

**UCHWAŁA NR LXXIII/1282/2010
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI**

z dnia 28 października 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla części
nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym nr 3/1 i 2/2 k. m. 51**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XL/547/2008 z dnia 2 września 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź przyjętego uchwałą Nr LXVI/1015/2006 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 kwietnia 2006 r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź przyjętym uchwałą nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005 r., zmienionym uchwałą nr VII/65/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 1 lutego 2007 r., uchwałą nr LVI/909/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 sierpnia 2009 r., uchwałą nr LXV/1139/2010 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 25 marca 2010 r. oraz uchwałą nr LXXII/1239/2010 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 30 września 2010 r.

Rada Miejska w Czeladzi uchwala co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź przyjętego uchwałą Nr LXVI/1015/2006 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 kwietnia 2006 r., (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2006r Nr 65, poz. 1761 z 29 maja 2006r.), dla obszaru obejmującego część nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 3/1 i 2/2 k. m. 51, zwanym dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku zmiany planu, zwanym dalej rysunkiem planu.

3. Ustalenia planu wyrażone są:

- 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) w części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią stanowiąc Załącznik Nr 1.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 2) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, zawiera następujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające teren o wskazanym w planie przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania wraz z symbolem identyfikacyjnym ten teren.

6. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, zawiera następujące informacje, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1)linie rozgraniczające oraz symbole identyfikujące przeznaczenie terenów w obowiązującym planie miejscowym, poza granicami opracowania planu,
- 2)podkład mapowy.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2)terenie – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3)przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób przeznaczenia terenu,
- 4)nakazie, zakazie – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji ustaleń planu,
- 5)dopuszczeniu – należy przez to rozumieć sposób przeznaczenia terenu, który nie jest warunkiem koniecznym realizacji ustaleń planu,
- 6)infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.

§ 3. 1. Obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznacza się symbolem 1UC/KDW - tereny obsługi komunikacyjnej obiektów usługowych i handlowych o charakterze wielkopowierzchniowym.

2. Przeznaczeniem terenu wymienionego w ustępie 1 jest realizacja dróg komunikacji wewnętrznej oraz parkingów.

3. W terenach wymienionym w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1)zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych oraz placów składowych,
- 2)dopuszcza się utwardzenie 90% powierzchni terenu,
- 3)nakazuje się utrzymanie powierzchni terenów biologicznie czynnych na poziomie minimum 10%,
- 4)nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej,
- 5)zakazuje się utwardzania i niwelacji terenów przy użyciu odpadów należących do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego i hutniczego,
- 6)nakazuje się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 329 Bytom poprzez:
 - utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym nawierzchni przeznaczonej dla ruchu i parkowania pojazdów,
 - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu,
- 7)nakazuje się dotrzymanie norm ochrony przed hałasem na granicy obszaru objętego planem z terenami przyległymi do niego od strony zachodniej i południowej, należącymi do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8)dopuszcza się realizację ekranów akustycznych,
- 9)dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m,
- 10)adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
- 11)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12)nakazuje się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym,
- 13)nakazuje się prowadzenie sieci podziemnych infrastruktury technicznej w maksymalnym zbliżeniu do krawędzi dróg, parkingów, linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu, granic własności lub do istniejących sieci z uwzględnieniem warunków technicznych ich realizacji,
- 14)zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu poprzez ul. Pustą,
- 15)nakazuje się realizację powiązania komunikacyjnego z drogami publicznymi – ul. Handlową, poprzez przylegające od wschodu i północy tereny usług i handlu o charakterze wielkopowierzchniowym,
- 16)dopuszcza się podział i łączenie nieruchomości bez ograniczenia powierzchni,

17) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej i nieurządzonej,

18) dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień o charakterze tymczasowym, utrzymywanych do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu w planie lub do czasu wystąpienia kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania terenu.

4. W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. W obszarze objętym planem, ustala się 30% (słownie: trzydzieści %) stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czeladzi

mgr Sławomir Święch

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXIII/1282/2010
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 28 października 2010 r.
[Zalacznik1.pdf](#)

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXIII/1282/2010
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 28 października 2010 r.
[Zalacznik2.pdf](#)

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY FRAGMENTU PLANU MIEJSCOWEGO MIASTA CZELADŹ DLA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ NR GEODEZYJNYM 3/1 I 2/2 K. M. 51, POŁOŻONEJ PRZY UL. PUSTEJ

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXXIII/1282/2010
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 28 października 2010 r.
[Zalacznik3.pdf](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie fragmentu planu miejscowego miasta Czeladź dla części nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym nr 3/1 i 2/2 k. m. 51, położonej przy ul. Pustej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych