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej,
- n) KDD - tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej,
- o) KDW - tereny komunikacji dróg wewnętrznych,
- p) KDJ - teren komunikacji ciągu pieszo - jezdnego,
- r) KT - teren komunikacji tramwajowej,
- s) KG - teren garaży,
- t) KP - teren parkingu,
- u) ITW - teren infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę,
- w) ITG - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo,
  - wraz z ich liniami rozgraniczającymi i symbolami, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa lub literowo - cyfrowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu;

2) linie nieprzekraczalne zabudowy;

3) obiekty dziedzictwa kulturowego wyznaczone do ochrony na podstawie ustaleń planu.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i określające inne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wyrażone graficznie:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego - średniowieczny układ urbanistyczny Starego Miasta;
- 2) złoża węgla kamiennego „Saturn” i „Grodziec”;
- 3) główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 329 Bytom;
- 4) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Oznaczenia pozostałe na rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Ilekroć w tekście uchwały użyto jedynie oznaczenia literowego z symbolu, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.

5. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz zabytków dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.**

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

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

1. Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu posiadała parametry oraz wskaźniki wykorzystania terenu większe niż ustalone w niniejszym planie, ustala się:

- 1) zakaz jej nadbudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowy budynków.

2. Przy sytuowaniu budynków ustala się linie nieprzekraczalne zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej, z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN2, z zastrzeżeniem ust. 2.

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

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

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

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

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

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN oraz dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem MW, jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolami MNU, jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
- 3) zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 1ZP oraz ogrodów działkowych oznaczonego symbolem ZD, jak dla terenów „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.

5. Przestrzenie publiczne w obszarze planu stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 2KDL i KDD oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP.

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

**§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

1. Obowiązuje ochrona oznaczonego na rysunku planu obiektu, wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1182/72 z dnia 5 maja 1972 r. - średniowieczny układ urbanistyczny Starego Miasta.

2. Ustala się ochronę krzyży przydrożnych, na zasadach określonych w niniejszym planie i oznaczonych na rysunku planu:

- 1) krzyż kamienny z figurą Matki Boskiej Immaculaty w niszy, ul. Grodziecka;
- 2) krzyż metalowy, ul. Będzińska (na terenie ogrodów rodzinnych);
- 3) krzyż drewniany, ul. Będzińska.

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

- 1) nakaz zachowania obiektów z dopuszczeniem ich remontów i konserwacji z przywracaniem detalu i pierwotnej kolorystyki;
- 2) zakaz:
  - a) likwidacji elementów o cechach artystycznych i rzemiosła artystycznego, tj. figury, płaskorzeźby itp.,
  - b) lokalizowania innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony.

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

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

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

2. Obszar planu znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Bytom” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego, w tym nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - po jej realizacji - z zastrzeżeniem § 12 ust. 3.

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

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

1. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Minimalna powierzchnia działki:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN - 300 m<sup>2</sup> ;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW - 800 m<sup>2</sup> ;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNU - 300 m<sup>2</sup> ;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami U i UKS - 800 m<sup>2</sup> ;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami KT, KG, KP, ITW i ITG - 300 m<sup>2</sup> .

3. Minimalna szerokość frontu działki:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN - 9 m;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW - 18 m;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNU - 9 m;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami U i UKS - 18 m;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami KT, KG, KP, ITW i ITG - 9 m.

4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - nie mniejszy niż 60°.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> .

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

1. Podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru planu, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny dróg publicznych:

- 1) istniejących:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego 2KDGP - 3KDGP;

b) klasy zbiorczej 1KDZ - 2KDZ;

c) klasy lokalnej 1KDL;

2) planowanych:

a) klasy głównej ruchu przyspieszonego - rezerwa terenowa pod węzeł drogowy 1KDGPW;

b) klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP;

c) skrzyżowanie dwupoziomowe dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz torowiska tramwajowego 1KDY;

d) klasy zbiorczej 3KDZ - 4KDZ;

e) klasy lokalnej 2KDL;

f) klasy dojazdowej KDD.

2. Uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW i ciąg pieszo – jezdny KDJ.

3. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc do parkowania zostały określone dla poszczególnych terenów w rozdz. 3.

4. W zakresie miejsc do parkowania określonych dla poszczególnych terenów w rozdz. 3, nakazuje się zapewnienie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach prawa o ruchu drogowym, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

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

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remonty obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenów, położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do obiektów i sieci infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zaopatrzenie w wodę ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb systemu sieci i urządzeń wodociągowych.

3. Odprowadzanie ścieków ustala się w oparciu o:

- 1) występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 2) poprzez wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem niepogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wiatrowych i biogazowych.

6. Zaopatrzenie w gaz ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.

7. Zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się w oparciu o występujące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię ciepłą oraz występujący w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagający rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń ciepłowniczych. Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wiatrowych i biogazowych.

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

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

**§ 14. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN1 - 6MN1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej), garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze.
2. Kształtowanie zabudowy:
  - 1) formy zabudowy - wolnostojąca i bliźniacza;
  - 2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 3) kolorystyka dachów - czarna, czerwona, brązowa i grafitowa;
  - 4) maksymalna wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych - 12 m,
    - b) budynków usługowych - 9 m,
    - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,
    - d) budowli - 6 m;
  - 5) maksymalna szerokość fasady frontowej - 20 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem).

**§ 15. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN2 - 3MN2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem: zespołów powyżej 3 garaży i z wyłączeniem garaży blaszanych) i budynki gospodarcze.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) forma zabudowy - wolnostojąca;

2) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

b) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty i altany - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,

3) kolorystyka dachów - czarna, czerwona, brązowa i grafitowa;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 10 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,

c) budowli - 6 m;

5) maksymalna szerokość fasady frontowej - 20 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem).

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

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN3 - 2MN3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) garaże i budynki gospodarcze.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) forma zabudowy - bliźniacza i szeregowa;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

3) kolorystyka dachów - czarna, czerwona, brązowa i grafitowa;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 10 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,

c) budowli - 6 m;

5) maksymalna szerokość fasady frontowej pojedynczego budynku - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;



- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem).

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:

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

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych - 15 m,
  - b) budynków usługowych - 7 m,
  - c) budynków gospodarczych - 4 m,
  - d) budowli - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

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

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **1MNU** - **9MNU** ustala się:

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

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych - 12 m,
  - b) budynków usługowych - 12 m,
  - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,
  - e) pozostałych budowli - 8 m.
- 4) maksymalna szerokość fasady frontowej - 20 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

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

**§ 19.** 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U - 12U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa (z wyłączeniem: handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz transportu i gospodarki magazynowej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - drobne działalności produkcyjne, garaże i budynki gospodarcze.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków - 12 m, z zastrzeżeniem dla terenów 3U, 9U i 10U - 15 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 4 m,
  - c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,
  - d) pozostałych budowli - 12 m, z zastrzeżeniem dla terenu 3U - 15 m;
- 3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 80 m, z zastrzeżeniem dla terenu 3U - 130 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem).

**§ 20.** 1. Dla terenu zabudowy transportowej i gospodarki magazynowej, oznaczonego symbolem **1UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa transportowa i gospodarki magazynowej (park logistyczny), pozostała zabudowa usługowa (z wyłączeniem: handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, edukacji oraz rekreacji);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze.

2. Kształtowanie zabudowy dla zabudowy usługowej:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków - 12 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
  - c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,
  - d) pozostałych budowli - 8 m;
- 3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 140 m.

### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 5 zatrudnionych.

§ 21. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP - 3ZP** ustala się:

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

#### 2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków - 6 m;
  - b) wiat i altan - 4 m;
  - c) budowli - 6 m.

#### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

§ 22. 1. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie: zieleń służąca uprawom ogrodniczym i rekreacji z altanami i obiektami gospodarczymi; budynki i budowle przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu.

#### 2. Kształtowanie zabudowy:

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

#### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

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

§ 23. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **1ZI - 6ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - budowle chroniące przed hałasem i innymi uciążliwościami, budowle i urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji.
2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:
- a) wiat i altan - 4 m,
  - b) budowli - 6 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 24. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDGP- 3KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego, w tym dla 2KDGP i 3KDGP - torowisko tramwajowe;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1KDGP - 30 m,
  - b) 2KDGP - od 31 m do 74 m,
  - c) 3KDGP - od 26 m do 33 m.

§ 25. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **1KDGPW** ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, rezerwa terenowa pod węzeł drogowy.

§ 26. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **1KDY** ustala się przeznaczenie – skrzyżowanie dwupoziomowe dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz torowiska tramwajowego.

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

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy zbiorczej, w tym dla 1KDZ i 2KDZ - torowisko tramwajowe;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
  - a) 1KDZ - od 34 m do 38 m,
  - b) 2KDZ - od 30 m do 65 m,
  - c) 3KDZ - od 29 m do 30 m,
  - d) 4KDZ - 20 m.

§ 28. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDL - 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających; zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1KDL - od 12 m do 14 m,
  - b) 2KDL - od 12 m do 15 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placu do zawracania.

§ 29. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDD - 15KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania:
  - a) 1KDD - 4 KDD, 6KDD - 15KDD - 10 m,
  - b) 5KDD - od 10 m do 13 m

§ 30. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDW - 6KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających od 2 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **1KDJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie - ciąg pieszo - jezdny;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 13 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla terenu komunikacji tramwajowej, oznaczonego symbolem **1KT** ustala się przeznaczenie - komunikacja tramwajowa (torowisko).

§ 33. 1. Dla terenu garaży, oznaczonego symbolem **1KG** ustala się przeznaczenie - garaże.

2. Kształtowanie zabudowy:

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

§ 34. 1. Dla terenu parkingu, oznaczonego symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie - parking.

2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

§ 35. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, oznaczonego symbolem **1ITW** ustala się przeznaczenie - obiekty, urządzenia i sieci powiązane z zaopatrzeniem w wodę.

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

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

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

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

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

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

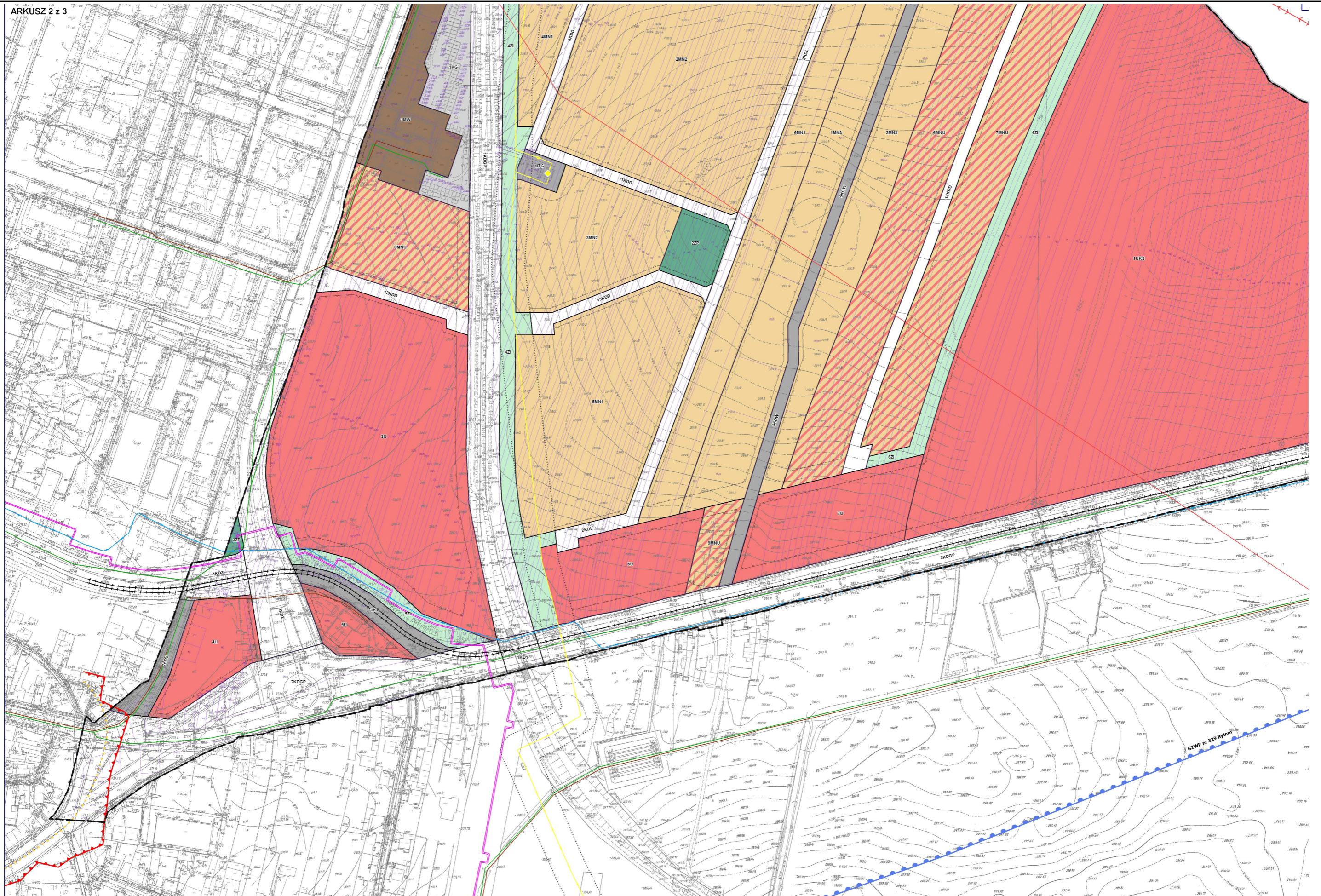
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**mgr Jolanta Moćko**

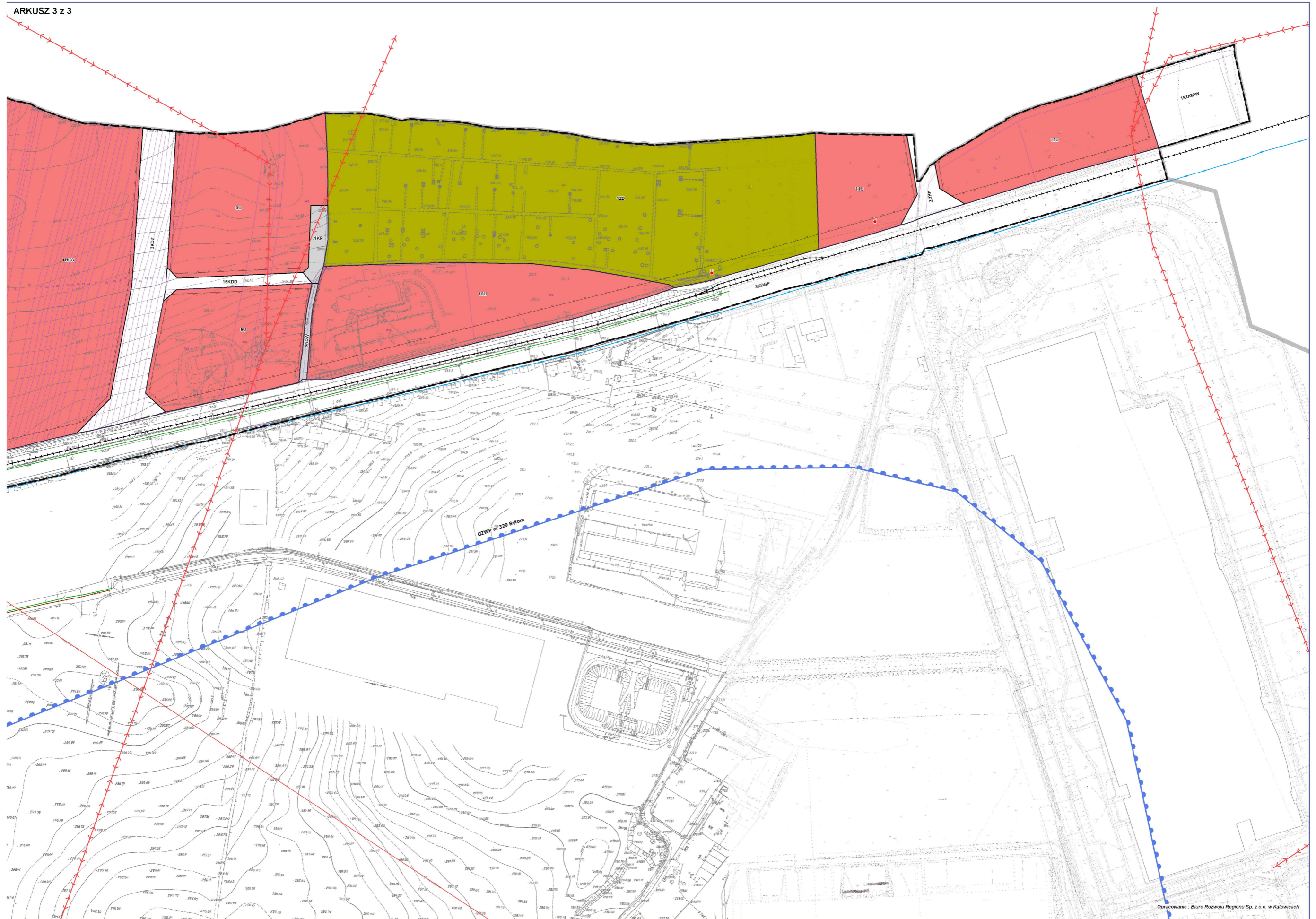


ARKUSZ 2 z 3





ARKUSZ 3 z 3



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/53/2019

Rady Miejskiej w Czeladzi

z dnia 27 lutego 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**Rady Miejskiej w Czeladzi o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,**  
**niewwzględnionych przez Burmistrza Miasta**  
**Rada Miejska w Czeladzi rozstrzyga**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Czeladzi rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Będzin, niewwzględnionych przez Burmistrza Miasta.

Projekt planu podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie od 17 września 2018 r. do 15 października 2018 r., a okres zbierania uwag do projektu trwał do 29 października 2018 r.

Do projektu planu wniesiono następujące uwagi, niewwzględnione lub uwzględnione w części przez Burmistrza Miasta (treść uwag podana w skrócie).

**Uwaga [1]**

Treść uwagi: Wrysowana w granicy działki planowana droga publiczna 2KDL pozbawia [wg uwagodawców] działkę 105/6 funkcjonalności poprzez pozbawienie jej prywatności i obciążenie dodatkowym hałasem. Dla działki 105/5 uwagodawcy widzą możliwość przesunięcia planowanej drogi 2KDL poprzez zbliżenie jej w stronę wiaduktu i oddalenie od swojej działki. Ponadto, proszą o przesunięcie projektowanej w planie drogi 3KDD, najbliższej w kolejnej linii zabudowy, w celu zmniejszenia natężenia hałasu, który jest naturalnym skutkiem ruchu drogowego, ale który w pobliżu wiaduktu osiąga dużo większy wymiar (echo).

Uwaga niewwzględniona. Lokalizacja planowanej drogi klasy lokalnej 2KDL jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź (przyjętego uchwałą nr XXV/336/16 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 maja 2016 r.). Droga ta stanowi bardzo istotny element planowanego układu drogowego dla obsługi nowych terenów mieszkaniowych zlokalizowanych w znaczącej mierze na działkach stanowiących własność gminną. Ponadto należy zaznaczyć, iż w okresie przed sfinalizowaniem umowy z dnia 1.09.2016 r. dzierżawy działki gminnej 105/5, uwagodawca był informowany, iż przedmiotowa działka (wtedy jako południowa część działki o numerze 105/2) przewidziana jest pod rozwój układu komunikacyjnego. Ponadto kształt wydzielonej działki 105/5 jednoznacznie wskazuje, iż była (i jest) przewidziana jako teren połączenia drogowego - występują tzw. „narożne ścięcia”. Jednocześnie należy podkreślić, iż przeznaczanie całej powierzchni działki 105/5 jako teren komunikacji, nie oznacza, iż powierzchnia działki ma stanowić jezdnię drogi lub inną powierzchnię utwardzoną. Północne fragmenty działki 105/5 (będące w styku z działką uwagodawców 105/6) mogą zostać zagospodarowane jako np. ścieżka rowerowa, chodnik lub pas zieleni izolacyjnej. Tym niemniej, w kategoriach planu zagospodarowania przestrzennego, którego podstawowym zadaniem jest określenie przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających, działka 105/5 jest predestynowana w całości do przeznaczenia jako teren komunikacji publicznej.

Planowana droga klasy dojazdowej 3KDD (razem z drogą 1KDD po stronie północnej, i z drogą 6KDD po stronie południowej) stanowi ciąg komunikacyjny, równoległy do ul. Grodzieckiej, który efektywnie będzie obsługiwał drugą linię zabudowy od strony wschodniej. W związku z tym nie jest uzasadnione przesuwanie go w kierunku wschodnim.

**Uwaga [2]**

Treść uwagi:

2.1. Zmiana przeznaczenia nieruchomości z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN3 i 2MN3) na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi (10MNU i 11MNU) jako zgodną ze studium uwarunkowań.

2.2. Zaznaczenie zjazdu publicznego z drogi krajowej DK94 do drogi wewnętrznej (w projekcie 5KDW), na podstawie prawomocnej decyzji GDDKiA z dnia 31 lipca 2017 r.

2.3. Oznaczenie na rysunku projektu planu istniejącej drogi wewnętrznej wraz z istniejącym zjazdem publicznym z drogi DK94 do ogródków działkowych i Hotelu Rycerski, funkcjonującym na podstawie prawomocnych decyzji GDDKiA z dnia 19 kwietnia 2005 r. oraz Starosty Będzińskiego z dnia 22 sierpnia 2015 r. Wykreślenie z projektu planu drogi 15KDD.

2.4. Dopuszczenie w projekcie planu dla obszaru 9U możliwości budowy obiektów przeznaczonych pod usługi m.in. hotelowe, handlu i usług, w tym sportowo – rekreacyjnych o maksymalnej wysokości do 21 m.

Ad. 2.1. Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenów 1MN3 i 2MN3 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) jest zgodne z pozwoleniami na budowę uzyskanymi przez uwagodawców w latach 2015 – 2018. Pozwolenia te opiewają (dla tych terenów) na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz w zabudowie bliźniaczej. Przedmiotem tych pozwoleń nie są obiekty usługowe. Tym niemniej, zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z późn. zm.), w budynku mieszkalnym jednorodzinym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. I w takim zakresie usługi mogą być realizowane na terenach 1MN3 i 2MN3. Zapisy studium są na tyle ogólne, iż w całym obszarze miasta (dla obszarów rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych MU), kierunkowo ustalają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej, niskiej, jednorodzinnej oraz obiektów usługowych. Zadaniem planu zagospodarowania przestrzennego jest m.in. konkretyzacja przeznaczeń terenów.

Ad. 2.2. Uwaga nieuwzględniona. Zaznaczenie zjazdu publicznego z drogi krajowej DK94 do drogi wewnętrznej (w projekcie 5KDW) jest niecelowe, gdyż zjazdy (publiczne i indywidualne) nie są przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego. Tak traktuje utrwalona linia rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Śląskiego, np. rozstrzygnięcie Nr IFIII.4131.1.147.2016 z dnia 11 stycznia 2017 r. odnośnie uchwały Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XXXI/398/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Nowe Piaski: „kwestie dotyczące lokalizacji zjazdów z drogi publicznej rozstrzygane są w trybie postępowania administracyjnego – w formie decyzji administracyjnej, nie zaś procedury planistycznej i aktu prawa miejscowego”.

Ad.2.3. Uwaga uwzględniona w części. Uwzględniono wprowadzenie drogi wewnętrznej KDW na działkach 42 i 45/3 – od ul. Będzińskiej (DK94) do Hotelu Rycerskiego i ogrodów działkowych. Nie uwzględniono natomiast części uwagi dotyczącej oznaczenia zjazdu publicznego z drogi DK94 – z przyczyn przedstawionych powyżej. Nie uwzględniona została również część uwagi dotycząca wykreślenia drogi 15KDD. Droga ta ustalona została w planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr LXVI/1016/2006 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 kwietnia 2006 r., i stanowi ważny element obsługi komunikacyjnej dla terenu rozwoju usług pomiędzy ogrodami działkowymi a planowaną drogą KDZ wychodzącą od drogi krajowej DK94 w kierunku na północ, do Będzina.

Ad.2.4. Uwaga uwzględniona w części. Dla terenu obejmującego działki uwagodawcy, tj. 45/1 i 45/2 oraz działki 79/1, 43/1, południową część działki 5 i działkę 44/1 zwiększa się maksymalną wysokość budynków z 12 m do 15 m. Postulowana maksymalna wysokość przez uwagodawcę, tj. 21 m jest nadmierna dla tej lokalizacji, a ponadto niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**Uwaga [3]**

Treść uwagi: Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o 25 m w głąb nieruchomości będącej własnością MLP i ustanowienie przy zachodniej granicy tego obszaru (1UKS) po 12,5 m pasa zieleni izolacyjnej stanowiącej ochronę terenów mieszkaniowych od zachodu (MNU i MN).

Uwaga nieuwzględniona. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o 25 m w kierunku wschodnim jest niemożliwe z uwagi na fakt, iż takie ograniczenie możliwości zabudowy nie występuje

w prawomocnym pozwoleniu na budowę, zgodnie z którym realizowana jest inwestycja parku logistycznego. Z tego samego powodu nie jest uzasadnione przeznaczanie zachodniego, skrajnego pasa terenu 1UKS o szerokości 12,5 m pod zieleń izolacyjną. Natomiast bezpośrednio na zachód od terenu 1UKS - i stycznie do niego - przeznaczono pas terenu pod zieleń izolacyjną (oznaczenie 6ZI) o szerokości od 13 m do 16 m.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/53/2019

Rady Miejskiej w Czeladzi

z dnia 27 lutego 2019 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.)

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

**§ 1.** W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Będzin, gmina Czeladź poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę i budowę dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

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

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