

**Uchwała Nr XLIII/592/2008
Rady Miejskiej w Czeladzi**

z dnia 30 października 2008r.

w sprawie przyjęcia Programu „Stare Miasto”

Na podstawie art. 18 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

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

§ 1.

Przyjąć przedłożony Program nr 3 „Stare Miasto”, wchodzący w skład Strategii Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź

§ 3.

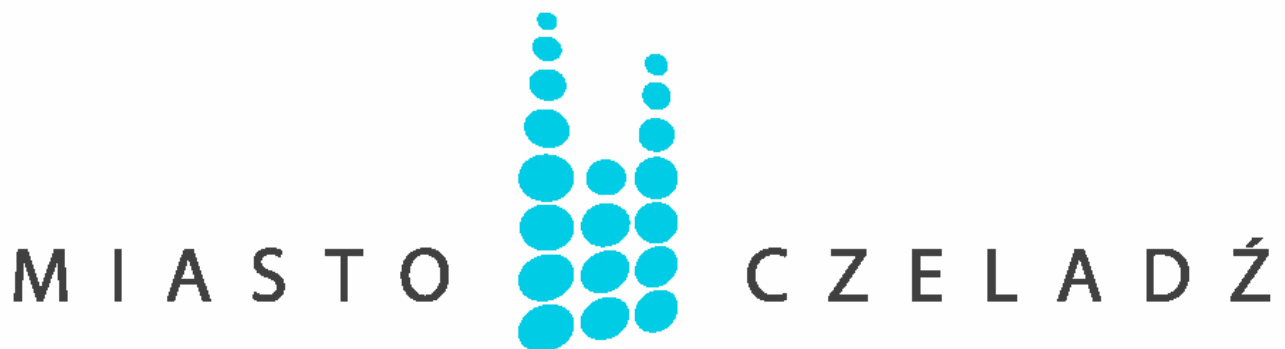
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi
mgr Sławomir Świąch

URZĄD MIASTA CZELADŹ

**STRATEGIA ROZWOJU
MIASTA CZELADŹ
do roku 2015
PROGRAM NR 3**

STARE MIASTO



Czeladź, wrzesień 2008

PROGRAM NR 3 STARE MIASTO

Wstęp	3
1 Rys historyczny Czeladzi	5
1.1 Rozwój urbanistyczny	7
1.2 Wytyczne konserwatorskie	19
1.3 Stare Miasto - stan obecny	21
1.4 Stare Miasto - struktura społeczno-gospodarcza	24
2 Rejon Starego Miasta w dotychczasowej polityce miejskiej	43
2.1 Dokumenty strategiczne	46
2.2 Dotychczasowe działania w rejonie Starego Miasta	52
3 Analiza SWOT	61
4 Założenia Programu Stare Miasto	65
4.1 Plan zagospodarowania strefy staromiejskiej	65
4.2 Działania pozainwestycyjne	68
4.3 Działania inwestycyjne	70
5 Wnioski końcowe	89
6 Załączniki	91
7 Spis tabel	157

WSTĘP

Program Stare Miasto jest jednym z dziesięciu programów, które składają się na nową Strategię Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015. W Strategii tej są dwa Programy, które odnoszą się nie do całego obszaru miasta, lecz tylko jego części. To właśnie Stare Miasto oraz program Saturn. Oba te Programy to nierozłączna strategiczna para świadcząca o bogatej historii, historii wykorzystywanej dla zupełnie współczesnych i komercyjnych celów. Stare Miasto bazuje na pierwszej fali rozwoju cywilizacyjnego (rolnictwo), Saturn to nawiązanie do drugiej fali - przemysłu.

Celem strategicznym Programu Stare Miasto jest przywrócenie śródmieściu Czeladzi funkcji centrum, stworzenie atrakcyjnej przestrzeni miejskiej oraz wykreowanie jej wizerunku na poziomie regionalnym. Założoną metodą działań pozwalająca osiągnąć cel jest rewitalizacja.

Proces rewitalizacji został już rozpoczęty. Zainicjowały go przedsięwzięcia inwestycyjne związane z modernizacją infrastruktury Starego Miasta oraz przebudową płyty Rynku, a także adaptacja budynku Szpitalna 5 na mieszkania komunalne. Równolegle do działań inwestycyjnych prowadzona jest promocja Czeladzkiej Starówki, na odnowionej płycie Rynku coraz częściej odbywają się miejskie imprezy.

Ważnym elementem promocji Czeladzi - miasta o bogatej przeszłości, było przyjęcie w roku 2007 nowego herbu¹ oraz logo². Te dwa symbole są niezwykle ważne w identyfikacji grodu nad Brynicą. Śląska, niebieska tarcza nawiązuje do książąt opolskich (górnos Śląskich), którym zawdzięczamy lokację, zaś wieża z trzema oknami do okresu Sejmu Wielkiego, kiedy nadano Czeladzi tytuł Wolnego Miasta Rzeczypospolitej. Mało który herb tak prosto i jednoznacznie odwołuje się do historii.

Program zawiera zarys historyczny, zawiera też informacje o dotychczasowych działaniach miasta w tym obszarze, mówi o problemach społecznych tu występujących. Ostatnia część zawiera założenia Programu Stare Miasto z podziałem na działania inwestycyjne i nieinwestycyjne.

Podobnie, jak inne programy Strategii, Stare Miasto ma swego koordynatora. Jest nim Zofia Gajdzik - kierownik Wydziału Rozwoju Miasta i Inżynierii Miejskiej (e-mail: staremiasto@um.czeladz.pl, tel. 0-32-76 -37-993).

¹ Uchwała nr XXVIII/283/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 listopada 2007r. w sprawie ustanowienia herbu, flagi i pieczęci Gminy Czeladź oraz zasad ich używania.

² Uchwała nr XXII/191/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 13 sierpnia 2008r. w sprawie ustanowienia znaku graficznego – logo miasta Czeladź.

1. Rys historyczny Czeladzi³

Nazwa Czeladź wywodzi się od nazwy służebnej lub kulturowej i oznacza wg Aleksandra Brücknera i Stanisława Rosponda służbę domową. Pierwsze wzmianki o Czeladzi pochodzą z 1228 r. Nie zachował się akt lokacyjny dla miasta. Przypuszcza się, że miasto Czeladź lokowane było na prawie magdeburskim w drugiej połowie XIII w. Najprawdopodobniej akt lokacyjny sporządził książę opolski Władysław I wkrótce po tym jak został właścicielem Czeladzi.

Pod względem administracyjnym obszar, na którym znajduje się Czeladź należał do państwa polskiego. W wyniku podziału dzielnicowego (1138) miasto znalazło się w dzielnicy senioralnej, o czym świadczy przynależność obszaru pomiędzy Siewierzem i Bytomiem do diecezji krakowskiej. W XIII w. Czeladź podlegała książętom opolskim. Po podziale księstwa opolskiego w 1281 r. Czeladź znalazła się pod panowaniem książąt bytomskich, a następnie cieszyńskich. W okresie od 1443 do 1791 r. przynależała do Księstwa Siewierskiego należącego do biskupów krakowskich, a następnie po jego likwidacji stała się Wolnym Miastem Rzeczypospolitej. Po trzecim rozbiore Polski Czeladź znalazła się w zaborze pruskim i weszła w skład tzw. Nowego Śląska. W 1807 r. Czeladź znalazła się w granicy Księstwa Warszawskiego, a po Kongresie Wiedeńskim w 1815 r. została włączona do Królestwa Kongresowego. W okresie międzywojennym Czeladź znajdowała się w województwie kieleckim.

Prawdopodobnie już w 1260 r. w Czeladzi znajdowała się parafia. Powołanie parafii wiązało się z faktem przejścia Czeladzi przez księcia Władysława Opolskiego. Patronem parafii czeladzkiej został święty Stanisław kanonizowany w Krakowie w 1254 r. Do końca XVI w. w Czeladzi znajdował się kościół drewniany. W 1611 r. odbyła się konsekracja kościoła murowanego. Kościół ten został wyburzony w 1916 r. po wybudowaniu nowego kościoła według projektu Tomasza Pajzderskiego z Warszawy.

Czeladź zlokalizowana była przy jednym z najdogodniejszych szlaków z Krakowa na Śląsk. Na Brynicy znajdował się tzw. most Gawła wzmiankowany już w 1228 r. Tranzyt na Śląsk był oclony. W Czeladzi znajdowała się komora celna poświadczona źródłowo w XV wieku.

Od czasu powstania miasta w XIII w. do końca XIX w. mieszkańcy Czeladzi zajmowali się handlem i rzemiosłem oraz rolnictwem. W drugiej połowie XIV w. w Czeladzi

³ „Stare Miasto w Czeladzi – koncepcja zagospodarowania”, Magdalena i Marek Mrozowscy, Czeladź 2001

istniał cech żelaźników, stolarzy, rzeźników i młynarzy. W początkach XIII w. Czeladź miała prawo urządzać dwa jarmarki w roku: 8 maja na świętego Stanisława i jesienią 27 września. We wtorki organizowane były targi. W XVII w. w Czeladzi odbywały się cztery jarmarki w roku oraz był tam ustanowiony skład solny. W tym czasie w mieście istniały cechy: bednarski, kowalski, krawiecki, kuśnierski, rzeźniczy, sukienniczy, szewski. W XVIII w. handlowano końmi i bydłem oraz wyrobami garncarskimi. Czeladź była ważnym punktem etapowym w handlu bydłem gnanym z Rusi i Małopolski na Śląsk. Od drugiej połowy XIX w. nastąpił gwałtowny rozwój miasta związany z rozwojem przemysłu górniczego.

Czeladzianie byli świadkami kilku ważnych wydarzeń historycznych. W 1589 r. w Czeladzi podpisane zostały tzw. Pakta Będzińskie (Traktat bytomsko-będziński zawarty pomiędzy Rzeczypospolitą a Cesarstwem Habsburskim, na podstawie, którego arcyksiążę Maksymilian uznał Zygmunta III Wazę prawowitym władcą polsko-litewskim i zobowiązał się nie ingerować w wewnętrzne sprawy Rzeczypospolitej.) Sygnatariuszami dokumentu byli Jan Zamojski i Wilhelm von Rozenberg.

21 sierpnia 1683 r. przez miasto przejeżdżał Jan III Sobieski w drodze do Wiednia. Z tej okazji odbył się zjazd szlachty śląskiej. Przy moście na Brynicy mowę powitalną wygłosił hrabia Jerzy von Welczek (potocznie Wilczek).

W 1697 r. w Czeladzi odbył się zjazd szlachty polskiej na czele z wojewodą wołyńskim Janem Jabłonowskim z zamiarem udania się do Augusta Mocnego w celu ofiarowania mu korony polskiej. 28 lipca 1697r. August II Mocny zatrzymał się w Czeladzi w drodze do Krakowa i złożył uroczyste ślubowanie.

Po wojnach szwedzkich Czeladź, podobnie jak cała polska gospodarka, zaczyna podupadać. Nie pomogły reformy Sejmu Wielkiego, Napoleon i książę Konstanty Drucki-Lubecki. Stary system gospodarczy musiał odejść do lamusa. Dopiero lokalizacja kopalń w rejonie Piasków i dawnego folwarku plebańskiego uwarunkowała powstanie nowych dzielnic miejskich i odrodzenia się miasta.

Początki osady Piaski sięgają 1865 r. i wiążą się z powstaniem kopalni Czeladź. W tym samym czasie nastąpiła również parcelacja folwarku plebańskiego pod późniejszą kopalnię Saturn. Dość szybko obie kopalnie rozpoczęły wydobywanie i w związku z tym wzrosło zapotrzebowanie na nowych pracowników, a tym samym na nowych obywateli miasta. Dalej sprawy toczyły się już niemal same. Były pieniądze, była praca, był rozwój

miasta. Nowi czeladzianie ścigali gremialnie spod Miechowa, Kazimierzy Wielkiej i Działoszyc. Czeladź była dla nich upragnioną ziemią obiecaną.

1.1. Rozwój urbanistyczny

a. okres przedlokacyjny

Dzisiejsze miasto i okolice były od najdawniejszych czasów terenami intensywnego osadnictwa. Trudno dziś jednak prześledzić precyzyjnie, jak proces ten przebiegał. Wolno jedynie przypuszczać, że nie odbiegał on zasadniczo od osadnictwa innych ziem polskich. Przyjmując to jako pewnik, można wnioskować, że pierwszy człowiek pojawił się na obszarze dzisiejszej Czeladzi pomiędzy 180.000 a 150.000 lat temu⁴. Jednak najstarsze ślady osadnictwa pochodzą dopiero z okresu pomiędzy 10.000 a 4.500 lat przed naszą erą, czyli z czasów kiedy kształtował się dzisiejszy klimat⁵.

Pierwsze stałe osady, prawdopodobnie dwie, powstały tu w okresie łużyckim (700 - 550 r. p.n.e.). Istnienia pierwszej, w rejonie Starego Miasta, możemy się jedynie domyślać. Pozostałości drugiej, w rejonie kopalni Saturn, są udokumentowane, ale zostały bezpowrotnie zniszczone w okresie budowy kopalni. Znalezione wówczas przedmioty „powędrowały” na wielką wystawę poświęconą kulturze łużyckiej, jaka została zorganizowana w Berlinie w roku 1889⁶. „Łużycanie” z rejonu Górnego Śląska i Małopolski wyróżniali się zdecydowanie od swych pobratymców. Osady były bardziej liczne, a ich sieć była bardzo gęsta. Ponadto ludność reprezentowała wyższy poziom technologiczny. Już wówczas zaczęto eksploatować złoża cynku i ołowiu⁷, a także opanowano technologię wytopu żelaza⁸. W wyniku najazdu scytyjskiego lub, co bardziej prawdopodobne, kryzysu kultury helleńskiej sprawna organizacja łużycka uległa rozkładowi.

Po mniejszych i większych perturbacjach sytuacja zmieniła się z chwilą dotarcia tu Słowian w V i VI wieku naszej ery⁹. Tereny na Brynicą znowa ponownie zaludniały się¹⁰.

⁴ Atlas historyczny Polski, praca zbiorowa pod redakcją Wł. Czaplńskiego i T. Ładogórskiego - PPWK Warszawa, s. 1

⁵ K. Kuśnierz, Studium historyczno-urbanistyczne zabytkowego centrum Czeladzi, s. 11.

⁶ K. Sarna: Czeladź. Zarys rozwoju miasta, s. 19.

⁷ Historia starożytna ziem polskich, praca zbiorowa pod redakcją K. Godłowskiego i J. K. Kozłowskiego, s. 71-74.

⁸ Sprawozdanie z badań archeologicznych w Czeladzi w woj. Katowickim przeprowadzonych w 1997 i 1998 roku, s. 7.

⁹ J. Strzelczyk, Od Prasłowian do Polaków, s. 25.

¹⁰ M. Książek, Zarys budowy miast średniowiecznych w Polsce do końca XV wieku, s. 24.

Górna Wisła wraz z dorzeczem stała się domeną plemion Górzan i Wiślan¹¹. To oni właśnie stworzyli pierwsze wczesnośredniowieczne organizacje państwowe.

W związku z rozwojem produkcji rolniczej na ziemiach śląsko-małopolskich rozbudowana została nowa sieć osadnicza¹². Obok osad typowo rolniczych pojawiały się takie, w których ludność zajmowała się również działalnością pozarolniczą: handlem, rzemiosłem, czy eksploatacją bogactw naturalnych¹³. Wraz ze wzrostem państwa Piastów, w początkach tysiąclecia wytyczony został nowy, krótszy trakt łączący Opole z Krakowem. Nowa droga wyrębana została w bezkresnych puszczech i stała się czynnikiem intensyfikującym rozwój terenów przyległych do niej. Na trasie nowego szlaku był bród na Brynicy, przy którym zaczęła rozwijać się osada¹⁴.

W roku 1179 zachodnie rubieże Małopolski weszły w sferę wpływów śląskich. Stało się to podczas chrztu Kazimierza (I) syna księcia raciborskiego Mieszka I Piłtonogiego (od 1201 opolsko-raciborskiego)¹⁵. Otóż książę krakowski Kazimierz II Sprawiedliwy trzymając do chrztu swego imiennika (1178) był tak wzruszony tym wydarzeniem, że bez wahania podarował młodemu księciu ziemię bytomską i oświęcimską. Słowo się rzekło i granica Śląska przesunęła się na linię Przemszy. Wydarzenie to nie zmieniło jednak kościelnej struktury organizacyjnej. Zarówno Czeladź, jak i cały dekanat bytomski pozostał w granicach biskupstwa krakowskiego.

Uparty Książę, po pozyskaniu ziemi bytomskiej, żwawo zabrał się, za zagospodarowanie nowych terytoriów. Wspierał działalność osadniczą. Szczególnie ważną inwestycją była rozbudowa traktu z Opola do Krakowa. Za sprawą książęcego skarbnika Chwalisława lub Marcina zwanego Gallusem¹⁶, obok prastarego brodu, wybudowany został na Brynicy legendarny „ćwierćmilowy” most, zwany „Gawłem”. Nieopodal mostu powstała taberna (karczma). Oba obiekty na początku XIII stulecia miały ogromne znaczenie. Po pierwsze, stanowiły strategiczne obiekty komunikacyjne. Po drugie, były ekonomicznymi czynnikami miastotwórczymi. Albowiem, przy mostach i tabernach rozwijały się zazwyczaj w krótkim czasie osady targowe¹⁷. Po trzecie, zarówno most, jak i karczma były znaczącym źródłem dochodów skarbu książęcego. Dochody te generalnie pochodziły z opłaty mostowej (myto) oraz z opłat za

¹¹ J. Wolski, Atlas historyczny Świata, s. 39.

¹² M. Książek, Zarys ... op. cit., s. 35-37.

¹³ M. Książek, Zarys ... op. cit., s. 38.

¹⁴ M. Kantor-Mirski, Z przeszłości Zagłębia Dąbrowskiego i okolicy. Czeladź, s. 140.

¹⁵ Czeladź w świetle dokumentów z lat 1179-1789, praca zbiorowa pod redakcją J. Łyżwińskiego, s. 21.

¹⁶ J. Łyżwiński, Kto i kiedy wybudował most „Gawła”?, Zeszyty Czeladzkie nr 5, s. 30.

¹⁷ M. Książek, Zarys ... op. cit., s. 49.

wyszynk trunków i sprzedaż niektórych towarów (dzisiejsza akcyza). Ponieważ oba obiekty miały dla księcia ogromne znaczenie gospodarcze i strategiczne były przedmiotem niecnych „zainteresowań” książęcych wrogów oraz pospolitych rabusiów, pilnowane były przez **czeladź**.

W pierwszej, pochodzącej z 1 sierpnia 1228 roku, wzmiance o Czeladzi (Chelad) wymienione zostały i most (*Pons Gauli*), i taberna¹⁸. Dokument, z którego pochodzi ta ważna informacja, jest niezwykle istotny dla historii miasta. Wystawiony on został w Rybniku przez księcia opolskiego Kazimierza I. Dowiadujemy się z niego, że książę przekazał wsie Niemodlin i Czeladź grafowi Klemensowi z Ruszczy herbu Gryf za to, że ów wielmoża podwyższył mury obronne zamku opolskiego. Książę oprócz samej wsi (*villa*) Czeladź darował również most, tabernę, bobry i co najważniejsze, wszystkich mieszkańców. Inną ważną informacją, wynikającą z dokumentu, jest to, że czeladzkie dobra rozciągały się od ujścia Ossety (nieistniejący dziś potok Osiec) do mostu Gawła, a ponadto, że Czeladź była wyludniona na skutek kilkuletniej klęski głodu¹⁹.

Działania Klemensa dały pożądanе efekty. Jak wynika z paru zachowanych dokumentów, kilka lat później osada obok mostu, taberny i bobrów miała też charakter obronny (*oppidum*)²⁰. Zapewne tuż przy grodowych fortyfikacjach rozciągał się plac targowy wraz z niezbędnymi urządzeniami²¹. Nic też dziwnego, że Klemens darował Czeladź klasztorowi w Staniątkach (1238)²². Podarowanie Czeladzi świadczyć może o znacznej wartości osady, gdyż stanowić ona miała uposażenie ufundowanego przez Gryfitę Klasztoru Benedyktynek, w którym ksenią (przełożoną) była jego córka Wisenna²³.

Nie miała jednak Czeladź szczęścia w tych czasach. Tak się złożyło, że w roku 1241 traktem na Śląsk podążali Tatarzy, którzy zniszczyli gród (a może i miasto?) nad Brynicą. Wielce prawdopodobnym jest, że spustoszeń nie dokonały główne siły najeźdźców, ale wydzielony oddział, który miał związać ewentualne posiłki śląskie w czasie, kiedy wojska Bajdara łupiły Kraków. W pierwszej połowie marca oddział ten odłączył w rejonie Sandomierza i omijając główne miasta przedarł się w rejon Bytomia. W połowie marca został ostatecznie rozбит pod Raciborzem przez księcia Władysława Otyłego²⁴. Tak czy owak, po zniszczeniu grodu przerażeni mieszkańcy przez kilka

¹⁸ Siewierz, Czeladź, Kozięgłowy, s. 175.

¹⁹ Czeladź w świetle dokumentów ..., op. cit., s. 22-23.

²⁰ K. Sarna, Czeladź ... op. cit., s. 21.

²¹ M. Książek, Zarys budowy miast ... op. cit., s. 55.

²² Cz. Ryszka, Klejnot Czeladzi, s. 19.

²³ Czeladź w świetle dokumentów ... op. cit., s. 24-25.

²⁴ J. Tazbir, Zarys historii Polski, s. 53.

miesiący ukrywali się w okolicznych lasach²⁵. Po najeździe tatarskim Czeladź długo leczyła rany, aż zainteresował się nią młodszy syn Kazimierza I - Władysław.

b. miasto lokacyjne

Ambicją księcia Władysława I była szybka odbudowa swego terytorium. Bez przerwy krążył on po księstwie i lokował nowe wsie i miasta. Był on kontynuatorem wielkiego dzieła systemowej urbanizacji Śląska rozpoczętej przez Henryka Brodatego²⁶ i bodaj największym budowniczym w historii Górnego Śląska. Za jego sprawą lokowano 80% wszystkich miast regionu²⁷. Zainteresowania księcia nie ograniczały się jednak do własnej dzielnicy. Wzorem dziadka Mieszka, korciło go zajęcie Krakowa i zjednoczenie ziem polskich. Na rok (1273) udało mu się nawet zająć stolicę Małopolski²⁸. Zanim jednak ruszył na Kraków musiał stworzyć system twierdz nad granicą swego państwa. Nie jest wykluczone, że to stało się przyczyną zainteresowania zrujnowanym grodem nad Brynicą.

Jak wynika z zachowanych dokumentów Władysław I odwiedził Czeladź w roku 1257²⁹. Być może robił to też wcześniej, ale do dziś nie zachowały się po tych wizytach żadne ślady. Nie mniej jednak, właśnie w tym roku Czeladź stała się miejscem wystawiania książęcych dokumentów. Trzy lata później (1260) Książę przystąpił do lokowania miasta³⁰. Warto nadmienić, że w przygotowaniach towarzyszył mu kapelan kościoła w Czeladzi - Stefan. W pierwszej kolejności Książę odkupił od klasztoru w Staniątkach wieś Czeladź (i Kęty), dokupił część terenów wsi Milowice (1262)³¹ i przystąpił do pracy³². Osobiste zaangażowanie Księcia w sprawy lokacyjne świadczyć może o tym, że było ono tworzone bez udziału kapitału obcego, a wyłącznie ze środków kasy książęcej. Inaczej mówiąc, przynajmniej początkowo, Czeladź nie była lokowana na prawie niemieckim. Przypuszczalnie, wynikało to z faktu, że nowe miasto nie było sytuowane na pustkowiu („na surowym korzeniu”), lecz było jedynie adaptowane do nowych wzorców urbanistycznych. Hipotezę tą potwierdza, zachowany do dziś, owalnicowy (pseudoowalnicowy) układ przestrzenny³³. Zgodnie, bowiem z dzisiejszą wiedzą, układy adaptacyjne-owalnicowe były efektem ewolucji wcześniejszych układów grodowych (grodów i podgrodzi) i przyległych do

²⁵ Cz. Niemyska-Rączaszkowa, Czeladź ... op. cit., s. 6.

²⁶ M. Książek, Zarys budowy miast ... op. cit., s. 57.

²⁷ L. Musioł, Rozważania nad początkami miasta Czeladzi, s. 8-9.

²⁸ A. Jureczko, Testament Krzywoustego, s. 59.

²⁹ Czeladź w świetle dokumentów ... op. cit., s. 28.

³⁰ Siewierz, Czeladź, Koziegłowy, s. 131.

³¹ K. Sarna, Czeladź. Zarys ... op. cit., s. 22.

³² Z. Białkiewicz, Z badań nad urbanistyką i architekturą miasta Czeladzi, s. 1.

³³ M. Książek, Zarys budowy miast ... op. cit., s. 90.

nich osad targowych. W dobie szybkiego rozwoju gospodarczego, jaki miał miejsce na przełomie XII i XIII stulecia, rzemieślniczo-kupieckie podgrodzia nie były w stanie pomieścić wszystkich chcących dokonać wymiany handlowej. Z tej przyczyny, tuż za grodowymi fortyfikacjami, przy głównym trakcie, wytyczano place targowe, które swym kształtem przypominały wrzeciona. W centralnej części placu lokowane były niezbędne obiekty: taberny, wagi, studnie, kramy, ... Z czasem, owe place obudowywano kramami i domami mieszkalnymi. Tak powstawały osady targowe. Z biegiem lat prastare grody traciły na znaczeniu, by ostatecznie, po kolejnej zawierusze, popaść w ruinę. Ich funkcje przejmowały otwarte osady targowe, które po uporządkowaniu, stanowiły zaczątek nowych miast.

Tak oto, około roku 1260, rozpoczęto wytyczanie rynku i pierzei przyrynkowych, a następnie budowę miasta. Stanęło ono na wschód obok starego książęcego grodu (zwanego później zgliskiem), który znajdował w miejscu dzisiejszego kościoła św. Stanisława B.M. Wytyczone w końcu XIII wieku miasto jest czytelne do dziś. Było ono typowym średniowiecznym miastem śląskim. Podobnie jak Nowogródziec (1233)³⁴, Wołów (1285)³⁵, czy Żory (1272)³⁶, w swym kształcie przypominało wielki owal, mieszczący się w prostokącie o bokach 300 x 185 m (80 x 50 prętów)³⁷. Ciekawostką jest fakt, że w mieście obowiązywał ruch jednokierunkowy lewostronny³⁸. Został on zmieniony dopiero w czasach wojen napoleońskich. Dwie główne tranzytowe drogi miejskie (dzisiejsze: Będzińska-Bytomska i Rynkowa-Kościelna) miały szerokość 2 pręty³⁹ (1 pręt = 3,6625 m⁴⁰). Miasto posiadało dwie bramy wjazdowe. Jedna od strony wschodniej (krakowska), druga, od strony zachodniej (bytomska)⁴¹. Centralnym punktem nowej Czeladzi stał się kwadratowy rynek o boku 73,25 m (20 prętów)⁴². Z czterech stron otoczony on był zabudowanymi pierzejami. Pierzeje północna i południowa, które usytuowane były przy głównych drogach, składały się z pięciu placów o szerokości 14,65 m (4 pręty) każdy. Pierzeje wschodnia i zachodnia składały się z czterech placów o podobnych wymiarach. Rynek stanowił główny plac handlowy miasta. Początkowo był on pusty⁴³. Jedynie w dni targowe ustawiane były tu wozy

³⁴ M. Książek, Zarys budowy miast ... op. cit., s. 63.

³⁵ Tamże, s. 91.

³⁶ Tamże, s. 94.

³⁷ Z. Białkiewicz, Z badań nad urbanistyką i architekturą miasta Czeladzi, s. 7.

³⁸ Tamże, s. 7.

³⁹ Z. Białkiewicz, Studium programowo-przestrzenne oraz koncepcja architektoniczno-urbanistyczna zabytkowego centrum Czeladzi, s. 20.

⁴⁰ Z. Białkiewicz, Z badań ... op. cit., s. 7.

⁴¹ Tamże, s. 7.

⁴² Z. Białkiewicz, Studium programowo-przestrzenne ... op. cit., s. 19.

⁴³ M. Książek, Zarys budowy miast ... op. cit., s. 72.

i stragany. Oprócz głównych dróg od Rynku odchodziły z zachodnich narożników jeszcze dwie drożki szerokości 1 pręta, które prowadziły do fortyfikacji miejskich.⁴⁴ Głównym obiektem znajdującym się przy Rynku była czerwona taberna, czyli wójtowski dom zajezdny⁴⁵. Była ona nie tylko domem gościnnym i karczmą, ale i główną salą zborną miejskiej wspólnoty. Tu odbywały się wiece i pierwsze nabożeństwa. Ponadto, taberna była siedzibą urzędnika książęcego, którym był dziedziczny wójt (po lokacji na prawie niemieckim).

Wszystkie czeladzkie domy zbudowane były z drewna⁴⁶. Wynikało to z obfitości budulca, który pochodził z wyrębu okolicznych lasów. Były one parterowe, bez podpiwniczenia, kalenicowo ustawione do ulicy w blokach (rzędach) pojedynczych⁴⁷. W granicach fortyfikacji miejskich znajdowało się mniej więcej 30 domów mieszkalnych, co wynikało z dokumentów lokacyjnych. Reszta usytuowana była w rejonie dzisiejszej ulicy Podwalnej, Katowickiej i Bytomskiej. Miasto liczyło kilkuset mieszkańców. Początkowo handlowano wyłącznie z kramów i wozów usytuowanych na płycie Rynku. Z czasem kramy zaczęły przylegać do budynków mieszkalnych. Gdy w dalszym ciągu brakowało miejsca, handel, w szczególności zwierzętami, przenoszono na przedmieścia (ul. Podwalna). Fortyfikacje Czeladzi, w owym czasie, opierały się na naturalnym ukształtowaniu terenu. Poprawienie naturalnych umocnień polegało na okopaniu miejskiego owalu szerokimi rowami (ul. Pieńkowskiego i Staszica) oraz budowie wałów drewniano-ziemnych i palisad⁴⁸. Być może jedynie w rejonie późniejszej plebani (niedaleko dzisiejszych schodów do kościoła) istniała częściowo murowana warownia. W pobliżu bramy zachodniej, na wysokiej skarpie, znalazła swe miejsce pierwsza miejska kaplica. Prawdopodobnie początkowo była ona kaplicą grodową.

Ambitne plany księcia Władysława nie wszystkim przypadają do gustu. Gdy w roku 1273, przy pomocy mieszczan krakowskich, zdetronizował on księcia Bolesława Wstydliwego i przejął władzę nad całą Małopolską, wydawało się, że los będzie mu sprzyjał zawsze. Niestety, już po roku musiał zaradzić wyprawie odwetowej Kuzyna. Jak wynika z zachowanych dokumentów, nie była ona skierowana wyłącznie przeciw wojskom władcy, ale miała za zadanie zniszczyć podstawy jego potęgi, czyli miasta i wsie.⁴⁹ Nic też

⁴⁴ K. Kusnierz, Studium historyczno-urbanistyczne ... op. cit., s. 14.

⁴⁵ Z. Białkiewicz, Z badań nad urbanistyką ... op. cit., s. 10.

⁴⁶ Z. Białkiewicz, Studium programowo-przestrzenne ... op. cit., s. 22.

⁴⁷ M. Książek, Zarys budowy miast ... op. cit., s. 77.

⁴⁸ M. Książek, Zarys budowy miast ..., op. cit., s. 79-82.

⁴⁹ Wielka Encyklopedia Powszechna PWN, t. 12 s. 375.

dziwnego, że do odbudowy zniszczonego Księstwa, Władysław potrzebował dużo pieniędzy. Co prawda nie zachowały się do dziś żadne dokumenty potwierdzające tą tezę, to jednak z dużą dozą prawdopodobieństwa należy przyjąć, że podobnie jak w przypadku Kęt, również Czeladź miała być odbudowana według nowego sposobu - przy współdziałaniu kapitału prywatnego, czyli na prawie niemieckim. Powierzył, zatem Książę zasadzcy zadanie ponownego lokowania miasta. Zasadzca ów był najprawdopodobniej Morawianinem z pochodzenia stąd nazywany był sedlakiem. Sedlak z czeskiego oznacza bowiem tyle co zasadzca, lokator lub wójt (z niemieckiego). Jego potomkowie, od funkcji pełnionej przez przodka, przyjęli miano Sedlaczków (Sedlaczek lub pan Sedlacki)⁵⁰.

Lokacja miasta średniowiecznego miała wieloraki sens. Po pierwsze, pod pojęciem tym rozumiano wytyczenie nowej lub, jak to miało miejsce w Czeladzi, przekształcenie wcześniejszej osady (sens przestrzenny). W tym znaczeniu, nasze miasto lokowane było niewątpliwie przez księcia Władysława I około roku 1260 (1262). Po drugie, oznaczała ona wyodrębnienie pewnego terenu spod administracji i sądownictwa ziemskiego (sens prawny). Zapewne i to nastąpiło z chwilą podjęcia pierwszej decyzji lokacyjnej. Najczęściej jednak pod pojęciem lokacji rozumiano ustanowienie pewnego porządku gospodarczego (sens gospodarczy) obowiązującego na danym terenie. To właśnie status gospodarczy decydował o wielkości rynku, ilości i wielkości działek rolnych i budowlanych, ustaleniu dni targowych i jarmarków oraz innych praw gospodarczych⁵¹.

W tym sensie Czeladź lokowana była na 32 łanach⁵², co odpowiada mniej więcej 775 ha. Było zatem dużo mniejsza niż dzisiaj (1.670 ha). Do powierzchni miasta nie wliczono zapewne piaskowskich pustkowi, które zagospodarowane zostały dopiero w XIX wieku, późniejszych nadań książęcych z 1522 roku oraz części wsi Jakubowice, zakupionej dopiero w XV lub XVI wieku⁵³. Miasto zamieszkiwała ludność wolna. 29 łanów było jej własnością, od której opłacany był czynsz (4 miary pszenicy)⁵⁴. Jeden łan był własnością wspólną wszystkich mieszkańców. Organizatorem, czy jak dzisiaj się mówi przedsiębiorcą, podejmującym się budowy miasta i osiedlenia w nim ludności był zasadzca, czyli wójt. Wójt brał na siebie większość obowiązków, a nawet współfinansował przedsięwzięcie. Nie robił tego oczywiście z sympatii do księcia, ale dla własnego zysku. Gdyż urząd wójtowski wiązał

⁵⁰ M. Kantor-Mirski, Z przeszłości Zagłębia Dąbrowskiego. Czeladź, s. 142.

⁵¹ M. Książek, Zarys budowy miast ..., op. cit., s. 66.

⁵² K. Sarna, Czeladź. Zarys rozwoju miasta, s. 23.

⁵³ M. Kantor-Mirski, Z przeszłości Zagłębia ..., op. cit., s. 148.

⁵⁴ Siewierz, Czeladź, Kozięłowy, s. 315.

się z udziałami w miejskich dochodach i był dziedziczny. Przykładowo, czeladzki wójt pobierał opłaty od niektórych transakcji majątkowych, czynsz z miejskich jatek, należna mu była część kar pieniężnych i 1 grosz od zapowiedzi ślubnych. Ponadto, miał: własny staw, młyn, browar, dwa łany ziemi, prawo połowu ryb w rzece oraz wspomnianą już karczmę⁵⁵. Jak widać, dochody wójta były nie małe i do tego - stabilne. No i co tu dużo mówić, jako człowiek księcia, był najważniejszą osobą w mieście. Niezwykle ważnym przywilejem miejskim było prawo organizowania jarmarków oraz cotygodniowych wtorkowych targów.

Lokacja Czeladzi zakończyła się sukcesem. Pomimo wielokrotnych najazdów, miasto rosło, aby wkrótce stać się jednym z najważniejszych w regionie. Nic też dziwnego, że już roku 1337 mówiło się o „dystrykcie” Czeladzi, czyli wydzielonej jednostce administracji terytorialnej (kasztelani?)⁵⁶. Jest rzeczą naturalną, że częste zmiany przynależności do kolejnych księstw śląskich nie sprzyjały stabilizacji. Dla porządku należy wspomnieć, że po śmierci Władysława I Czeladź znalazła się w Księstwie Bytomskim Kazimierza II, który obawiając się nadgranicznych niepokojów, oddał swe Księstwo w lenno królowi Czech Wacławowi II w roku 1289⁵⁷. Od roku 1318 miasto znalazło się ponownie w granicach Księstwa Cieszyńskiego⁵⁸.

c. okres Księstwa Siewierskiego

Ostatnią zmianą przynależności państwowej miasta w średniowieczu było wykupienie terenów Księstwa Siewierskiego przez biskupa krakowskiego Zbigniewa Oleśnickiego. Za Siewierz i Czeladź oraz sąsiednie wsie biskup zapłacił księciu Wacławowi Cieszyńskiemu niewiarygodną kwotę 6.000 grzywien. Wydarzenie to miało miejsce w Cieszynie 24 (lub 30⁵⁹) grudnia 1443 roku⁶⁰.

W drugiej połowie XV stulecia w Czeladzi zaczęło się dość istotnie zmieniać. W sprawach codziennych coraz większego znaczenia nabierał głos mieszczan. Obok wójta pojawiła się rada miejska, która zaczęła odgrywać rolę wiodącą⁶¹. Punktem przełomowym była seria pożarów na przełomie XV i XVI wieku. Uległy wówczas (1518) zniszczeniu dokumenty lokacyjne i zaistniała konieczność ich odtworzenia⁶². W negocjacjach z biskupem

⁵⁵ Siewierz, Czeladź, Kozięgłowy, s. 314-316.

⁵⁶ L. Musioł, Rozważania ..., op. cit., s. 10.

⁵⁷ Czeladź w świetle dokumentów ..., op. cit., s. 35-37.

⁵⁸ M. Kantor-Mirski, Z przeszłości Zagłębia ..., op. cit., s. 146.

⁵⁹ Cz. Niemyska-Rączaszkowa, Czeladź. Opowieść o mieście, s. 8.

⁶⁰ Czeladź w świetle dokumentów ..., op. cit., s. 68-74.

⁶¹ Cz. Ryszka, Klejnot Czeladzi, s. 26.

⁶² Siewierz, Czeladź, Kozięgłowy, s. 331.

krakowskim Janem Konarskim wzięli wówczas udział wójt Piotr oraz, w imieniu rady miejskiej, Mikołaj Władyka⁶³. Świadczy to dobitnie, że w Czeladzi istniały już dwa ośrodki władzy: dziedziczny urząd wójtowski i samorząd obywatelski. Negocjacje zakończyły się sukcesem. Książę biskup nadał Czeladzi nowy przywilej, który nie tylko potwierdził, ale i rozszerzył przywileje lokacyjne. Dało to impuls do odbudowy i rozwoju miasta⁶⁴.

Jak w każdym przywileju, tak i w tym przypadku władca określił mieszczanom ich prawa i obowiązki. Po pierwsze, książę zezwolił na osiedlenie na terenie miasta dwudziestu nowych wolnych mieszkańców (chłopów), którzy mieli uprawiać po jednym łanie ziemi każdy. Oznaczało to poszerzenie terytorium Czeladzi o kolejne 20 łanów (około 485 ha). Zwolnieni oni zostali „na wieczne czasy” z wszelkich podatków. Jednak dwa razy do roku musieli dostarczać na zamek siewierski po cztery miary pszenicy. Ponadto książę zezwolił na osadzenie na łanie miejskim jednego wolnego mieszkańca oraz na osiedlenie się krawca. Po drugie, mieszczanie uzyskali prawo budowy własnego stawu oraz stawu biskupiego. Obciążeniem z tego tytułu była konieczność dostarczania na dwór książęcy po cztery szczupaki po każdym spuszczeniu wody ze stawu. Po trzecie, książę potwierdził wolność osobistą czeladzian, ale zobowiązał ich wszystkich, niezależnie od płci, do stawienia się w razie potrzeby do obrony miasta i udzielenia wszelkiej pomocy. Ustanowił też straż miejską i sąd grodzki (gajony) oraz adwokatów.

Niezwykle istotnym rozstrzygnięciem, zawartym w przywileju, było prawo do samodzielnej budowy własnych domów i obiektów wspólnych z drewna pochodzącego z biskupich lasów Łagiszy. Co prawda wycinanie drzew obwarowane było koniecznością uzyskania zgody kapitana zamku siewierskiego, ale w praktyce oznaczało to dostęp do darmowego materiału budowlanego. Nic też dziwnego, że miasto w krótkim czasie podniosło się z ruin. Z kolei dalsze przywileje wspomagały ten proces i stymulowały nieskrępowany rozwój.

W okresie odbudowy miasta nastąpiły istotne zmiany w jego wyglądzie. Od roku 1529 nad miastem zaczął górować nowy murowany kościół pod wezwaniem św. Stanisława⁶⁵. Była to prawdopodobnie pierwsza murowana budowla miejska (nie uwzględniając wspomnianej wcześniej warowni-plebani). Jeśli jednak nie była pierwszą, to z pewnością była pierwszą, która została udokumentowana. Kościół był typowy jak na owe czasy. Kamienny,

⁶³ Pierwszy znany burmistrz Czeladzi to Wojciech Dąbrowa

⁶⁴ M. Mrozowski, Wolne Miasto Rzeczypospolitej Czeladź, Przywileje ...

⁶⁵ Cz. Ryszka, Klejnot Czeladzi, s. 42.

późnogotycki, jednonawowy, początkowo bez wieży (do 1668), wyróżniał się jednak wobec drewnianej zabudowy miejskiej. Obok kościoła powstały szpitalik i szkoła⁶⁶.

Zmiany w wyglądzie nastąpiły też na Rynku. W północno-zachodnim jego narożniku w dalszym ciągu dominowała wójtowska karczma. Nie była ona już jednak jedynym miejscem w Czeladzi, gdzie prowadzono wyszynk. Przy bramie krakowskiej powstała, bowiem w XVI wieku konkurencyjna karczma, która przetrwała aż do lat siedemdziesiątych XX wieku. Z biegiem lat ilość karczem i domów zajezdnych stale rosła⁶⁷. Sprzyjało temu posiadanie prawa do produkcji piwa a później wódki.

Wszystkie pierzeje przyrynkowe zabudowane były drewnianymi domami szczytem ustawionym do placu⁶⁸. Była to istotna zmiana w porównaniu z okresem lokacyjnym, gdy budynki sytuowane były wzdłuż dróg⁶⁹. Były one budowane na wysokich podmurówkach z łupka wapiennego. Konstrukcja ścian była drewniana z bali łączonych na zrąb, zaś dachy dwu (półszczytowe) lub czterospadowe (polskie dachy łamane), kryte gontem. Prawdopodobnie prawie każdy budynek przy głównych ciągach komunikacyjnych wyposażony był w podcienia, gdzie handlowano. Między budynkami znajdowały się drewniane bramy, którymi można było się dostać na podwórza⁷⁰. Na środku Rynku wybudowany został, początkowo drewniany, a od XVIII stulecia murowany, ratusz. Tu swą siedzibę miała Rada Miejska i sąd, a także bractwa (cechy) rzemieślnicze⁷¹.

W sąsiedztwie Ratusza była miejska studnia, waga i pręgierz. Od czasu do czasu ustawiano tu przesławną czeladzką szubienicę⁷². Rynek wypełniał się każdego wtorku, kiedy w mieście odbywały się targi. Szczególne znaczenie miały organizowane, początkowo dwukrotnie, a z czasem coraz liczniejsze (do 13), jarmarki⁷³. Jak każde liczące się miasto, Czeladź miała swoje miary i wagi.

Rozwój miasta pociągał za sobą zmiany w systemie fortyfikacji. Na przełomie XIII i XIV stulecia dawne konstrukcje drewniano-ziemne zastąpione zostały murami obronnymi i suchą fosą. W okresie po potopie szwedzkim nadszarpnięte umocnienia zostały rozebrane⁷⁴. Ich

⁶⁶ Siewierz, Czeladź, Kozięgłowy, s. 335.

⁶⁷ Siewierz, Czeladź, Kozięgłowy, s. 364.

⁶⁸ Z. Białkiewicz, Studium programowo-przestrzenne ..., op. cit., s. 22.

⁶⁹ M. Książek, Zarys budowy miast ..., op. cit., s. 78.

⁷⁰ Z. Białkiewicz, Z badań nad urbanistyką i architekturą ..., op. cit., s. 9.

⁷¹ K. Sarna, Czeladź. Zarys rozwoju miasta, s. 33.

⁷² Wł. Kwaśniak, Legendy czeladzkie, s. 8.

⁷³ Siewierz, Czeladź, Kozięgłowy, s. 362.

⁷⁴ Siewierz, Czeladź, Kozięgłowy, s. 335.

pozostałością jest niedawno odkryty potężny mur, o grubości ok. 1,8m (2 łokcie)⁷⁵ oraz nazwy ulic (Zamurna, Walna, Podwalna). Mury obronne Czeladzi przypominały zapewne, zachowane do dziś, mury będzińskie. Możemy przypuszczać, że podobnie jak w Będzinie, wyposażone one były w baszty wybudowane na planie prostokąta i wysunięte poza linię muru. Podobnie jak przed wiekami, do miasta można było wjechać przez dwie bramy. Poza murami na wschód, północ i zachód od miasta rozciągały się pola uprawne.

U podnóża czeladzkiej twierdzy, nad Brynicą, na przestrzeni od dzisiejszego Urzędu Miasta do ul. Niwa, rozciągało się miasto otwarte⁷⁶. Na co dzień to właśnie tutaj toczyło się życie mieszkańców. To tutaj swe zakłady lokowali: bednarze, kowale, krawcy, kuśnierze, piekarze, rymarze, rzeźnicy, sukiennicy, szewcy, tkacze i żelźnicy. To tutaj prowadzono największe interesy. Najbardziej na południe (dzisiejszy plac zabaw dla dzieci w parku Kościuszki) znajdował się młyn miejski (dolny), który został zburzony z polecenia hrabiego Henckel von Donnersmarck, na początku XVIII wieku⁷⁷. Bardziej na północ, znajdował się staw miejski, a za nim (tuż za dzisiejszą ul. Staszica) przeprawa brodowa. Idąc dalej, mijano się kolejny staw, który ciągnął się aż do prastarego mostu Gawła (w miejscu dzisiejszego mostu na ul. Bytomskiej). Obok mostu stała pradawna murowana kolumna zwana Bożą Męką. Tutaj też mieściła się placówka strażnika konnego⁷⁸. Za mostem znajdował się drugi (górnny) młyn czeladzki i kolejny staw. Koło młyńskie, w owych czasach, napędzało nie tylko żarna, ale i młot kuźni, piły tartaku, folusze a być może także inne urządzenia.

Po drugiej stronie Brynicy rozciągały się najbardziej urodzajne pola, bliżej rzeki - kościelne, a dalej czeladzkich mieszczan. Na wysokiej nadkrynicznej skarpie, w rejonie dzisiejszego Klubu NOT Pałac pod Filarami), swe miejsce znalazł folwark plebański⁷⁹. Gdzieś dalej na południe, na łęgu, stała drewniana wieża obserwacyjna, która miała stanowić latarnię sygnalizującą żeglarzom drogę⁸⁰. Była to też granica, do której można było dopłynąć Brynicą od południa, gdyż dalej zaczynały się płycizny, stawy i żeremia bobrowe.

Za folwarkiem plebańskim i dawnym łużyckim grodziskiem, znajdowała się niegdyś wieś Jakubowice, zwana też Starą Wsią. Część jej terenu została zakupiona przez Czeladzian w roku 1498 od Mikołaja Mieroszewskiego. Dziewięćdziesiąt lat później (1588)

⁷⁵ Sprawozdanie z badań archeologicznych w Czeladzi z roku 2007r., autorstwa Pani A. Rogaczewskiej

⁷⁶ Na podstawie „Inwentarza lustracyjnego z roku 1568” ujętego w Studium historyczno-urbanistyczne zabytkowego centrum Czeladzi (K. Kusnierz), s. 31-32.

⁷⁷ Siewierz, Czeladź, Kozięgłowy, s. 345.

⁷⁸ K. Sarna, Czeladź. Zarys rozwoju miasta, s. 33.

⁷⁹ Siewierz, Czeladź, Kozięgłowy, s. 340.

⁸⁰ M. Kantor-Mirski, Z przeszłości Zagłębia ..., op. cit., s. 164.

wieś ta została spalona podczas walk pomiędzy Janem Zamoyskim, a Maksymilianem Habsburgiem⁸¹. Pozbawieni swych domów mieszkańcy przenieśli się na drugą stronę Brynicy i zasiedlili Węgrodę.

Położona na południu Księstwa Siewierskiego Czeladź była nie tylko miastem na trasie z Krakowa do Czech i Niemiec, ale również lokalnym centrum gospodarczym i kulturalnym. Ciekawostką tego terytorium było to, że tylko częściowo należało ono do Księstwa Siewierskiego. Spory kawałek leżał w Państwie Bytomskim, czyli w Czechach. Nie przeszkadzało to jednak mieszkańcom w uczęszczaniu do czeladzkiego kościoła, czy na targowisko.

W drugiej połowie XVII stulecia miasto zaczęło podupadać. Przyczyn było wiele. Napady, pożary, epidemie, ... Z pewnością, do najważniejszych należały też wojny prowadzone przez Polskę. Co prawda, Czeladź bezpośrednio ucierpiała jedynie z rąk Szwedów (1655)⁸², ale częste konflikty i towarzyszące im okresy anarchii podkopały podstawy polskiej gospodarki. Zboże przestawało być towarem na tyle atrakcyjnym, by zapewnić dobrobyt. Ze światowych rynków wypierała je konkurencja rosyjska i pruska. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na gospodarkę miejską było wytyczenie nowej drogi na Śląsk omijającej Czeladź. Ponadto, mieszczaństwo zaczęło tracić swój monopol w handlu i produkcji rzemieślniczej. Szczególnie w XVIII wieku uaktywniła się okoliczna szlachta, która ignorowała przepisy cechowe i prawa przysługujące miastom. Mało skuteczne okazywały się kolejne książęce przywileje. Miasto nie miało już sił by ponownie się podnieść.

Na domiar złego w roku 1736 przez 73 dni padał nieprzerwany, ulewny deszcz, który praktycznie zmył drewniane zabudowania do rzeki⁸³. Z zachowanych inwentarzy wynika, że cała południowa część Rynku przestała wówczas istnieć. Domy osunęły się wraz z błotem a nawet Ratusz utracił swą stabilność. Największe straty odnotowano jednak w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki. Wezbrana Brynica zniszczyła tu wszelkie zabudowania. O skali zniszczeń najlepiej świadczą badania archeologiczne prowadzone w latach 1997/98. Płynąca woda tak dokładnie oczyściła teren, że w rejonie płyty Rynku

⁸¹ Tamże, s. 148.

⁸² M. Kantor-Mirski, Z przeszłości Zagłębia ..., op. cit., s. 161.

⁸³ Cz. Niemyska-Rączaszkowa, Czeladź. Opowieść o mieście, s. 33.

brak jest dziś śladów kilkusetletnich nawarstwień kulturowych starszych niż osiemnastowiecznych⁸⁴.

1.2. Wytyczne konserwatorskie⁸⁵

Podstawowym wnioskiem, podkreślanym w wielu opracowaniach, jest konieczność bezwzględnej ochrony historycznego krajobrazu kulturowego Starego Miasta. Stare Miasto jest zbyt cenne, aby pozostawiać je chaotycznemu rozwojowi urbanistycznemu. Trzeba je chronić za wszelką cenę. Nie chodzi jednak o to, by Starówka była skansenem paraliżującym każdą inicjatywę. Ma to być miasto żyjące i zarabiające na swój byt. Zatem ochrona strefy musi odbywać się w sposób zrównoważony i ukierunkowany na szacunek dla historii. Należy to rozumieć jako:

1. właściwe zaprojektowanie i ukształtowanie otoczenia Starego Miasta, czyli tzw. otuliny. Dotyczy to zarówno sąsiadującej zabudowy, jak również odpowiedniego ukształtowania zieleni miejskiej. Wydaje się właściwym stworzenie swoistej strefy buforowej, której zadaniem byłoby złagodzenie kontrastu pomiędzy zabudową staromiejską, a modernistyczną.
2. ochrona krajobrazu i wyznaczenie miejsc widokowych. Panorama jest jedną z najważniejszych wizytówek każdego miasta. W dobie chaotycznego rozwoju i unifikacji często zostaje ona zatracona. Czeladź posiada swą charakterystyczną panoramę, która nie powinna zostać zatracona. Projektując dalszy rozwój miasta należy o tym bezwzględnie pamiętać i uwzględnić w planie zagospodarowania.
3. określenie nowego modelu starego centrum. Zachowane stare (post-średniowieczne) centra, w Aglomeracji Katowickiej, należą do rzadkości. Niepowtarzalny ich klimat i nastrój zwraca sam na siebie uwagę. Stąd ich wyjątkowa atrakcyjność dla lokalnego ruchu turystycznego oraz rekreacji. Czeladzkie Stare Miasto jest ponadto najbliższe położone centrum aglomeracji i jedyne w Zagłębiu. Jest przy tym kameralne, co nadaje mu szczególnych walorów w dobie blokowisk i wieżowców. Myślą przewodnią waloryzacji winno być stworzenie miejskiego organizmu nawiązującego do dawnego, nieistniejącego miasta przy uwzględnieniu nowego programu funkcjonalnego.

⁸⁴ Sprawozdanie z badań archeologicznych w Czeladzi w woj. Katowickim przeprowadzonych w 1997 i 1998 roku.

⁸⁵ K. Kuśnierz, Studium historyczno-urbanistyczne zabytkowego centrum Czeladzi, s. 42-47.

4. uspokojenie ruchu komunikacyjnego w starym centrum miasta, co oznacza stworzenie nowego systemu dróg wewnętrznych przy jednoczesnej eliminacji tranzytu i ograniczeniu ruchu kołowego. Omawiany teren dysponuje już drożnym systemem obwodowym (ul. Kombatantów, Grodziecka - nowa, Staszica, 1 Maja i Szpitalna. Uspokojenie ma polegać na ograniczeniu ruchu na ul. Bytomskiej i Będzińskiej (w obrębie strefy), a nawet zwężeniu ich szerokości. Na obrzeżach strefy winny być utworzone liczne miejsca parkingowe (ul. Grodziecka i Kombatantów). Konieczna jest też rozbudowa lub odtworzenie ciągów pieszych.
5. określenie wzornika architektury lokalnej. Wytyczna ta dotyczyć powinna nie tylko terenu omawianego w niniejszym opracowaniu, ale i całego rejonu ulic Bytomskiej i Kilińskiego (Przedmieście Bytomskie). Wzornik winien określić stylistykę nawiązującą do lokalnej tradycji, w tym: kolorystykę, typ dachu, lokalizację względem ciągów komunikacyjnych, a nawet propozycję elewacji.
6. uporządkowanie i stylizacja Rynku. Nowy projekt powinien uwzględniać, z jednej strony, reprezentacyjny charakter tego miejsca, a z drugiej, konieczność uatrakcyjnienia jego funkcji. Dotyczyć powinien samej płyty i pierzei przyrynkowych. Ważnym elementem projektu winna być dbałość o detal, który urozmaica architekturę i skupiając uwagę, ukrywa jej niedociągnięcia.
7. rozważenie możliwości odbudowy Ratusza. Ratusz, jako symbol miejskiej tradycji, winien być jednym z elementów nowej wizji Starego Miasta. Obok cennego uzupełnienia tradycyjnej zabudowy mógłby on być „ceremonialną” siedzibą władz miejskich.
8. przeprowadzenie kompleksowych badań archeologicznych. Badania sondażowe nie przyniosły spodziewanych efektów. Były one jednak prowadzone w nielicznych miejscach, w których najsilniej przebiegały procesy przekształceniowe (rejon kościoła św. Stanisława i Rynku). Często niezadowalające wyniki nie powinny zniechęcać do dalszych prac.

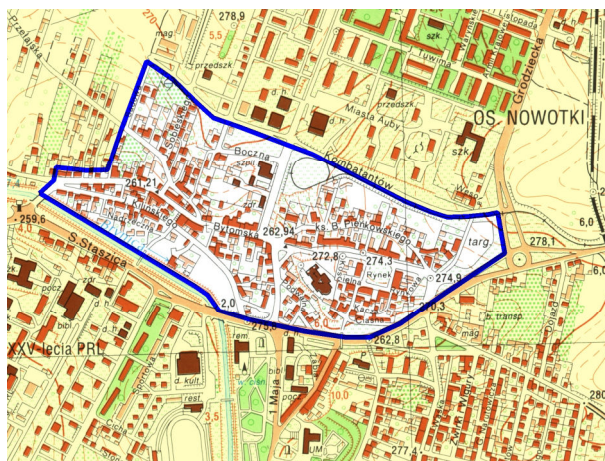
Wytyczne konserwatorskie są bardzo ważnym elementem kształtowania zabytkowych przestrzeni. Są one czymś więcej niż zbiorem norm godnych uwagi przy projektowaniu. To przemyślany indeks działań nie szkodzących obiektom zabytkowym a jednocześnie kierującym dostosowanie ich do współczesnych funkcji. Nie są one jednak prawem miejscowym. Są jedynie wytycznymi dla działań projektantów oraz

samorządu w zakresie tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Nie można ich zatem lekceważyć nawet kiedy planu nie ma lub jego zapisy są nie dość precyzyjnie sformułowane.

1.3. Stare Miasto - stan obecny

Rejon staromiejski zdecydowanie odcina się od reszty miasta. Dotyczy to nie tylko zachowanego układu miasta lokacyjnego, ale i sposobu zabudowy. Ponadto, jest on izolowany miejskim układem komunikacyjnym, w tym główną drogą przecinającą miasto - DK94⁸⁶. Dla celów niniejszego opracowania, jako Stare Miasto, przyjęto obszar zawarty pomiędzy ulicami: Kombatantów (N); Grodziecką (E); Staszica (S); Sadowa (W).

W granicach tych mieści się całe miasto lokacyjne z pierwotnym grodem oraz Przedmieście Bytomskie. Znajduje się tu też tymczasowe targowisko miejskie. Poza obszarem tak rozumianej starówki, ale w bezpośrednim sąsiedztwie, znajdują się też najważniejsze miejskie instytucje (Urząd Miejski, Poczta i Policja) oraz obiekty infrastruktury (lokalne centra handlowe, stacje benzynowe, niektóre banki, Miejska Biblioteka Publiczna).



Nad czeladzkim Starym Miastem góruje ogromna bryła bazyliki św. Stanisława B.M. Jest to jeden z największych kościołów w Polsce, zrealizowany na podstawie projektu Tomasza Pajzderskiego w latach 1905-13. Stanowi on jeden z najpiękniejszych przykładów architektury neoromańskiej w kraju. W początkach ubiegłego stulecia, dominując nad całą okolicą przytłaczał wręcz kameralne otoczenie domków z podcieniami i szybko stał się bardzo charakterystycznym akcentem w krajobrazie miasta. Teren za kościołem stanowi obecnie taras widokowy na południowo-zachodnią część miasta. Jego dzisiejsze ukształtowanie zawdzięczamy budowniczym świątyni, którzy nadmiarem ziemi wypełniali



⁸⁶ K. Kuśnierz, Studium historyczno-urbanistyczne zabytkowego centrum Czeladzi, s. 37.

przestrzeń pomiędzy budowlą, a dawnymi murami obronnymi i powstałym podczas budowy kamiennym murem oporowym. Jest to teren zielony z utwardzoną aleją.

W rejonie starego centrum dominuje zabudowa mieszkalna. W większości jest ona wpisana w historyczny, wytyczony w okresie lokacji, plan miasta. Wielki staromiejski owal (~300 x 165 m) jest widoczny doskonale na mapach i zdjęciach lotniczych. Na parterach budynków funkcjonują liczne lokale użytkowe, których liczba systematycznie rośnie. Jest to szczególnie widoczne przy głównych pieszych ciągach komunikacyjnych (Rynek, ul. Katowicka, Grodziecka oraz zbieg ulic Bytomskiej i Pieńkowskiego). Można powiedzieć, że zabudowa ta zachowuje jednolitą skalę od 1 do 4 kondygnacji, przy dominującej 2 i 3 kondygnacjach⁸⁷.

Obszar starego centrum jest w znacznym stopniu zainwestowany. Dominuje tu zabudowa z przełomu XIX i XX wieku. W większości jest ona w złym stanie technicznym i wymaga modernizacji. Właśnie z tego względu, kilka obiektów jest niezamieszkałych i popada w ruinę. Sporo dawnych zabudowań, w szczególności przy ul. Pieńkowskiego, już nie istnieje.



Obok budynków mieszkalnych i usługowych, na omawianym obszarze, funkcjonują liczne zabudowania gospodarcze. Powstawały one w różnych okresach i nie prezentują jakiegokolwiek wartości historycznej, czy architektonicznej.

W rejonie staromiejskim zachowało się kilka obiektów o znacznej wartości historycznej, które odzwierciedlają charakter dawnej zabudowy. Przede wszystkim są to budynki przy⁸⁸:

1. ul. Kościelnej - neoromański kościół pod wezwaniem św. Stanisława BM.
2. ul. Kościelnej 1 (XIX w.) - stan dobry; parterowy; murowany; usytuowany szczytowo; z dachem dwuspadowym przyczółkowym; budynek mieszkalno - usługowy.

⁸⁷ K. Kusnierz, Studium historyczno-urbanistyczne zabytkowego centrum Czeladzi, s. 36-38.

⁸⁸ Z. Białkiewicz, Studium programowo-przestrzenne oraz koncepcja architektoniczno-urbanistyczna rewaloryzacji zabytkowego centrum Czeladzi, s. 25-32

3. ul. Kościelnej 3 (XVIII w.) - stan dobry; parterowy; murowany; usytuowany szczytowo; z dachem dwuspadowym przyczółkowym; kryty gontem; z zachowanym podcieniem wspartym na trzech okazałych kolumnach; budynek użytkowy.
4. ul. Rynkowa 2 (XVII w.) - stan dobry; parterowy; dawny zbór ariański; murowany; barokowy (ludowy) portal; pierwotnie z polskim dachem łamanym; czterospadowy; kryty blachą trapezową; budynek użytkowy.
5. ul. Pieńkowskiego 39 (pocz. XIX w.) - stan dobry; parterowy; drewniany - konstrukcji zrębowej; dach dwuspadowy - przyczółkowym; kryty papą; budynek mieszkalny.
6. Rynek 22 (XVIII w.) - stan dobry; piętrowy; dach dwuspadowy z barokowym szczytem skierowanym ku Rynkowi; portal od strony ul. Będzińskiej; kryty blachą; parter użytkowy; piętro mieszkalne.
7. ul. Ciasna (cała zachowana część) - stan dobry; zespół budynków XVIII - pocz. XX w.; malowniczo wkomponowany w zbocze wzgórza; budynki mieszkalne i użytkowe.
8. studnia miejska na płycie Rynku - część podziemna (17 m),
9. fundament Ratusza (poniżej płyty Rynku),
10. fundament dawnych murów miejskich w rejonie kościoła św. Stanisława B.M.,
11. piwnice dawnej plebanii,
12. kapliczka św. Agaty przy ul. Bytomskiej,
13. kapliczka Chrystusa Frasobliwego przy ul. Przełajskiej.

Obie z wymienionych kapliczek są w dobrym stanie technicznym zostały wyremontowane w roku 2006 z funduszy miasta.

W ciągu ostatnich kilku lat uległy zniszczeniu zlokalizowane tu z dawien dawna budynki przy ul. Kaczej 7, Pieńkowskiego 23 i 27 oraz Grodzieckiej 3. Kolejnym kilku już dużo nie brakuje do zagłady. Starania administracji gminnej o przejęcie tych budynków na rzecz Skarbu Państwa a później przekazania miastu w celu zabezpieczenia przed dewastacją nie powiodły się. Kilka budynków udało się jednak zakupić od prywatnych właścicieli, jeden zasiedzieć i jeden odziedziczyć.

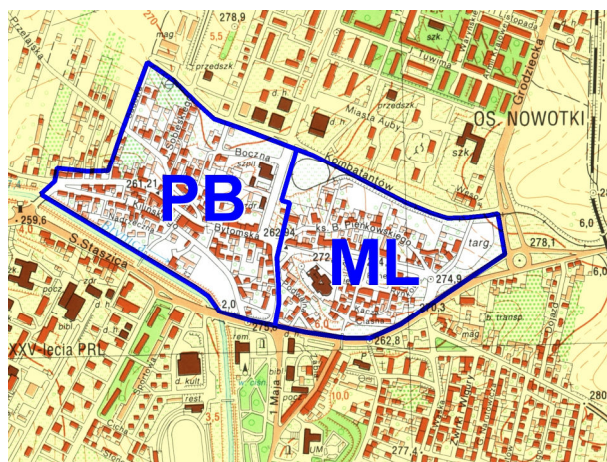
Centralnym miejscem miasta lokacyjnego był Rynek. Jeżeli chodzi o jego układ, to zachował się on w całości do dnia dzisiejszego (73,25 x 73,25 m). Zachował się też

niezmieniony pierwotny układ działek lokacyjnych⁸⁹. Płyta Rynku posiada lekki spadek po przekątnej w kierunku południowo-zachodnim.

1.4. Stare Miasto - struktura społeczno-gospodarcza

Dla potrzeb niniejszego Programu przyjęto podział strefy staromiejskiej na dwie Strefy ML i PB. Strefa **ML** to dawne miasto lokacyjne wraz z najbliższym otoczeniem. Generalnie obie strefy dzieli ciąg ulic 1 Maja i Szpitalnej. Strefa **PB** rejon tzw. Przedmieścia Bytomskiego.

Strefa ML obejmuje Rynek oraz ulice: 1 Maja nr nieparzyste do nr 7, Będzińska do nr 5, Bytomska do nr 26, Ciasna, Grodziecka do nr 11 (tzw. Stara Grodziecka), Kacza, Katowicka do nr 7, Kombatantów (południowa strona na odcinku od Grodzieckiej do Szpitalnej), Kościelna, Pieńkowskiego, Podwalna, Rynkowa, Staszica 2, Walna, Związku Orła Białego.



Strefa PB obejmuje ulice: 1 Maja nr parzyste, Boczna, Bytomska do nr 29, Kilińskiego, Kombatantów (południowa strona na odcinku od ul Szpitalnej do Sadowej), Nadrzeczna, Ogrodowa do nr 2, Przeląjska do nr 36, Sadowa, Sobieskiego, Staszica (na odcinku od 1 Maja do Kilińskiego), Szpitalna do nr 5.

Tab. nr 1. Własność gruntów w rejonie Starego Miasta

	CZĘŚĆ ML	CZĘŚĆ PB
Własność	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [ha]
Gmina	2,68	2,91
Skarb Państwa	1,98	2,95
Inne osoby fizyczne i prawne	4,65	10,99
Parafia	0,56	0,00

⁸⁹ Z. Białkiewicz, Studium programowo-przestrzenne oraz koncepcja architektoniczno-urbanistyczna rewaloryzacji zabytkowego centrum Czeladzi, s. 18-19.

	CZĘŚĆ ML	CZĘŚĆ PB
Własność	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [ha]
RAZEM	9,87	16,85
RAZEM ML+PB	26,72	

Źródło: Urząd Miasta Czeladź, Wydział Spraw Obywatelskich

➤ **Struktura własnościowa**

Jak widać z powyższej tabeli, gmina w omawianym obszarze posiada nie za wielką część własnych gruntów tj. w części ML - 27%, w części PB - 16,9% a dla całości obszaru jest to 20,9% gruntów własności gminy. W obszarze tym dominuje własność prywatna, która zajmuje 58,5% całości obszaru.

➤ **Ludność**

Na dzień 31.07.2008r. w obszarze Stare Miasto zameldowanych było 1034 mieszkańców, z czego większość to osoby w wieku 36-65 lat. Obszar w Części ML zamieszkiwało 408 osób, natomiast część PB - 575 osób.

Tab. nr 2. Liczba ludności z podziałem na wiek

Przedział wiekowy	0 - 18	19- 26	27 - 35	35 - 65	Pow. 65 lat	Razem
Liczba ludności	209	101	156	359	209	1034
Udział procentowy	20,2%	9,8%	15,1%	34,7%	20,2%	100%

Źródło: Urząd Miasta Czeladź, Wydział Spraw Obywatelskich

Tab. nr 3. Liczba ludności w poszczególnych latach

Liczba mieszkańców	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
	1040	1007	992	929	879	880	830	888	961	1034

Powyższa tabela przedstawia liczbę mieszkańców Starego Miasta w poszczególnych latach wg stanu na 31 grudzień danego roku, dla roku 2008 jest to stan na dzień 31 lipca. Jak wynika z powyższych danych od roku 1999 w sposób ciągły spadała liczba mieszkańców w obszarze analizowanym, dopiero od roku 2006 obserwujemy tendencję wzrostową.

➤ **Działalność gospodarcza**

W wyznaczonym obszarze zarejestrowano prowadzenie działalności przez 207 podmiotów, w tym 20 podmiotów prowadzi działalność na targowisku przy ul. Grodzieckiej.

Tab. nr 4. Struktura przedsiębiorców

Struktura	Handel	Usługi	Inne
Liczba przedsiębiorców	135	42	30

Źródło: Urząd Miasta Czeladź, Wydział Spraw Obywatelskich

Tab. nr 5. Liczba zarejestrowanych przedsiębiorców

Liczba przedsiębiorców	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Liczba przedsiębiorców	201	236	235	200	198	195	199	203	207	210

Jak widać liczba przedsiębiorców utrzymuje się mniej więcej na stałym poziomie od wielu lat, a dominującą działalnością jest działalność handlowa.

➤ **Własność komunalna**

Na Starym Mieście Gmina posiada 12 budynków mieszkalnych, z czego 5 zlokalizowanych jest w części ML, i 7 w części PB. Poniżej przedstawiamy szczegółowe informacje dotyczące każdego z budynków.

• **Część ML**

1. Rynek 22 - 2 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej około 152,84 m²:

- lokal użytkowy o pow. użytkowej - 127,16 m²,
- lokal użytkowy o pow. użytkowej - 25,68 m²,
- budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną,
- zabudowania gospodarcze .

2. Rynek 26 - 6 lokali mieszkalnych i 3 lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 302,82 m²:

- mieszkanie nr 1 o pow. użytkowej 92,10 m² - 2 pokoje, kuchnia, przedpokój i łazienka,
- mieszkanie nr 2 o pow. użytkowej 32,94 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 3 o pow. użytkowej 38,12 m² - 1pokój + kuchnia - jest mieszkaniem socjalnym,
- mieszkanie nr 4 o pow. użytkowej 58,94 m² - 2 pokoje + kuchnia - jest mieszkaniem socjalnym,
- mieszkanie nr 5 o pow. użytkowej 32,38 m² - 1 pokój + kuchnia - jest mieszkaniem socjalnym,
- mieszkanie nr 6 o pow. użytkowej 48,34 m² - 1 pokój + kuchnia - jest mieszkaniem socjalnym,
- lokal użytkowy o pow. 18,35 m²,
- lokal użytkowy o pow. 129,41 m², + komórka 15,55
- lokal użytkowy o pow. 3,90 m²,
- budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną
- zabudowania gospodarcze - komórki.

3. Rynek 28 - 3 lokale mieszkalne i 4 użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 111,29 m²:

- mieszkanie nr 1 o pow. użytkowej 45,34 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 2 o pow. użytkowej 38,00 m² - 1pokój + kuchnia - jest mieszkaniem socjalnym,
- mieszkanie nr 3 o pow. użytkowej 27,95 m² - 1 pokój + kuchnia - jest mieszkaniem socjalnym,
- lokal użytkowy o pow. 68,70 m²,
- lokal użytkowy o pow. 71,67 m²,
- lokal użytkowy o pow. 143,91 m²,
- lokal użytkowy o pow. 90,68 m²,
- budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną.

4. Rynekowa 8 - 5 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 199,77 m²:

- mieszkanie nr 1 o pow. użytkowej 35,00 m² - 1pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,
- mieszkanie nr 2 o pow. użytkowej 33,69 m² - 1pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,

- mieszkanie nr 3 o pow. użytkowej 26,87 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 4 o pow. użytkowej 37,00 m² - 1 pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,
- mieszkanie nr 5 o pow. użytkowej 67,21 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną

5. Związku Orła Białego 2 - budynek z lokalem użytkowym o łącznej powierzchni użytkowej 55,21 m².

• **Część PB**

1. Bytomska 33 - 2 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 119,13 m²:

- mieszkanie nr 1 o pow. użytkowej 66,16 m² - 2 pokoje, kuchnia i łazienka,
- mieszkanie nr 2 o pow. użytkowej 52,97 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- lokal użytkowy o pow. 49,54 m²,
- budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową.

2. Bytomska 33a - 2 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 106,09 m²:

- mieszkanie nr 1 o pow. użytkowej 54,00 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 2 o pow. użytkowej 52,09 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową.

3. Bytomska 70 - 18 lokali mieszkalnych i dwa użytkowe oraz dwie oficyny o łącznej powierzchni użytkowej 519,83 m²:

- mieszkanie nr 1 o pow. użytkowej 35,11 m² - 1 pokój z kuchnią, na parterze - mieszkanie socjalne
- mieszkanie nr 2 o pow. użytkowej 53,81 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 3 o pow. użytkowej 27,81 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 4 o pow. użytkowej 52,04 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 6 o pow. użytkowej 31,27 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 7 o pow. użytkowej 28,37 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 8 o pow. użytkowej 23,75 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 9 o pow. użytkowej 46,93 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 10 o pow. użytkowej 34,33 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 11 o pow. użytkowej 32,64 m² - 1 pokój + kuchnia,
- lokal użytkowy o pow. 33,08 m²,
- lokal użytkowy o pow. 28,51 m².

I Oficyna

- o mieszkanie nr 12 o pow. użytkowej 24,57 m² - 1 pokój + kuchnia,
- o mieszkanie nr 13 o pow. użytkowej 22,06 m² - 1 pokój + kuchnia,
- o mieszkanie nr 14 o pow. użytkowej 26,89 m² - 1 pokój + kuchnia,
- o mieszkanie nr 15 o pow. użytkowej 27,09 m² - 1 pokój + kuchnia.

II Oficyna

- o mieszkanie nr 16 o pow. użytkowej 17,33 m² - 1 izba,
- o mieszkanie nr 17 o pow. użytkowej 18,43 m² - 1 izba,
- o mieszkanie nr 18 o pow. użytkowej 17,40 m² - 1 izba,
- o inne zabudowania gospodarcze - komórki,
- o budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną.

4. Bytomska 62 - 9 lokali mieszkalnych i 3 użytkowe o łącznej powierzchni 454,40m²:

- o mieszkanie nr 1 o pow. użytkowej 44,43 m² - 1 pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,
- o mieszkanie nr 2 o pow. użytkowej 80,37 m² - 2 pokoje + kuchnia + przedpokój + łazienka,
- o mieszkanie nr 3 o pow. użytkowej 34,07 m² - 1 pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,
- o mieszkanie nr 4 o pow. użytkowej 45,32 m² - 1 pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,
- o mieszkanie nr 5 o pow. użytkowej 80,37 m² - 2 pokoje + kuchnia + przedpokój + łazienka,
- o mieszkanie nr 6 o pow. użytkowej 34,07 m² - 1 pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,
- o mieszkanie nr 7 o pow. użytkowej 41,11 m² - 1 pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,
- o mieszkanie nr 8 o pow. użytkowej 60,59 m² - 2 pokoje + kuchnia + przedpokój + łazienka - mieszkanie socjalne,
- o mieszkanie nr 9 o pow. użytkowej 34,07 m² - 1 pokój + kuchnia,
- o lokal użytkowy o pow. 62,30 m²,
- o lokal użytkowy o pow. 21,34 m²,
- o lokal użytkowy o pow. 40,87 m²,
- o zabudowania gospodarcze - komórki,
- o budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową,
- o budynek w przymusowym zarządzie gminy.

5. Bytomska 65 - 12 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 313,96 m²:

- o mieszkanie nr 1 i 2 połączone o pow. użytkowej 49,78 m² - 2 pokoje + kuchnia + przedpokój + łazienka,
- o mieszkanie nr 3 o pow. użytkowej 24,28 m² - 1 pokój + kuchnia,

- mieszkanie nr 4 o pow. użytkowej 26,26 m² - 1pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,
- mieszkanie nr 5 o pow. użytkowej 25,74 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 6 o pow. użytkowej 24,95 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 7 o pow. użytkowej 30,94 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 8 o pow. użytkowej 24,89 m² - 1 pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,
- mieszkanie nr 9 i 10 połączone o pow. użytkowej 50,31 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 11 o pow. użytkowej 30,94 m² - 1 pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,
- mieszkanie nr 12 o pow. użytkowej 25,87 m² - 1 pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,
- zabudowania gospodarcze - komórki,
- budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gaz doprowadzony do budynku,
- ubikacje wolnostojące,
- budynek w przymusowym zarządzie gminy.

6. Boczna 4 - 5 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 172,99 m²:

- mieszkanie nr 1 o pow. użytkowej 43,15 m² - 1 pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,
- mieszkanie nr 2 o pow. użytkowej 34,16 m² - 1 pokój + kuchnia - mieszkanie socjalne,
- mieszkanie nr 3 o pow. użytkowej 30,46 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 4 o pow. użytkowej 45,29 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 5 o pow. użytkowej 19,93 m² - 1 izba - mieszkanie socjalne,
- zabudowania gospodarcze - komórki,
- budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną - odpływ do szamba.

7. Szpitalna 5 - 37 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1 514,61 m²:

- mieszkanie nr 1 - pow. użytkowa 41,37 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 2 - pow. użytkowa 44,36 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 3 - pow. użytkowa 48,11 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 4 - pow. użytkowa 35,43 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 5 - pow. użytkowa 43,13 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 6 - pow. użytkowa 52,34 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 7 - pow. użytkowa 52,04 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 8 - pow. użytkowa 21,24 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 9 - pow. użytkowa 22,27 m² - 1 pokój + kuchnia,

- mieszkanie nr 10 - pow. użytkowa 40,90 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 11 - pow. użytkowa 41,80 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 12 - pow. użytkowa 19,75 m² - 1 pokój,
- mieszkanie nr 13 - pow. użytkowa 47,73 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 14 - pow. użytkowa 45,89 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 15 - pow. użytkowa 51,36 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 16 - pow. użytkowa 41,25 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 17 - pow. użytkowa 48,44 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 18 - pow. użytkowa 22,56 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 19 - pow. użytkowa 59,85 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 20 - pow. użytkowa 59,86 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 21 - pow. użytkowa 24,52 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 22 - pow. użytkowa 23,90 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 23 - pow. użytkowa 45,08 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 24 - pow. użytkowa 48,87 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 25 - pow. użytkowa 19,87 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 26 - pow. użytkowa 47,48 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 27 - pow. użytkowa 45,18 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 28 - pow. użytkowa 53,48 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 29 - pow. użytkowa 40,65 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 30 - pow. użytkowa 49,34 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 31 - pow. użytkowa 22,77 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 32 - pow. użytkowa 53,70 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 33 - pow. użytkowa 57,99 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 34 - pow. użytkowa 25,39 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 35 - pow. użytkowa 24,10 m² - 1 pokój + kuchnia,
- mieszkanie nr 36 - pow. użytkowa 45,15 m² - 2 pokoje + kuchnia,
- mieszkanie nr 37 - pow. użytkowa 47,46 m² - 2 pokoje + kuchnia.

➤ **Sieci infrastruktury technicznej**

Cały obszar Starego Miasta jest dobrze wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. W części ML w większości sieć została zmodernizowana w latach 2006/07. Do modernizacji pozostają jeszcze sieci w ulicach: Pieńkowskiego, Związku Orła Białego,

Podwalnej, 1 Maja i Szpitalnej. Zadanie to zostanie zrealizowane w latach 2009/10 przy udziale środków unijnych.

Część PB również jest wyposażona we wszystkie sieci, tj. wodociągową, sanitarną, oświetleniową, gazową, teletechniczną, jednak stan tych sieci jest zdecydowanie gorszy niż w części ML.

- **sieć wodociągowa**

- istniejąca sieć wodociągowa - 2.999,20 mb
- przyłącza wodociągowe - 923,50 mb

Sieć wodociągowa oraz przyłącza w ulicach Kilińskiego, Nadrzeczna, Boczna i Przełajskiej (powyżej skrzyżowania z ulicą Sadową) znajduje się w złym stanie technicznym i wymaga modernizacji (1.316,- mb wodociągu i 129 mb przyłączy). W pozostałych ulicach stan sieci wodociągowej oraz przyłączy jest w dobrym stanie technicznym.

- **sieć kanalizacji sanitarnej**

- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej - 1.125,70 mb
- przyłącza do sieci sanitarnej - 138,60 mb

Sieć kanalizacji sanitarnej w ulicy Bytomskiej jest w złym stanie technicznym. Wymaga modernizacji przez wykonanie dwóch ciągów kanalizacji rozdzielczej o długości 460 mb każdy (łącznie 920 mb). Sieć kanalizacji sanitarnej w ulicy Kilińskiego jest w dobrym stanie technicznym. Należy kontynuować budowę kolektora DN 800 (KS X) do ulicy Niwa o długości 290 mb i wykonać nowy ciąg w ulicy Nadrzecznnej o długości 130 mb. Sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach Kilińskiego i Przełajskiej jest w dobrym stanie technicznym.

- **sieć kanalizacji deszczowej**

- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej - 705,00 mb (w ulicach: Kilińskiego, Przełajska, Boczna)
- przyłącza do kanalizacji deszczowej - 154,70 mb

Sieć kanalizacji deszczowej jest w dobrym stanie technicznym i nie wymaga modernizacji.

- **sieć kanalizacji ogólnospławnej**

- istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławnej - 996,00 mb (w ulicach Bytomska, Kilińskiego, Sobieskiego)

Całość kanalizacji ogólnospławnej w złym stanie technicznym. Wymaga likwidacji, a w jej miejsce należy wykonać nową kanalizację rozdzielczą.

- **oświetlenie uliczne**

Znajduje się tu ogółem 78 opraw oświetleniowych ulicznych z lampami rtęciowymi lub sodowymi o mocy od 150 W do 250 W.

- **drogi, chodniki, place**

- ulica Bytomska (od ul. Szpitalnej do ul. Staszica):

Stan jezdni dobry. Schody od ulicy Bocznej do ulicy Bytomskiej i od ulicy Bytomskiej do ulicy Kilińskiego wymagają remontu kapitalnego .

- ulica Kilińskiego:

Na odcinku 265 mb od ulicy Bytomskiej zachodzi konieczność wykonania remontu kapitalnego jezdni i chodników.

- ulica Nadrzeczna:

Jest to droga o nawierzchni gruntowej - wymagane wykonanie nowej drogi utwardzonej .

- ulica Przelajska:

Od ulicy Bytomskiej do ulicy Sadowej stan ulicy dobry – wykonano remont po wymianie sieci kanalizacyjnej w 2002 roku.

- ulica Boczna:

Stan techniczny dobry.

- ulica Sobieskiego:

Stan nawierzchni zadawalający.

- ulica Sadowa:

Wykonano nową nawierzchnię z kostki betonowej po wymianie sieci kanalizacyjnej w 2002 roku.

- **Sytuacja społeczna**

Sytuacja społeczna ludności zamieszkującej obszar Starego Miasta jest dość zróżnicowana. Wiele rodzin korzysta z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,

poniższe tabele przedstawiają strukturę osób korzystających z pomocy oraz przyczyny udzielania tej pomocy.

Tab. nr 6. Struktura osób korzystających z pomocy społecznej w części ML

Nazwa ulicy		Rynek	Rynkowa	Kościelna	Będzińska	Podwala	1.Maja	Walna	Kacza	Ciasna	Pieńkowskiego	Związku Orła Białego
Ilość rodzin		12	3	0	7	0	0	1	5	0	1	0
Ilość osób w rodzinach		28	8	0	27	0	0	4	14	0	4	0
Płeć	K	12	1	0	12	0	0	2	8	0	2	0
	M	16	7	0	15	0	0	2	6	0	2	0
Wiek	0-15	10	4	0	14	0	0	1	8	0	0	0
	16-20	3	1	0	1	0	0	1	0	0	2	0
	21-40	12	2	0	8	0	0	1	3	0	0	0
	41-60	2	1	0	3	0	0	1	1	0	2	0
	>60	1	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0
Wykształcenie	uczeń szkoły podstawowej	6	2	0	5	0	0	1	5	0	1	0
	uczeń szkoły gimnazjalnej	0	3	0	3	0	0	0	0	0	1	0
	podstawowe	5	2	0	2	0	0	0	5	0	0	0
	zasadnicze zawodowe	8	1	0	6	0	0	1	1	0	1	0
	średnie	2	0	0	2	0	0	1	0	0	1	0
	wyższe	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	nieustalone	1	0	0	4	0	0	1	0	0	0	0
brak wykształcenia	5	0	0	5	0	0	0	3	0	0	0	
Powody przyznania pomocy	ubóstwo	6	1	0	5	0	0	1	3	0	0	0
	bezrobocie	7	1	0	5	0	0	1	1	0	1	0
	niepełnosprawność	3	0	0	2	0	0	0	3	0	0	0
	długotrwała choroba	3	0	0	2	0	0	0	3	0	1	0
	bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych	9	3	0	26	0	0	0	3	0	1	0
	alkoholizm	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0

Tab. nr 7. Struktura osób korzystających z pomocy społecznej w części PB

Nazwa ulicy		Staszica	Kilińskiego	Nadrzeczna	Sobieskiego	Przelajska	Bytomska	Boczna	Kombatantów	Sadowa
Ilość rodzin		14	10	1	1	23	35	5	0	0
Ilość osób w rodzinach		41	26	4	1	71	94	12	0	0
Płeć	K	15	13	3	0	35	50	7	0	0
	M	25	13	1	1	36	44	5	0	0

Urząd Miasta Czeladź – Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 3: Stare Miasto

Nazwa ulicy		Staszica	Kilińskiego	Nadrzečna	Sobieskiego	Przelajska	Bytomska	Boczna	Kombatantów	Sadowa
Wiek	0-15	14	10	2	0	28	35	6	0	0
	16-20	0	0	0	0	3	8	0	0	0
	21-40	15	10	2	1	30	25	3		0
	41-60	12	5	0	0	9	22	1	0	0
	>60	0	1	0	0	1	4	2	0	0
Wykształcenie	uczeń szkoły podstawowej	3	2	1	0	13	14	1	0	0
	uczeń szkoły gimnazjalnej	2	0	1	0	4	5	0	0	0
	uczeń szkoły ponad gimnazjalnej	5	0	0	0	0	0	0	0	0
	podstawowe	10	6	0	0	9	9	1	0	0
	zasadnicze zawodowe	9	2	0	0	20	21	4	0	0
	średnie	1	6	0	1	10	13	0	0	0
	wyższe	2	0	0	0	6	0	2	0	0
	nieustalone	0		0	0	1	10	1	0	0
	brak wykształcenia	9	10	1	0	7	22	3	0	0
Powody przyznania pomocy	ubóstwo	6	5	1	1	19	31	5	0	0
	potrzeba ochrony macierzyństwa	0	0	0	0	4	1	0	0	0
	bezdomność	0	0	0	0	1	0	0	0	0
	bezrobocie	7	4	1	0	14	19	4	0	0
	niepełnosprawność	4	2	1	1	6	12		0	0
	długotrwała choroba	4	4	1	1	5	17	1	0	0
	bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych	4	1	1	0	15	19	2	0	0
	alkoholizm	0	0	1	0	1	0	0	0	0
	trudności w adaptacji po opuszczeniu zakładu karnego	0	0	0	0	2	0	0	0	0

Łącznie z obu stref Starego Miasta: ML i PB z pomocy społecznej skorzystało 118 rodzin i 334 osób w rodzinach, co stanowi 9,49% ogółu korzystających z usług czeladzkiego Ośrodka. Wśród tych rodzin jedną z grup dominujących są osoby bezrobotne, charakteryzujące się niskim poziomem wykształcenia oraz długim czasem pozostawania bez pracy.

Bezrobocie determinuje złą sytuację finansową osób i ich rodzin oraz wpływa na niską samoocenę, bierność i w konsekwencji powoduje uzależnienie od pomocy ośrodka. Osoby bezrobotne cechuje stosunkowo niski poziom wykształcenia, stają się one

zdemotywowane do podejmowania prób poprawy swojej sytuacji. Charakterystyczne jest to, że jak wynika z badań, długotrwałe bezrobocie ma tendencje do utrwalania się i może stać się zjawiskiem społecznego dziedziczenia dla całych rodzin i grup społecznych. Z danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Czeladzi wynika, że ubóstwo jako przyczyna przyznania pomocy występuje często na równi z bezrobociem. Zdecydowana większość rodzin korzystających z pomocy społecznej to rodziny, których dochody są poniżej kryterium dochodowego.

W każdym społeczeństwie obok ludzi, którzy są w stanie zaspokoić wszystkie swoje potrzeby, istnieją też ludzie, których nie stać na zaspokojenie nawet najbardziej elementarnych potrzeb. Ubóstwo jest zatem czymś realnym - przybiera różne oblicza - może chodzić o bardzo niskie dochody, złe odżywianie, niski standard mieszkania, brak miejsca do zamieszkania, brak opieki zdrowotnej. Istotnym powodem korzystania z pomocy społecznej jest także bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych. W społeczeństwie złożonym i podlegającym zmianom szczególną rolę ośrodka pomocy społecznej jest wspieranie rodziny w pełnieniu jej funkcji. Ważne jest podejmowanie zdecydowanych, zintegrowanych, ale i realnych działań na rzecz utrwalania wartości rodziny.

Spora ilość rodzin zamieszkujących Stare Miasto korzysta też ze świadczeń rodzinnych. W 2007 roku skorzystało z nich 137 rodzin zamieszkałych na omawianym terenie. W części ML było to 38 rodzin, natomiast w części PB 99 rodzin. W sumie z systemu świadczeń rodzinnych (świadczenia wypłacane są dla rodziny) skorzystało 121 osób. Jak wynika z danych najwięcej osób korzystających zamieszkiwało na ulicy Bytomskiej, było to 38 rodzin, co stanowi 27,74% wszystkich rodzin korzystających z systemu świadczeń rodzinnych na terenie Starego Miasta. To bardzo istotna informacja. Dawna reprezentacyjna ulica Czeladzi jest dzisiaj najbiedniejszą.

Tab. nr 8. Świadczenia rodzinne wypłacane rodzinom zamieszkałym w strefie ML

LP	Nazwa ulicy	Liczba rodzin
1	1 Maja	3
2	Będzińska	11
3	Kacza	2
4	Pieńkowskiego	4
5	Podwalna	2
6	Rynek	11

LP	Nazwa ulicy	Liczba rodzin
7	Rynkowa	3
8	Walna	2
	RAZEM:	38

Łącznie w ww. rodzinach, wraz z osobami zarejestrowanymi jako klient w Dziale Świadczeń Rodzinnych, korzysta 121 osób. Rodziny zamieszkałe na pozostałych ulicach tj.: Kościelna, Ciasna oraz Związku Orła Białego nie były objęte w 2007 roku systemem świadczeń wypłacanych przez Dział Świadczeń Rodzinnych.

Tab. nr 9. Świadczenia rodzinne wypłacane rodzinom zamieszkałym w strefie PB

LP	Nazwa ulicy	Ilość rodzin
1	Boczna	6
2	Bytomska	38
3	Kilińskiego	16
4	Nadrzeczna	1
5	Przełajska	23
6	Sobieskiego	1
7	Staszica	14
	RAZEM:	99

Łącznie w ww. rodzinach, wraz z osobami zarejestrowanymi jako klient w Dziale Świadczeń Rodzinnych, korzysta 323 osób. Rodziny zamieszkałe na pozostałych ulicach tj.: Kombatantów oraz Sadowa nie były objęte w 2007 roku systemem świadczeń wypłacanych przez Dział Świadczeń Rodzinnych. W związku z powyższym na terenie Starego Miasta, z systemu świadczeń rodzinnych oraz zaliczki alimentacyjnej skorzystało w 2007 roku 444 osoby, co w wyliczeniu daje średnio statystycznie 3,2 członków na każdą rodzinę.

➤ **Dodatki mieszkaniowe**

Dodatki mieszkaniowe stanowią istotny element gminnej polityki socjalnej w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców jak również są niezwykle ważne w zakresie osłony socjalnej dla najbardziej potrzebujących mieszkańców naszego miasta. Jest to instrument dość powszechny, utrwalony w świadomości mieszkańców i bardzo skuteczny. Strukturę dodatków mieszkaniowych, w odniesieniu do strefy staromiejskiej, przedstawia poniższa tabela.

Tab. nr 10. Struktura dodatków mieszkaniowych dla strefy Starego Miasta

Lp.	Ulica	Liczba korzystających		Liczba osób w rodzinie	Średnia powierzchnia użytkowa w m ²
		Ogółem	W 2007r.		
1	Rynek	16	7	1 osoba - 5	40,45
				2 osoby - 6	
				3 osoby - 3	
				4 osoby - 1	
				6 osób - 1	
2	Rynkowa	5	4	1 osoba - 1	39,95
				2 osoby - 1	
				3 osoby - 2	
				4 osoby - 1	
3	Kościelna	0	0	0	0,00
4	Będzińska	5	5	1 osoba - 0	38,64
				2 osoby - 1	
				3 osoby - 1	
				4 osoby - 1	
				6 osób - 2	
5	Podwalna	0	0	0	0,00
6	1 Maja	0	0	0	0,00
7	Walna	0	0	0	0,00
8	Kacza	1	1	1 osoba - 1	32,00
9	Ciasna	0	0	0	0,00
10	Pieńkowskiego	1	0	4 osoby - 1	55,00
11	Związku Orła Białego	0	0	0	0,00
12	Staszica	20	13	1 osoba - 7	36,87
				2 osoby - 1	
				3 osoby - 5	
				4 osoby - 4	
				5 osób - 1	
				6 osób - 2	

Urząd Miasta Czeladź – Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 3: Stare Miasto

Lp.	Ulica	Liczba korzystających		Liczba osób w rodzinie	Średnia powierzchnia użytkowa w m ²
		Ogółem	W 2007r.		
13	Kilińskiego	6	3	1 osoba - 2	34,45
				3 osoby - 4	
14	Nadrzeczna	0	0	0	0,00
15	Sobieskiego	0	0	0	0,00
16	Przełajska	9	7	2 osoby - 1	54,82
				3 osoby - 1	
				4 osoby - 6	
				5 osób - 1	
17	Bytomska	31	22	1 osoba - 8	79,47
				2 osoby - 6	
				3 osoby - 5	
				4 osoby - 3	
				5 osób - 7	
				6 osób - 1	
				9 osób - 1	
18	Boczna	5	4	1 osoba - 1	37,41
				2 osoby - 2	
				4 osoby - 2	
19	Kombatantów	0			
20	Sadowa	0			

Jak widać z powyższego zestawienia z ulic wyznaczonych do Programu Stare Miasto tylko rodziny z 10 ulic korzystają z dodatków mieszkaniowych. Większość rodzin korzystających z dodatków to rodziny wieloosobowe. Ogólna liczba korzystających w tym rejonie z dodatków mieszkaniowych to 99 osób, z tego 66 osób skorzystało z dodatków w 2007 roku. W większości osoby korzystające z dodatku mieszkaniowego powadzą wspólne gospodarstwa domowe ze swoimi rodzinami. Tylko 25 osób prowadzi samotnie swoje gospodarstwo domowe. Przeciętna powierzchnia mieszkaniowa kształtuje się w przedziale od 32,00 m² do 79,47 m².

➤ **Bezrobocie**

Problem bezrobocia nie dotyczy jedynie Czeladzi, ale i całej Aglomeracji. Okazuje się jednak, że ma on swoją lokalną geografę. Różne części naszego miasta, różnie reagują na wahania na rynku pracy. Rejon Starego Miasta ma niestety pewną charakterystyczną - negatywną cechę w tym zakresie. W roku 2007 na Starym Mieście było zarejestrowanych 326 bezrobotnych. Strukturę staromiejską bezrobocia przedstawia poniższa tabela.

Tab. nr 11. Liczba bezrobotnych w strefie staromiejskiej

LP	Nazwa ulicy	Liczba bezrobotnych
1	Boczna	18
2	Bytomska	135
3	Ciasna	5
4	Kacza	8
5	Kilińskiego	1
6	Kościelna	1
7	Nadrzeczna	2
8	Pieńkowskiego	21
9	Podwalna	14
10	Przełajska	81
11	Rynek	24
12	Rynkowa	13
13	Sadowa	1
14	Sobieskiego	2

Ogólna liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Czeladzi na koniec 2007 roku wynosiła 1.790 osób. Bezrobotni mieszkający na Starówce stanowili aż 18,2% ogółu bezrobotnych w mieście. Oznacza to, że po uwzględnieniu danych przedstawionych wcześniej, analizowany teren stanowi dziś lokalną enklawę biedy i bezradności.

➤ **Bezpieczeństwo**

Bezpieczeństwo jest zależne od zasobności portfela mieszkańców danego rejonu. Skoro Stare Miasto nie jest biegunem bogactwa, należy się spodziewać, że będzie za to przodować w tych negatywnych statystykach.

W minionych latach Straż Miejska w Czeladzi wyodrębniła na terenie miasta 10 miejsc szczególnie zagrożonych pospolitymi wykroczeniami. Jednym z tych miejsc jest Stare Miasto. W ubiegłych latach odnotowano tam następujące ilości wykroczeń:

Rok 2002 - 35	Rok 2005 - 79
Rok 2003 - 122	Rok 2006 - 145
Rok 2004 - 110	Rok 2007 - 159

Przykład roku 2007 charakteryzuje proporcje ilościowe i rodzaje wykroczeń na obszarze Starego Miasta. Najwięcej osób, bo aż **60**, ukarano za zaśmiecanie miejsc publicznych i uszkodzanie roślinności. Drugą pod względem ilości (**28**) były wykroczenia polegające na spożywaniu alkoholu w miejscach niedozwolonych. Trzecią grupą wykroczeń (**22**) były to czyny przeciwko bezpieczeństwu w komunikacji. Czwartą znaczącą ilościowo grupą (**15**) były osoby ukarane za nieprzestrzeganie ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, głównie właściciele posesji nie wypełniający ustawowych obowiązków. Rynek i okolice leżą w centrum miasta, na jego głównych szlakach komunikacyjnych. Dlatego też dosyć często dochodzi tu do zakłóceń porządku publicznego, dewastacji i niszczenia mienia a szczególnie wybijanie szyb, kradzieży urządzeń użytku publicznego (np.: pokrywy, włązy do studzienek kanalizacji miejskiej).

Problemem tej części miasta byli i poniekąd jeszcze są „koneserzy” tanich marek win i innych napojów alkoholowych. Remont ulic, założenie oświetlenia ułożenie nowej nawierzchni zmieniło wygląd, odstłoniło zasłonięte dotychczas zakamarki. Dzięki uporządkowaniu posesji znajdujących się przy Rynku stracili oni swoje zaciszne ukrycia i przenoszą się w rejon między ul. Pieńkowskiego a Kombatantów, gdzie znajduje się szereg działek nie mających właściciela lub będących poza jego sferą zainteresowań. Działki opuszczone, o nieuregulowanym stanie prawnym zarastają, stają się dzikimi wysypiskami śmieci, miejscami libacji alkoholowych - miejscami niebezpiecznymi.

Zmuszenie posiadaczy do utrzymania porządku na i obok nieruchomości to bardzo trudne zadanie. W minionych latach, w związku z toczącym się remontem, główny wysiłek Straży Miejskiej skierowany był na uporządkowanie posesji przy ulicy Kaczej i Walnej. Nadszedł czas na uporządkowanie strony północnej tj. posesji przy ulicy Pieńkowskiego.

Następnym bardzo duży problemem stwarzającym realne zagrożenie dla życia i zdrowia osób jest, spowodowany brakiem miejsc parkingowych, wjazd w Rejon Starówki na wysokości targowiska miejskiego przy ul. Grodzieckiej. Równie niebezpieczne jest przejście dla pieszych przez DK 94 od ul. Reymonta w kierunku Starego Miasta. Wspólne

patrole z Policjantami Sekcji Ruchu Drogowego KPP w Będzinie systematycznie dyscyplinują tam pieszych użytkowników dróg.

Zmorą są obecnie wykroczenia polegające na parkowaniu w miejscach niedozwolonych. Nowa organizacja ruchu drogowego na Rynku nie zyskała uznania u części mieszkańców, którzy chcieliby parkować przed swoimi posesjami. Egzekwowanie oznakowania ul. Kościelnej i Rynkowej znakiem „Strefa zamieszkania”, który zabrania parkowania wzdłuż tych ulic, powoduje wiele niepoehlebnych komentarzy.

W celu podniesienia bezpieczeństwa w mieście zainstalowano monitoring oparty na systemie kamer szybkoobrotowych, zlokalizowanych w miejscach o dużym nasileniu ruchu samochodowego, ważnych skrzyżowaniach dróg, miejscach przeznaczonych do organizacji imprez masowych, w pobliżu obiektów miejskich o znacznej wartości oraz w miejscach publicznych takich jak targowiska.

Obszar Starego Miasta, a głównie Rynek i jego okolice to również miejsce przeznaczone do organizowania uroczystości, spotkań i imprez masowych. Aby zapewnić bezpieczeństwo i objąć ten obszar szczególną ochroną, w 2007 roku za kwotę około 139 tys. zł zainstalowano kamery w następujących miejscach: ul. Rynek 6, Rynek 26, skrzyżowanie ul. Staszica i ul. 1 Maja oraz skrzyżowanie ul. Bytomskiej i 1 Maja (Bytomska 9). W latach następnych przewidywane jest umieszczenie w granicach Starego Miasta jeszcze 2 kamer:

- 1) Zapłocie - Skrzyżowanie ul. Kombatantów - ul. Szpitalna,
- 2) Skrzyżowanie ul. Grodziecka - ul. Będzińska.

W ten sposób praktycznie większość obszaru części ML, będzie w zasięgu widoczności kamer. Powinno to znacznie ułatwić wykrywanie sprawców wykroczeń i tym samym zwiększyć bezpieczeństwo mieszkańców.

2. Rejon Starego Miasta w dotychczasowej polityce miejskiej

Mało brakowało, aby tak charakterystyczny średniowieczny owal starej Czeladzi podzieliłby los podobnych układów urbanistycznych innych miast lokacyjnych. W roku 1823, z inicjatywy Rady Administracyjnej (rządu) Królestwa Polskiego rozpoczęto przygotowania do generalnej przebudowy grodu nad Brynicą⁹⁰. Jednak kryzys gospodarczy, a później wybuch powstania listopadowego zahamowały realizację programu.

Stare centrum miasta już od dłuższego czasu było przedmiotem zainteresowania. Na szczególną jego wartość zwrócił uwagę Michał Elwiro Andriolli w roku 1887, kiedy jako korespondent „Biesiady Literackiej” zapuścił się na tereny dynamicznie rozwijającego się Zagłębia⁹¹.

Kilkadziesiąt lat później, burmistrz Czeladzi Antoni Rączaszek (1924-27) postawił sobie trudne zadanie - przebudować i unowocześnić miasto przy zachowaniu tego, co najcenniejsze. Z jego inicjatywy sporządzono wówczas pierwszy rejestr zabytkowej zabudowy⁹². Niestety, ambitny Burmistrz niezbyt długo sprawował swój urząd, zaś jego następcy mieli inne spojrzenie na sprawy starej zabudowy. Do problemu zagospodarowania przestrzennego powrócono dopiero w roku 1938 (Henryk Brudnicki)⁹³, kiedy to Rada Miejska uchwaliła założenia do planu zagospodarowania miasta.

W okresie okupacji, po wizycie w Sosnowcu Heinricha Himmlera (1940) narodził się pomysł przebudowy Zagłębia i utworzenia miasta-ogrodu o wdzięcznej nazwie - Hitlerstadt. Nowe miasto miało być owocem narodowo-socjalistycznej wizji urbanistyki, a jednocześnie przykładem innowacyjności III Rzeszy. Czeladź miała stanowić jego peryferie, przewidziane wyłącznie dla Niemców⁹⁴. Trudną do wymówienia nazwę naszego miasta miano zastąpić nową - Bergmanstadt⁹⁵. Starą zabudowę przewidziano do wyburzenia, by na jej miejscu postawić budynki użyteczności publicznej i domy mieszkalne dla hitlerowskich urzędników. Dotychczasowi mieszkańcy, Polacy i Żydzi, byli wysiedlani. Ich miejsce zastępowali, wysiedleni przez władze radzieckie, Niemcy z Besarabii⁹⁶.

⁹⁰ Plan miasta rządowego Czeladzi - 1823 (w zbiorach Urzędu Miasta Czeladź).

⁹¹ A. Zieliński: Górny Śląsk i Zagłębie w dawnych opisach, s. 246.

⁹² Cz. Niemyska-Rączaszkowa: Czeladź. Opowieść o mieście, s. 81.

⁹³ K. Sarna: Czeladź. Zarys rozwoju miasta, s. 125-126.

⁹⁴ J. Walczak: Czeladź w hitlerowskich planach wobec Zagłębia Dąbrowskiego 1939-1945, s. 6.

⁹⁵ Cz. Niemyska-Rączaszkowa: op. cit., s. 98.

⁹⁶ Echo Czeladzi nr 73/1998, s. 17.

Programując rozwój miasta po drugiej wojnie światowej widziano konieczność wkomponowania starego układu zabudowy w nową, socjalistyczną wizję miasta. W roku 1949 Kazimierz Wejchert sporządził szczegółową inwentaryzację zabytkowej substancji staromiejskiej i sporządził stosowne wnioski, które stały się wytyczną do dalszego projektowania na długie lata. W jego ocenie to, co pozostało po starej Czeladzi nie przedstawiało większej wartości i winno być zastąpione przez nowe obiekty wbudowane w średniowieczny układ owalnicowy. Stare miasto miało zostać gruntownie zmodernizowane⁹⁷.

Ważną sprawą dla usystematyzowania kierunków rozwoju było przyjęcie planu zagospodarowania przestrzennego miasta w roku 1963. Plan ten był elementem większej całości obejmującej Górnośląski Okręg Przemysłowy. Przewidziano w nim obszary pod zabudowę mieszkaniową, tereny przemysłowe, zieleń oraz przestrzeń eksploatacji górniczej. Usankcjonował on też wcześniejsze propozycje dotyczące przebudowy rejonu Rynku⁹⁸.

W początku lat siedemdziesiątych XX wieku, w dobie unowocześniania miast Zagłębia, powstał pomysł rewolucyjnego przeobrażenia śródmieścia. Jego autorem był Wojciech Armata⁹⁹. Z dawnej „chaotycznej” zabudowy miał pozostać jedynie kościół, dawny zbór ariański (ul. Rynkowa 2) i budynek z podcieniami, w którym rzekomo mieszkał Feliks Dzierżyński, przy ul. Kościelnej 3¹⁰⁰. Na starym, średniowiecznym planie miało powstać zupełnie coś nowego, na miarę ambicji partyjnych przywódców. Szczególne miejsce na nowym „starym mieście” miała mieć „aleja zasłużonych” (ul. Pieńkowskiego), czyli dawna ulica Zamurna. W panoramie Czeladzi nie miał już dominować kościół św. Stanisława B.N. ze swymi siedmioma wieżami. „Niepowtarzalnego” charakteru miasta miała nadać „palisada” typowych punktowców okalających rejon Rynku i ciągnących się aż do zamku w Będzinie (4 km).

Już w roku 1973 zabrano się do realizacji nowej wizji. Przystąpiono do budowy wieżowców; rozpoczęły się wyburzenia na południowej skarpie czeladzkiego wzgórza; nowa czteropasmówka E40 (DK94) odcięła część Starego Miasta (ulice: Katowicka, Żabia i 1 Maja). W mgnieniu oka zaczęła znikać niepowtarzalna, urokliwa i trochę chaotyczna zabudowa. Czeladź zaczęła upodabniać się do „nowoczesnych” miast Polski. Władze

⁹⁷ K. Wejchert: Czeladź. Notatka monograficzna, s. 20-24.

⁹⁸ K. Sarna: op. cit., s. 198.

⁹⁹ Plan zagospodarowania strefy staromiejskiej, Opinia historyczno-konserwatorska J. Owczarka - s. 15.

¹⁰⁰ Czeladź. Folder monograficzno-informacyjny.

i mieszkańcy byli dumni. Tylko nieliczni mówili o potrzebie zachowania drewnianej zabudowy. Ich opinia nie miała jednak realnego wpływu na rozpoczęte prace budowlane. Drewniane domki zaczęły gwałtownie znikać z czeladzkiego krajobrazu. Zagłada wydawała się nieuchronna.

Przebudowa przebiegała niezwykle sprawnie i systematycznie. Monstrualne buldożery bez większych kłopotów radziły sobie ze zrębowymi, drewnianymi konstrukcjami. Dzień po dniu, dom po domu cała południowa część Starego Miasta bezpowrotnie znikła na oczach mieszkańców miasta. Powoli, skrywane przez wieki czeladzkie wzgórze pokazywało swą nagość. Choć „krytyków” postępu, swym autorytetem, wsparł prof. Wiktor Zinn, który dał temu wyraz w jednym z telewizyjnych programów „Piórkiem i węglem”. Nic nie było jednak w stanie zatrzymać śmiałego marszu ku przyszłości. Nic - poza pieniędzmi.

Narastająca niewydolność systemu realnego socjalizmu odbiła się i w Czeladzi. Z wolna odstępowano od pierwotnych ambitnych planów i zaprzestano zorganizowanej dewastacji Starego Miasta. Niestety zbyt wiele już utracono, utracono bezpowrotnie. Otrzeźwienie przyszło jednak zbyt późno.

W połowie lat osiemdziesiątych (1986) urealniono plany zagospodarowania miasta do rzeczywistych możliwości rozwoju. Był to ważny krok dla procesu planowania przyszłości Czeladzi. Zrezygnowano ze śmiałych a jednocześnie destrukcyjnych pomysłów czeladzkiego stutysięcznika na rzecz miasta, może nie za dużego, ale za to przyjaznego dla swych mieszkańców. Wszczęto też procedurę urealnienia planu zagospodarowania przestrzennego, której finał nastąpił już w nowej politycznej rzeczywistości.

W pierwszej kadencji samorządu (1990-94) kontynuowano wytyczony wczesnej kierunek i podjęto próbę zachowania tego, czego nie zniszczono w „drugiej Polsce”. Kilka lat trwały prace i ostatecznie we wrześniu 1994 Rada Miejska przyjęła stosowną uchwałę¹⁰¹. Zgodnie z zapisami planu objęto ochroną konserwatorską rejon Rynku oraz ulicy Bytomskiej i Przełajskiej. Przewidziano w nim częściowe uzupełnienie zabudowy, poprawienie elewacji budynków oraz budowę nowego ciągu komunikacyjnego w kierunku północnym. Plan, zupełnie niepotrzebnie, sięgał daleko poza Rynek. Przykładowo, w rejonie ul. Przełajskiej dość szczegółowo zaplanowano osiedle domów jednorodzinnych.

¹⁰¹ Uchwała nr III/13/1994 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 września 1994r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego strefy staromiejskiej miasta Czeladź.

2.1. Dokumenty strategiczne

2.1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Czeladź

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Czeladź¹⁰² zostało opracowane w 1999 roku. Załącznik nr 2 do diagnozy i uwarunkowań stanu istniejącego studium... zawiera **Waloryzację kulturową Gminy Czeladź**. W opracowaniu tym znajduje się duża ilość informacji dotyczących zabytków miasta Czeladź oraz wytyczne konserwatorskie. Postuluje się w nim sporządzenie, projektu kompleksowej rewitalizacji części śródmiejskiej Czeladzi w zakresie rozwoju usług ogólnomiejskich, dostępności komunikacyjnej przy zachowaniu warunków konserwatorskich.

W roku 2005 została uchwalona **Aktualizacja Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Czeladź** (załącznik do uchwały LXI/920/2005 RM w Czeladzi z 29 grudnia 2005 r.). Określa na politykę przestrzenną gminy. Pozwala na koordynację działań związanych z zagospodarowaniem terenów gminy. W ustaleniach studium uwzględniono problematykę opieki nad zabytkami oraz wskazano na rewitalizację strefy staromiejskiej.

Strategia Rozwoju Miasta Czeladź

W uchwalonej w 1995 roku Strategii Rozwoju Miasta¹⁰³ wpisano rewitalizację na listę projektów priorytetowych. Na zlecenie Urzędu Miasta wykonane zostały przez Instytut Historii Architektury i Konserwacji Zabytków Politechniki Krakowskiej opracowania dotyczące rozwoju miasta w ujęciu historycznym¹⁰⁴ oraz studium programowo-przestrzenne¹⁰⁵. Ponadto przeprowadzono badania powierzchniowe terenu metodą SIR oraz prace archeologiczne¹⁰⁶. Na ich podstawie opracowano koncepcję modernizacji sieci podziemnych.

¹⁰² Uchwała nr XVII/119/1999 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 30 grudnia 1999r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź.

¹⁰³ Uchwała nr XXII/102/95 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 7 grudnia 1995r. w sprawie uchwalenia Strategii Rozwoju Miasta

¹⁰⁴ K. Kusnierz: Studium historyczno-urbanistyczne zabytkowego centrum Czeladzi.

¹⁰⁵ Z. Białkiewicz: Studium programowo-przestrzenne oraz koncepcja architektoniczno-urbanistyczna rewaloryzacji zabytkowego centrum Czeladzi.

¹⁰⁶ Sprawozdanie z badań archeologicznych w Czeladzi w woj. katowickim przeprowadzonych w 1997 i 1998 roku - Aleksander Andrzejewski, Tadeusz Grabarczyk, Marcin Lewandowski

W następnej kadencji samorządu zainteresowanie Starym Miastem zmalało. Uchwalona przez Radę Miejską w roku 1999 strategia zrównoważonego rozwoju¹⁰⁷ ogranicza się do lapidarnego stwierdzenia, że konieczne jest „*uatrakcyjnienie Starówki dla turystów*”.

Strategia Rozwoju Miasta Czeladź na lata 2005-2015 (obecnie obowiązująca) została przyjęta przez Radę Miejską w 2004r. (Uchwała RM w Czeladzi nr XLII/607/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r.). W strategii sformułowano wizję rozwoju miasta:

Czeladź - miasto otwarte na otoczenie, skomunikowane z głównymi ośrodkami gospodarczymi regionu, stawiające na dalszy rozwój handlu i usług, drobną wytwórczość i przetwórstwo, a także wykorzystujące swoje położenie na cele rozwoju. Miasto stanowiące część Aglomeracji Górnośląskiej, oferujące mieszkańcom bezpieczeństwo i wysoką jakość życia. Miasto promujące swoje walory na przyszłość.

Założono, że realizacja wizji w duchu zrównoważonego rozwoju będzie się odbywać w czterech wyznaczonych obszarach strategicznych, w których wyznaczono kierunki - cele strategiczne z przypisanymi im programami strategii. W obszarze Zarządzania miastem wyodrębniono: Program ZM 2 - Rewitalizacja Starego Miasta i Program ten uznano jako priorytetowy do realizacji. Zauważono bowiem, że centralny obszar miasta (Stare Miasto) podlega procesom degradacji, a ponadto - mimo swoich walorów przestrzennych i potencjału promocyjnego, raczej obciąża wizerunek miasta niż kreuje jego pozytywny obraz. Konieczna jest więc interwencja przestrzenna oraz odtworzenie funkcji centrotwórczych: społecznych, przestrzennych i gospodarczych. Na bazie tej strategii został opracowany wieloletni plan inwestycyjny miasta Czeladź na lata 2005 - 2011 przyjęty uchwałą Rady Miejskiej¹⁰⁸.

W roku 2007 rozpoczęły się prace nad nowelizacją i uszczegółowieniem Strategii dla naszego miasta. W grudniu 2006 roku Rada Miejska przyjęła nowy Wieloletni Plan Inwestycyjny¹⁰⁹, w którym wyodrębniono 10 Programów inwestycyjnych. Program Stare Miasto został ujęty jako program o znaczeniu szczególnym z uwagi na historyczne znaczenie tego rejonu miasta oraz jego centralne położenie.

¹⁰⁷ Strategia zrównoważonego rozwoju, s. 10.

¹⁰⁸ Uchwała nr XLII/608/2004 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 30 grudnia 2004r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Czeladź na lata 2005-2011

¹⁰⁹ Uchwała nr IV/17/2006 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 28 grudnia 2006r. w sprawie budżetu miasta Czeladź na rok 2007r.

Dotychczas uchwalone zostały już trzy strategiczne Programy tj. Infrastruktura¹¹⁰, Przedsiębiorczość¹¹¹ i Mieszkanie¹¹². Programy te odnoszą się do miasta Czeladź jako całego jego obszaru, tak więc jest też mowa o obszarze Starego Miasta. W tym zakresie Program nr 5 - Infrastruktura zakłada kompleksową modernizację infrastruktury Centrum Miasta oraz Przedmieścia Bytomskiego.

Z kolei Program nr 1 - Przedsiębiorczość zawiera między innymi gruntowną analizę wykorzystania lokali użytkowych, w tym także lokali na Starym Mieście zlokalizowanych w budynkach będących własnością Gminy lub w jej zarządzie. Program ten zakłada też gruntowną przebudowę targowiska przy ulicy Grodzieckiej, a w działaniach pozainwestycyjnych zakłada wprowadzenie na Starówce strefy o obniżonej stawce podatku od nieruchomości.

W strategicznym Programie nr 6 - Mieszkanie opisany jest całkowity miejski zasób mieszkaniowy, w tym także mieszkania komunalne i będące w zarządzie Gminy zlokalizowane w obszarze Starego Miasta. Wśród działań inwestycyjnych znajdujemy informację o budownictwie plombowym wkomponowanym w istniejącą staromiejską zabudowę oraz o adaptacji budynku Szpitalna 5b na dom samotnego rodzica. Program zawiera również podstawowe kryteria przydziału lokali mieszkalnych w budynkach Szpitalna 5 i 5b.

Obecnie są już bardzo zaawansowane prace, poza omawianym, nad Programem nr 4 - Saturn oraz nr 9 - Przyjazne Miasto. W szczególności ten drugi będzie w dużej mierze poświęcony problemom społecznym dotyczącym strefę staromiejską. Z kolei Program Saturn jest Programem równoległym do Starego Miasta. Oba bazują na historii, ale ukierunkowane są na przyszłość.

2.1.2. Program rewitalizacji obszarów miejskich

W roku 2004 uchwałą Rady Miejskiej¹¹³ przyjęto **Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich Czeladzi**. Program ten koordynuje proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, których celem jest przywrócenie funkcji

¹¹⁰ Uchwała nr XX/120/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 3 lipca 2007r. w sprawie przyjęcia Programu „Infrastruktura”.

¹¹¹ Uchwała Nr XXVI/239/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 25 października 2007r. w sprawie przyjęcia Programu „Przedsiębiorczość”.

¹¹² Uchwała nr XXXII/413/2008 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 13 lutego 2008r. w sprawie przyjęcia Programu „Mieszkania”.

¹¹³ Uchwała nr LVI/765/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 21 lipca 2006r. w sprawie zmiany w „Programie Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Czeladzi”

i stworzenie warunków dla rozwoju obszarów kryzysowych. Jest planem strategicznym dotyczącym oddziaływania na poszczególne obszary i sfery miasta w celu poprawy sytuacji w mieście. Horyzont czasowy programu obejmuje lata 2005-2008 oraz zawiera plany inwestycyjne do roku 2015.

Program Rewitalizacji zawiera analizy z zakresu:

- 1) przestrzeni miasta,
- 2) gospodarki,
- 3) demografii i problemów społecznych.

W wyniku przeprowadzonych analiz podsumowanych analizą SWOT wydzielano sześć obszarów rewitalizacji, są to następujące obszary:

- Obszar 1 - Stare Miasto,
- Obszar 2 - Kolonia Saturn,
- Obszar 3 - Stare Piaski,
- Obszar 4 - tereny przemysłowe,
- Obszar 5 - tereny zieleni.

Również i w tym Programie rewitalizację Starego Miasta uznano jako działanie najważniejsze.

Granice obszaru określono biorąc pod uwagę zły stan infrastruktury, konieczność poprawy stanu środowiska, rewaloryzacji zabytkowej i kulturotwórczej przestrzeni miejskiej oraz kwestie ochrony zabytków, złe warunki bytowe i mieszkaniowe, niekorzystne trendy migracyjne i starzenie się obszaru, problemy związane z bezrobociem, izolację Starówki, a także niekorzystne zjawiska społeczne i gospodarcze.

Wyznaczone cele strategiczne rewitalizacji w obszarze 1 to:

- wzrost atrakcyjności inwestycyjnej Starego Miasta,
- poprawa struktury przestrzennej i zmiany jakościowe w zagospodarowaniu,
- poprawa warunków mieszkaniowych i komunikacyjnych,
- wzrost liczebności mieszkańców Starówki.

Natomiast cele szczegółowe wyspecyfikowano w sposób następujący:

- pełna adaptacja infrastruktury do współczesnych standardów, celem ożywienia gospodarczego i poprawy warunków mieszkaniowych (termin: 2008),

- przebudowa układu drogowego celem eliminacji ruchu tranzytowego i autobusowego w Rynku. Zapewnienie ruchu obwodowego oraz dobrej dostępności komunikacyjnej poprzez zapewnienie parkingów (ul. Kościelna, Bytomska) reorganizację przystanków: na ul. Szpitalnej oraz zintegrowanego przystanku A-T przy ul. Kombatantów (termin: 2008),
- zapewnienie istniejącym firmom (MSP) i mikroprzedsiębiorstwom z obszaru 1 warunków rozwoju poprzez przebudowę infrastruktury technicznej, w tym internet, poprawę jakości przestrzeni, dostęp do usług komplementarnych oraz promocję gospodarczą obszaru,
- poprawa stanu środowiska poprzez przebudowę infrastruktury oraz kontynuowanie działań mających na celu tworzenie strefy bezdymnej wewnątrz obszaru staromiejskiego,
- reorganizacja przestrzeni staromiejskiej pod kątem:
 - harmonijnego połączenia Starego i Nowego Miasta w jeden organizm przestrzenny oraz społeczno-gospodarczy (termin 2009),
 - potrzeb osób starszych oraz niepełnosprawnych ruchowo (stopniowo),
 - zapewnienia spędzania wolnego czasu, głównie przez dzieci i młodzież (2012),
 - organizacji imprez kulturalnych i masowych (2008),
 - uporządkowania przestrzennego całości obszaru Starego Miasta, w tym regulacji stanów prawnych nieruchomości, niezbędnych wyburzeń, regulacji zieleni, uporządkowania posesji, ekspozycji najcenniejszych obiektów (2012),
 - przywrócenia historycznego kształtu założeniu urbanistycznemu, w zgodzie z wytycznymi konserwatorskimi (2012),
- właściwe oznaczenie i promocja Starego Miasta; podjęcie działań służących włączeniu czeladzkiej starówki w szlak turystyczno-krajobrazowy województwa śląskiego (2010),
- wprowadzenie nowych lub zatartych funkcji kreujących centrum miasta: obiektów i lokali decydujących o kulturalnym i gospodarczym charakterze

i randze obszaru, dodających prestiżu miastu. Zmiana struktury podmiotów działających na Starówce (termin 2010),

- budowy nowych mieszkań komunalnych w obszarze 1 (budynek dawnego Szpitala Psychiatrycznego przy ul. Szpitalnej),
- zwiększenie gęstości zaludnienia obszaru oraz wzrost udziału mieszkańców Starówki w ogólnej liczbie mieszkańców do 4% w roku 2020.

2.1.3 Gminny Program Opieki nad Zabytkami

Program ten został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej nr XX/118/2007 z dn. 28.06.20007. Głównym celem Programu jest poprawa stanu zachowania zabytków, włączenie ich w rozwój gospodarczy i społeczny z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju oraz promocja miasta z wykorzystaniem jego zasobów kulturowych.

W sferze działań inwestycyjnych Program odnosi się do zadań zapisanych w PROM oraz w WPI (infrastruktura techniczna, układ obwodowy) natomiast szeroko opisuje działania nieinwestycyjne, które mają służyć opiece nad zabytkami. W pierwszej kolejności Program wskazuje na pilne objęcie ochroną stref zabytkowych poprzez ustalenia planów miejscowych dla obszarów najbardziej cennych kulturowo tj. Stare Miasto, KWK Saturn i osiedla robotnicze Piaski.

Dla Starego Miasta Program wyznacza kierunki działań takie jak:

- promocja dziedzictwa kulturowego, w tym utworzenie na Starówce punktu informacji o mieście,
- zapewnienie bezpieczeństwa zabytkom, w tym min. monitoring wizyjny,
- uporządkowanie przestrzeni zabytkowych, w tym regulacja zieleni w obrębie Starego Miasta i jego otuliny,
- aktywizacja przestrzeni historycznych, np. ścieżka historyczna po starym mieście, organizacja na rynku imprez upamiętniających wydarzenia historyczne, odnowa jarmarków czeladzkich,
- opracowanie programów edukacyjnych dla dzieci i młodzieży dot. historii i tradycji Czeladzi.

Wszystkie wymienione powyżej dokumenty strategiczne stały się bazą do opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, który jest prawem

miejscowym i obowiązuje wszystkie strony operujące na Starym Mieście. Z kolei niniejszy Program stanowi przede wszystkim kierunek działań administracji gminnej wytyczający cel strategiczny, jakim jest odnowa materialna, korzystne przemiany społeczno-ekonomiczne oraz wykreowanie Centrum Miasta. Oba zatem dokumenty mają za zadanie osiągnięcie tego samego celu dwoma drogami - poprzez narzucenie woli Rady Miejskiej wszystkim zainteresowanym oraz realizacją szerokiego własnego programu inwestycyjnego jak również działań pozainwestycyjnych w zakresie polityki społecznej i kulturalnej miasta.

2.2. Dotychczasowe działania w rejonie Starego Miasta

2.2.1. Działania inwestycyjne

Projekt „*Rewitalizacja czeladzkiej średniowiecznej Starówki - etap 1 (infrastruktura)*” to kolejne zadanie samorządu, zrealizowane z udziałem środków Unii Europejskiej i budżetu państwa. Stanowi on element większego procesu rewitalizacji i ożywienia Starego Miasta w Czeladzi. Miasto otrzymało na jego realizację środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz budżetu państwa w ramach działania 3.3. Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego. Projekt realizowany był w okresie od grudnia 2005r. do grudnia 2007r.

Zrealizowany projekt dotyczył kompleksowej przebudowy infrastruktury technicznej połączonej z rewaloryzacją urbanistyczną Starego Miasta w Czeladzi. Zakres prac obejmował całkowitą przebudowę infrastruktury Starówki na obszarze o powierzchni 5,5 ha, połączonej z odnową tkanki Starego Miasta, zgodnie z projektami urbanistycznymi uzgodnionymi ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, urbanistami oraz historykami architektury.

Etap 1 - realizowany w latach 2006-2007, obejmował 10 uliczek Starówki (Będzińska 1-5, Bytomska 2-26, Ciasna, Grodziecka 1-13, Kacza, Katowicka 1-7, Kościelna, Rynkowa i Walna) oraz Rynek.

W etapie 1 wykonana została pełna infrastruktura komunalna. W uliczkach staromiejskich wykonano kamienne nawierzchnie, iluminacje i oświetlenie. Przebudowie uległa też płyta Rynku, na której pojawiły się fontanny, studnia miejska, stylizowane ławki, kosze oraz - zaznaczony w bruku - obrys ratusza.

W ramach etapu 1 wykonano następujący zakres rzeczowy:

- **- sieć wodociągowa**
 - wykonano 1.110,40 mb sieci wodociągowej z rur PE o średnicach od 63 do 300 mb,
 - wykonano 649,38 mb przyłączy do sieci wodociągowej z rur PE o średnicach od 32 do 90 mm,
 - zamontowano 117 zasuw typu HAWLE o średnicach od 40 do 300 mm,
 - zamontowano 6 hydrantów podziemnych,
 - zamontowano 3 studnie wodomierzowe.

- **sieć kanalizacji sanitarnej**
 - wykonano 1.154,38 mb sieci kanalizacyjnej sanitarnej z rur PCV o średnicach 200 i 315 mm,
 - wykonano 896,2 mb przyłączy do sieci sanitarnej o średnicach 110 i 200 mm,
 - zamontowano 96 studni kanalizacyjnych betonowych,
 - zamontowano 25 studni kanalizacyjnych TEGRA.

- **sieć kanalizacji deszczowej**
 - wykonano 1.540,86 mb sieci kanalizacyjnej deszczowej z rur PCV o średnicach od 200 do 500 mm oraz rur BETRAS o średnicy 800 mm,
 - wykonano 225,35 mb przykanalików do wpustów ulicznych z rur PCV o średnicy 160 i 200 mm,
 - wykonano 619,73 mb przykanalików do wpustów rynnowych z rur PCV o średnicy 160 i 200 mm,
 - zamontowano 109 studni kanalizacyjnych betonowych,
 - zamontowano 12 studni kanalizacyjnych TEGRA,
 - zamontowano 39 wpustów ulicznych deszczowych,
 - zamontowano jedną komorę separacyjną.

- **sieć kanalizacji teletechnicznej**
 - wykonano 989,3 mb sieci teletechnicznych z rur PCV o średnicy 110 mm,

- zamontowano 5 studni teletechnicznych SKR-1,
- zamontowano 37 studni teletechnicznych SKR-2.
- **oświetlenie uliczne**
 - ułożono 4.439,20 mb kabla energetycznego 4x35 mm² i 5x4 mm²,
 - zamontowano 126 nowych latarni oświetleniowych na słupach,
 - zamontowano 26 latarni oświetleniowych na budynkach,
 - wykonano oświetlenie listwowe, lampy w posadzce, podświetlenie drzew i słupki oświetleniowe - razem 131 punktów świetlnych.
- **drogi, chodniki, place**

w ramach I etapu wykonano:

 - drogi z kostki kamiennej: 5.370,90 m²,
 - drogi z asfaltobetonu: 1.619,00 m²,
 - chodniki i wjazdy z kostki kamiennej: 5.251,00 m²,
 - parkingi z kostki kamiennej: 481,3 m².
- **zagospodarowanie płyty Rynku**
 - wykonano nawierzchnię z kostki brukowej: 2.291,00 m²,
 - wykonano murki-siedziska: 99,40 m²,
 - zamontowano fontanny: 2 szt.
 - wykonano obudowę zabytkowej studni,
 - wykonano zasilanie fontann w energię elektryczną: 90 mb

Poniesione nakłady finansowe

Na wykonanie I - go etapu zadania inwestycyjnego w rejonie Starego Miasta poniesiono nakłady finansowe w łącznej wysokości 13.574.948,07 zł.

Tab. nr 12. Nakłady finansowe poniesione na I etap rewitalizacji

LP	ROK	KWOTA (zł)
1	2004	341.472,88
2	2005	102.873,08
3	2006	4.552.135,43
4	2007	6.886.966,68
5	2008	1.691.260,31
RAZEM		13.574.708,38

Wkład środków zewnętrznych wynosił:

- **z Funduszu EFRR: 2.051.107,72 zł**
- **z budżetu państwa: 729.278,78 zł**

2.2.2. Działania pozainwestycyjne

➤ **Festiwal Ave Maria**

Od roku 2000 corocznie w kościele Św. Stanisława BM odbywa się Festiwal Ave Maria. Został on zorganizowany z inicjatywy Śląskiej Izby Lekarskiej w Katowicach oraz proboszcza Parafii św. Stanisława B.M. w Czeladzi ks. Mieczysława Oseta.

Tab. nr 13. Koncerty w ramach festiwalu Ave Maria

EDYCJA	DATA	REPERTUAR	KONCERTY
I	30.04 - 03.05.2000	Dawna muzyka sakralna, koncert Violetty Villas, turniej tenorów, koncert Fundacji im. Antoniny Kaweckiej, koncert pt. „Śpiewaczki rodem z Zagłębia”.	4 koncerty w Czeladzi.
II	29.04 - 01.05.2001	Koncert pieśni maryjnych w wykonaniu zespołu Śląsk, koncert Ireny Santor, koncert w wykonaniu Wiesława Ochmana.	3 koncerty w Czeladzi.
III	28.04 - 01.05.2002	Poznańskie Trio Słowikowe, Msza Kreolska, Feliks Nowowiejski - Quo Vadis, sceny dramatyczne, turniej tenorów polskich.	4 koncerty w Czeladzi.
IV	16.05 - 19.05.2003	Turniej tenorów polskich, recital Grażyny Brodzińskiej, koncert pt. „Kolory miłości”, Stabat Mater.	4 koncerty w Czeladzi.

Urząd Miasta Czeladź – Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 3: Stare Miasto

EDYCJA	DATA	REPERTUAR	KONCERTY
V	14.05 - 17.05.2004	Bogurodzica w hymnach kościoła prawosławnego, w hołdzie geniuszowi Jana Sebastiana Bacha, turniej tenorów polskich, „Czarodziejski flet”, głosy rodem z Zagłębia, tenorzy polscy Janowi Kiepurze.	3 koncerty w Czeladzi, 2 koncerty w Będzinie, 1 koncert w Sosnowcu.
VI	13.05 - 17.05.2005	Dwa koncerty Eleni, koncert chóru Opery Dolnośląskiej, 3 koncerty chóru kameralnego Gloria ze Lwowa, 2 koncerty w ramach turnieju tenorów polskich.	4 koncerty w Czeladzi, 2 koncerty w Będzinie, 2 koncerty w Sosnowcu.
VII	18.05 - 21.05.2006	Koncert zespołu Mazowsze, koncert do poematu Jana Pawła II „Tryptyk rzymski”, piękne głosy rodem z Zagłębia, 2 koncerty Jacka Wójcickiego, 2 koncerty w ramach turnieju tenorów polskich.	4 koncerty w Czeladzi, 2 koncerty w Będzinie, 1 koncert w Sosnowcu.
VIII	16.05 - 20.05.2007	3 koncerty w ramach turnieju tenorów polskich, Śpiewacy rodem z Zagłębia, „Tosca” G. Pucciniego, „Messa di Gloria” G. Pucciniego, koncert w wykonaniu studentów i pedagogów czeladzkiej szkoły operowej.	4 koncerty w Czeladzi, 2 koncerty w Sosnowcu, 1 koncert w Będzinie.
IX	23.05 - 25.05.2008	Kwartet „PEGASUS” - Stanisław Moniuszko: Kwartet smyczkowy, Karol Kurpiński - Fantazja C-dur na kwartet smyczkowy, Juliusz Zarębski - Kwintet fortepianowy g-moll; Bogusław Kaczyński i jego goście, Turniej Tenorów Polskich - Orkiestra Symfoniczna Festiwalu AVE MARIA pod dyrekcją Kazimierza Kryzy; BONIS AVIBUS - Koncert poświęcony pamięci ks. prałata Mieczysława Oseta; Giuseppe Verdi REQUIEM; Stanisław Moniuszko HALKA - Opera w 4 aktach, wersja koncertowa.	4 koncerty w Czeladzi, 1 w Będzinie i 1 w Sosnowcu.

Źródło: Urząd Miasta Czeladź, Wydział Polityki Społecznej

➤ **Imprezy plenerowe**

14 grudnia 2007 nastąpiła chwila wyjątkowa w historii naszego miasta. Po półtorarocznej rewitalizacji oddano do użytku wyremontowaną i całkowicie odmienioną czeladzką Starówkę. Tej okazji na płycie Rynku odbyła się impreza plenerowa przeznaczona dla mieszkańców. Już od godzin południowych w rejonie Rynku rozstawiały się pierwsze stragany, a ze sceny popłynęła muzyka. W trakcie całego dnia mieszkańcy brali udział w konkursach, mogli otrzymać pamiątkowe gadzety, posłuchać muzyki i obejrzyć średniowieczne pokazy rycerskie, a przede wszystkim świetnie się bawić. Na zakończenie odbył się pokaz sztucznych ogni.

Wydarzenie było też wyjątkowe ze względu na obecność licznych gości reprezentujących różne środowiska i sąsiednie miasta. Obok parlamentarzystów z naszego regionu: Zbigniewa Szaleniec i Grzegorza Dolniaka, swą obecnością zaszczylił nas Przewodniczący Śląskiego Związku Gmin i Powiatów Ferdynand Morski.

Z kolei 4 maja 2008 odbył się koncert kończący Dni Czeladzi. Po raz pierwszy święto miasta odbywało się właśnie tutaj. Pomimo nie najlepszej pogody zabawa była wyśmienita a pokaz ogni sztucznych był wyjątkowy. Przybyli również zaproszeni goście, a wśród nich były premier Jerzy Buzek.

Po raz pierwszy w historii budżet miasta włączył się w organizację Jarmarku św. Stanisława (8.05.) oraz św. Anny (27.07.). Przy niewielkich nakładach finansowych uzyskano tu korzystny efekt społeczny. Podobnie wygląda nasz udział w Dniach Kultury Żydowskiej (20.08.). Celem wszystkich organizowanych imprez w rejonie staromiejskim jest ożywienie całej strefy, która przez lata była marginalizowana. Dzięki działalności gminnej czeladzka Starówka będzie powoli przywracana miastu i jego mieszkańcom.

2.2.3. Badania archeologiczne

Archeolodzy kilkakrotnie rozkopywali czeladzką Starówkę. Sondażowe badania prowadzone w latach 1997 i 1998 nie stwierdziły w tej strefie znaczących nawarstwień kulturowych starszych niż XVIII-wiecznych. Na płycie Rynku nawarstwień tych praktycznie nie znaleziono. Wiąże się to z wielką powodzią z 1736 roku oraz pracami „porządkowymi” prowadzonymi przez Niemców po wyburzeniu Ratusza w roku 1941. Jedynie badania SIR-owskie wykazywały liczne anomalie układające się regularnie, ale w większości nie zostały

one dotąd wyjaśnione. W trakcie prac ziemnych natrafiono na dwa narożniki fundamentów Ratusza o dość dziwnej konstrukcji z łupka wapiennego¹¹⁴.

Podobnie wygląda sprawa czeladzkich fortyfikacji. Na niektórych przekrojach wykonanych metodami nieinwazyjnymi (Zestaw Radarowy SIR-8) widać było wyraźnie przekrój fosy i pozostałości po fundamentach murów. Badania archeologiczne natomiast nie dawały tak jednoznacznego wyniku. Być może, przekroje archeologiczne nie pokrywały się dokładnie z SIR-owskimi.

Na placu kościelnym wykonano cztery przekroje. Potwierdziły one przypuszczenia, że teren został ukształtowany dopiero w latach dwudziestych i sześćdziesiątych ubiegłego stulecia. Wcześniej wzgórze było wyższe o kilka metrów i posiadało stały znaczny spadek. Widoczny od południa mur wykonany został częściowo przed XVII stuleciem i stanowi (być może) element fortyfikacji miejskich przebudowanych na początku XX wieku. W dwóch przekrojach stwierdzono nieregularne osaria, które pochodzą ze starego cmentarza zlikwidowanego w trakcie prac ziemnych. Ku wielkiemu zaskoczeniu badających, nie stwierdzono śladów starego kościoła (wokół którego był wspomniany cmentarz), pomimo że istnieje dokładna dokumentacja ikonograficzna, opisowa i geodezyjna. Najprawdopodobniej, w trakcie prac ziemnych teren obniżono na tyle, że zniszczono również fundamenty i krypty. Nieopodal bocznego wejścia do kościoła natrafiono na osarium.

Dopiero podczas trwających na Starym Mieście prac budowlanych (budową kanalizacji sanitarnej i deszczowej) związanych z rewitalizacją całego układu urbanistycznego w ulicach Kaczej i Kościelnej odkrywano były kolejne znaleziska.

Przy jednym z podwórzy na ulicy Kaczej natrafiono w listopadzie 2006 roku na nieporuszoną warstwę osadniczą, która narastała w tym miejscu począwszy od czasów średniowiecza.

Ze stropu piasku calcowego w dniu wykopu zebrano ułamki dzbana z taśmowym uchem wykonanego z białej kaolinowej gliny, datowanego na XIV wiek i fragmenty garnków - tzw. ceramiki siwej, wypalanej w atmosferze redukcyjnej, zdobionej motywem poziomych linii żłobionych obiegających naczynie. Taka ceramika weszła na naszych terenach w użycie w połowie XIII wieku. Jest to pierwsze tego typu odkrycie potwierdzające istnienie w rejonie Starego Miasta zorganizowanego osadnictwa w okresie XIII-XIV wieku.

¹¹⁴ Dwa pozostałe nie były przedmiotem prac archeologicznych.

Najważniejszego odkrycia dokonano jednak podczas prac archeologicznych prowadzonych na terenie placu kościelnego od strony ul. Podwalnej. Odkryto tam fragmenty murów obronnych z czasów średniowiecza. Do analizy trafiły też XIII-wieczne gliniane naczynia znalezione w pobliżu wykonanych wykopów. Obecnie można spekulować, czy odkryte fragmenty muru to fragmenty fortyfikacji miejskich (murów obronnych, które mogły okalać niegdyś miasto), rozebranych po potopie szwedzkim (co sugerują przekazy historyczne), czy też pozostałości po zamku (forcie, strażnicy) wybudowanym - jak się przypuszcza - przez Kazimierza Bytomskiego w XIII wieku. Wskazuje na to bardzo duże podobieństwo murów z szczegółowo przebadanymi i opisanymi murami obronnymi w Bytomiu, gdzie książę wzniósł w owym czasie fortyfikacje. U podstawy murów w Czeladzi znaleziono ślady spaleniska - co właśnie może sugerować zniszczenia wojenne. Także miejsce odkrycia jest też dość specyficzne - to najwyższy punkt w okolicy, położone dokładnie na szlaku łączącym Małopolskę i Śląsk, w pobliżu brodu na rzece Brynicy. Miejsce idealne na wzniesienie punktu obronnego. Czy zamku lub grodu obronnego? Hipotezy te wykluczą lub potwierdzą dopiero szczegółowe badania oraz analizy. Z pewnością jest to już jednak najbardziej znaczące odkrycie w tym rejonie miasta i nie lada gratka dla miłośników archeologii.

Odkryty odcinek muru mierzy 16 metrów i biegnie z południowego wschodu na północny zachód bez załomów; w żadnym miejscu nie zakręca. Zbudowany jest w typowy dla średniowiecza sposób, a pochodzenie z tego okresu potwierdza jego grubość - ok. 230 cm u podstawy, a 180-190 cm w koronie. Gdyby więc zakryte wciąż partie muru zachowały ten sam kierunek, łączyłby on okolice ul. Walnej ze zbiegiem ul. Pieńkowskiego i Bytomskiej. Obserwacje profili wykopu pozwalają żywić nadzieję na obecność na wzgórzu innych jeszcze w znacznym stopniu uszkodzonych, lecz może wciąż czytelnych, konstrukcji z przeszłości. Można jedynie przypuszczać, iż brak dotychczasowych tego typu odkryć wiązał się z faktem zniszczenia Starówki przez powódź w XVIII wieku, czy też - wcześniej - z najazdami band i grasantów w trakcie wojny północnej i potopu szwedzkiego.

3. Analiza SWOT

SWOT¹¹⁵ jest jedną z najpopularniejszych metod analitycznych stosowanych przy porządkowaniu informacji w celu budowy strategii osiągnięcia celów. Swą popularność zawdzięcza prostocie i przejrzystości, dzięki czemu stanowi wygodne narzędzie badawcze i podstawę dalszych prac koncepcyjnych. Jej istotą jest segregacja posiadanych informacji dotyczących przedmiotu badań na cztery kategorie¹¹⁶ a następnie ocena ich wagi w poszczególnych kategoriach. W przypadku, gdy jakaś informacja nie mieści się w żadnej grupie, jest pomijana jako nie istotna. Owe kategorie to:

- **S** (strengths) - **mocne strony** - wszystko to, co stanowi atut analizowanego przedmiotu badań.
- **W** (weaknesses) - **słabe strony** - wszystko to, co stanowi słabość analizowanego przedmiotu badań.
- **O** (opportunities) - **szanse** - wszystko to, co może wspomóc mocne strony i zapewnić sukces.
- **T** (threats) - **zagrożenia** - wszystko to, co może zaszkodzić projektowanemu przedsięwzięciu.

Generalnie uznaje się, że mocne i słabe strony to czynniki wewnętrzne, przypisane przedmiotowi badań w danym momencie. W innej rzeczywistości te same cechy mogą być zupełnie inaczej zdefiniowane. W skrajnych przypadkach mocna strona może stać się wręcz słabą lub odwrotnie: słaba - mocną. Może zmienić się jej ranga lub zostać zupełnie pominięta w analizie. Najważniejszym jest jednak odniesienie się do celu, jaki przyświeca analizie. Mocna, czy słaba strona nie jest wartością absolutną, przypisaną obiektywnie przedmiotowi. Wręcz przeciwnie jest jedynie subiektywną oceną w kontekście dochodzenia do konkretnego celu strategicznego, celu wytyczonego bądź a priori, jako swoistego modelu idealnego lub założonego po wstępnej analizie możliwości wykorzystania istniejącej bazy¹¹⁷. Analiza SWOT pomaga tym samym w weryfikacji roboczych hipotez.

¹¹⁵ Źródło - Wikipedia.

¹¹⁶ Nazwa metody pochodzi od angielskich określeń poszczególnych kategorii.

¹¹⁷ Metoda prognostyczna lub diagnostyczna.

Szanse i zagrożenia to czynniki zewnętrzne i względnie niezależne od przedmiotu badań. Szanse mogą być jednak wykorzystane w procesie dochodzenia do celu, zaś zagrożenia unikane. By jednak tak się stało, trzeba właściwie je zdefiniować oraz posiadać stosowną wiedzę i doświadczenie. Strategią najefektywniejszą jest taka, która bazuje na mocnych stronach, wykorzystuje szanse i unika zagrożeń. Na bazie słabych stron nie buduje się jakichkolwiek strategii, jednak w wyniku jej realizacji niweluje się je.

W Programie Stare Miasto celem strategicznym jest przywrócenie śródmieściu Czeladzi funkcji centrum, stworzenie atrakcyjnej przestrzeni miejskiej oraz wykreowanie jej wizerunku na poziomie regionalnym. Założoną metodą działań - rewitalizacja.

Takie zdefiniowanie celu określiło kierunek analizy SWOT. W jej wyniku określone zostały cechy Starego Miasta jako przedmiotu rewitalizacji już na początku roku 2004 i zweryfikowane wiosną roku 2008. Cechom tym przypisana została ich ranga strategiczna a tym samym przydatność w realizacji celu. Analiza potwierdziła¹¹⁸ możliwość jego osiągnięcia przy podjęciu szybkich i zdecydowanych działań. W celu określenia założeń programu wykonana została analiza SWOT dla obszaru Starówki. W toku pracy nad analizą wyszczególniono podstawowe jej elementy, które przedstawione są poniżej.

Następnie każda z osób pracujących w grupie roboczej, opracowującej analizę, otrzymała do przyporządkowania po 100 punktów do każdej z czterech wyżej wymienionych kategorii, tj.: mocnych stron i słabych stron oraz szans i zagrożeń. Punkty te zostały przydzielone uznaniowo, niezależnie i na bazie własnej wiedzy oraz posiadanego doświadczenia, przez każdego członka zespołu. Rozrzut indywidualnych preferencji (ocen) nie miał tu żadnego znaczenia. W ostatecznym rozrachunku liczyła się jedynie sumaryczna ocena grupy. Wyniki tego przyporządkowania przedstawiła tab.nr14

¹¹⁸ Analiza SWOT przeprowadzana była przez grupę pracowników Urzędu Miasta w Czeladzi oraz osób spoza - potencjalnych użytkowników, specjalistów w sprawach rewitalizacji i renowacji, architektów i kulturoznawców.

Tab. nr 14. Analiza SWOT – wagi dla poszczególnych czynników

MOCNE STRONY	Suma punktów	RANKING	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1	190	I	40	10	30	40	20	20	30	15	30	10	15	10	5
2	140	II	20	10	30	10	20	30	20	20	10	20	25	20	40
3	125	III	15	30	20	10	20	10	20	15	20	30	10	20	20
4	100	IV	0	20	5	30	20	20	5	20	10	20	40	20	15
5	50	VI	0	20	5	5	10	5	5	15	10	5	5	10	10
6	95	V	25	10	10	5	10	15	20	15	20	15	5	10	10
SKŁABE STRONY			100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1	135	II	20	40	20	10	30	5	10	15	10	15	3	4	4
2	110	III	15	10	15	20	10	30	10	15	20	10	4	5	5
3	80	IV	0	20	15	10	10	15	10	25	10	5	10	20	20
4	150	I	20	10	30	10	20	30	30	20	30	60	50	20	20
5	75	V	5	10	5	10	10	15	20	10	20	5	30	50	50
6	150	I	40	10	15	40	20	5	20	15	10	5	3	1	1
SZANSE			100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1	205	I	40	40	25	20	20	30	30	15	30	30	30	35	35
2	120	III	10	10	25	10	30	20	15	20	30	30	30	35	35
3	100	IV	20	20	5	10	20	10	15	25	5	15	25	15	15
4	60	VI	5	10	0	10	10	10	15	10	5	5	5	0	0
5	125	II	20	10	30	30	10	10	15	20	20	10	5	10	10
6	90	V	5	10	15	20	10	20	10	10	10	10	5	5	5
ZAGROŻENIA			100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1	120	III	10	20	20	10	10	20	30	15	20	20	30	30	30
2	135	II	10	20	15	30	30	15	15	25	30	40	20	5	5
3	95	V	10	10	10	20	10	30	5	25	30	5	10	15	15
4	95	V	10	20	10	10	20	15	10	10	5	10	10	15	15
5	145	I	40	10	35	10	20	10	20	10	10	20	10	20	20
6	110	IV	20	20	10	20	10	20	15	15	5	5	20	15	15

Tab. nr 15. Wyniki analizy SWOT przeprowadzonej dla Starego Miasta

Mocne strony		Słabe strony
1.	Jedyny zabytkowy układ urbanistyczny.	Brak funkcji centrum, brak instytucji centrotwórczych.
2.	Rozpoczęty proces rewitalizacji, uporządkowana infrastruktura.	Nierozwiązane problemy komunikacyjne - pieszo-jezdne, parkingowe.
3.	Korzystne położenie względem głównych dróg regionu.	Niski udział gminy we własności nieruchomości.
4.	Wolne tereny do zagospodarowania, w tym na rekreację.	Niski standard budynków.
5.	Bogata tradycja - jarmarki, lokacja.	Problemy społeczne, bezrobocie, starzenie się, zubożenie.
6.	Relatywnie wysoki poziom bezpieczeństwa, niska przestępczość.	Brak oferty spędzania wolnego czasu na Starówce, brak atrakcji turystycznych.
Szanse		Zagrożenia
1.	Możliwość pozyskania zewnętrznych funduszy pomocowych.	Brak akceptacji społecznej dla planowanych zmian.
2.	Wykorzystanie 750-lecia otrzymania praw miejskich do celów promocyjnych.	Trudności w regulowaniu spraw własnościowych.
3.	Włączenie się prywatnych właścicieli nieruchomości w proces rewitalizacji.	Brak środków finansowych pozwalających zrealizować wszystkie projekty.
4.	Skuteczny marketing oferty prowadzenia działalności gospodarczej na Starówce.	Izolacja strefy staromiejskiej.
5.	Współpraca z Parafią, w tym wykorzystanie 750-lecia do celów promocyjnych.	Brak nawyków spędzania wolnego czasu w weekendy
6.	Możliwość aktywizacji bezrobotnych w ramach prac społecznie użytecznych.	Brak pozytywnych zmian struktury społecznej.

Zespół pracujący nad Programem uznał, że najważniejszą mocną stroną rejonu Starego Miasta jest jedyny zabytkowy układ urbanistyczny (190 punktów) oraz fakt, że proces rewitalizacji został już rozpoczęty i jest uporządkowana infrastruktura (140 punktów). Za główne słabe strony uznano równorzędnie (po 150 punktów) brak funkcji centrum oraz nierozwiązane problemy komunikacyjne. Szansą, którą gmina winna wykorzystać tworząc program dla Starego Miasta jest możliwość pozyskania zewnętrznych funduszy pomocowych (205 punktów). Na drugim miejscu, z punktacją 125, znalazła się możliwość wykorzystania do celów promocyjnych 750-lecia otrzymania praw miejskich. Największym widocznym zagrożeniem może być brak akceptacji społecznej dla wprowadzanych zmian w obrębie Starówki (145 punktów).

4. Założenia Programu Stare Miasto

4.1. Plan zagospodarowania przestrzennego strefy staromiejskiej

Uchwała Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w obszarze Starego Miasta została przyjęta 13 grudnia 2007 roku ¹¹⁹. W stosunku do swej poprzedniczki z roku 1994 jest ona bardziej rygorystyczna. Widać, że jej autorom chodziło o bardzo radykalne zahamowanie procesu dewastacji i wymuszenie na właścicielach określone w uchwale kierunki działań. Nad przestrzeganiem nowego prawa ma czuwać **Miejski Konserwator Zabytków**. Stosowne porozumienie w tej sprawie zostało już podpisane ze Śląskiem Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

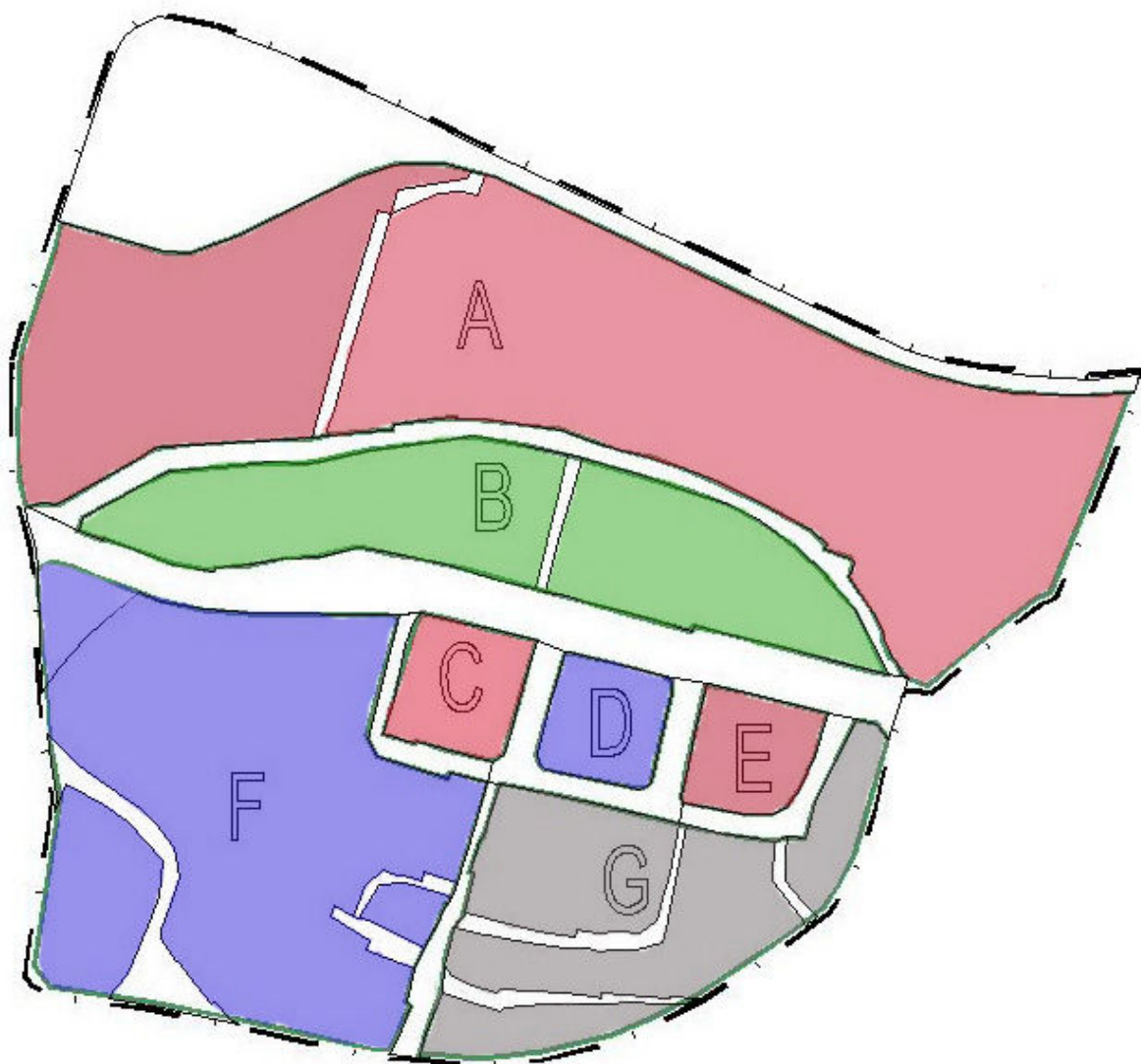
Nowy plan skoncentrował się do bezpośredniej okolicy miasta lokacyjnego. Pomiął zatem całe Przedmieście Bytomskie i rejon ul. Żabiej. Zdecydowano, że Tereny te będą objęte innymi planami, bardziej liberalnymi. Sam teren staromiejski podzielony został na siedem stref:

- 1) **teren A** - wyodrębniona linią tramwajową wzdłuż ulicy Kombatantów, ulicą Szpitalną, ulicą Grodziecką, ulicą Będzińską, ulicą ks. Bolesława Pieńkowskiego - z terenami usług, mieszkaniowymi oraz terenami zieleni o powierzchni 3,67 ha;
- 2) **teren B** - wyodrębniona ulicą ks. Bolesława Pieńkowskiego, Będzińską, Rynek oraz ulicą Bytomską - z terenami usług i mieszkaniowymi o powierzchni 1,28 ha;
- 3) **teren C** - wyodrębniona ulicą Bytomską, Kościelną oraz Rynkiem - z terenami usług i mieszkaniowymi z funkcjami towarzyszącymi o powierzchni 0,23 ha;
- 4) **teren D** - wyodrębniona ulicą Bytomską, oraz pierzejami Rynku - z terenami przestrzeni publicznych o powierzchni 0,20 ha;
- 5) **teren E** - wyodrębniona ulicą Będzińską, Rynkową oraz Rynkiem - z terenami usług i mieszkaniowymi z funkcjami towarzyszącymi o powierzchni 0,20 ha;
- 6) **teren F** - wyodrębniona ulicami Stanisława Staszica, Bytomską, Kościelną, Katowicką, 1 Maja - z terenami usług i mieszkaniowymi, zielenią z funkcjami towarzyszącymi o powierzchni 2,32 ha;

¹¹⁹ Uchwała nr XXIX/360/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 13 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w obszarze Starego Miasta.

- 7) **teren G** - wyodrębniona ulicami Stanisława Staszica, Będzińską, Rynkową, Rynek, Katowicką - z terenami usług i mieszkaniowymi, zielenią z funkcjami towarzyszącymi o powierzchni 1,16 ha;

Rysunek 1. Podział na jednostki przestrzenne planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź w obszarze Starego Miasta



Źródło: Uchwała Nr XXIX/360/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 13 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w obszarze „Starego Miasta”

Dla poszczególnych stref przyjęto różne sposoby zagospodarowania dość szczegółowo opisane w części opisowej. Ich zróżnicowanie zależy od walorów architektoniczno-historycznych, dostępności komunikacyjnej, otoczenia oraz położenia. Określono w niej:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy.

Szczegółowy opis poszczególnych stref, a w zasadzie nawet podstref, znajduje się w rozdziale nr 6 ZAŁĄCZNIKI. Zamieszczony tam jest pełny tekst uchwały Rady Miejskiej w Czeladzi.

Choć Plan funkcjonuje dość krótko już dziś wyszły na jaw jego niedoskonałości. Gminna administracja zbiera wszystkie uwagi i wnioski, poddaje je gruntownej analizie i zapewne niebawem przedstawi Radzie Miejskiej konkretne projekty uchwał. Nie będą to jednak propozycje zmieniające główną koncepcję rewitalizacji.

4.2. Działania pozainwestycyjne

Celem działań pozainwestycyjnych jest stworzenie ze strefy staromiejskiej ośrodka kultywowania wielowiekowej tradycji lokalnej, centrum życia kulturalnego Śląska i Zagłębia Dąbrowskiego a także działalność komercyjna, przynosząca wymierny dochód czeladzkim przedsiębiorcom.

Tradycja regionu jest to bardzo ważny element wzmocnienia tożsamości mieszkańców Zagłębia. Jest mało miast w regionie, które mogą poszczycić się osiemsetletnią ciągłością historycznego rozwoju i to zarówno po jednej jak i po drugiej stronie Brynicy. Czeladź jest wyjątkiem i powinna to bezwzględnie wykorzystać. Sięganie do miejskiej czy ludowej tradycji w Sosnowcu, Będzinie czy Katowicach będzie zawsze trudne i niewiarygodne. Dlaczego? Odpowiedź jest prosta - brak ciągłości rozwoju cywilizacyjnego. W Czeladzi jest inaczej. Mieszczanie czeladzcy przetrwali a ich potomkowie są żywym dowodem kilkusetletniej historii i to jako baza strategii marketingowej w zupełności wystarczy. Dla przybysza z zewnątrz będzie jasne - skoro przetrwały rody - przetrwały i tradycje.

Głównymi przedsięwzięciami wynikającymi z prastarej miejskiej tradycji są **Jarmarki św. Stanisława i św. Anny**. Przed wiekami było ich więcej a i ich charakter był inny. Dzisiaj to powszechna zabawa nawiązująca do święta patronów i tradycji kupieckiej. Wiarygodna Czeladź może tą tradycję zmonopolizować i wykorzystać w celu zupełnie współczesnym. Czeladzkie jarmarki to przyszła ikona naszego miasta popularna w skali całego regionu. Niepozorne stroje regionalne, zespoły ludowe, inscenizacje lokalnych rytuałów, przy odpustowym kolorycie stanowią coś bardzo odmiennego od codzienności zagonionej Aglomeracji - to poważny kapitał. Na marginesie jarmarków pozostają inne lokalne zwyczaje: huczne zapusty, zadumana i radosna Wielkanoc, święcenie pól na św. Marka, kolorowe dożynki czy Boże Narodzenie - to święta wynikające z wiary i tradycji. Czeladź jest doskonałym miejscem na kultywowanie tej komercyjnej ich strony.

Na bazie lokalnej tradycji organizowane będą uroczystości **750-lecia Parafii św. Stanisława B.M.** oraz **750-lecia lokacji miasta**. To ważne i nobilitujące rocznice. Ich uroczyste obchody stanowiąc będą przełom w postrzeganiu Czeladzi. Liczne publikacje, atrakcyjne gadżety, szeroka promocja, cykl imprez oraz mniej lub bardziej naukowych wykładów - krótko mówiąc profesjonalny marketing. Wszystko po to, by jednym mocnym uderzeniem wpaść w umysły sąsiadów szczególny charakter naszego miasta.

Szczególne miejsce w kalendarzu imprez kulturalnych Śląska i Zagłębia Dąbrowskiego ma **Festiwal Ave Maria**. Jest to największa impreza kulturalna organizowana na Starym Mieście a właściwie w kościele św. Stanisława B.M. W najbliższych latach miejscem premier będzie również płyta Rynku. Dotychczasowych dziewięć jego edycji udowodniło, że wpisał się on na trwałe w życie kulturalne miasta i regionu. Odbywa się on corocznie w maju i przyciąga rzesze gości nie tylko z Czeladzi, ale i z okolicy. Jego organizatorami są: Parafia, Śląska Izba Lekarska oraz Miasto Czeladź. Obecnie głównym sponsorem jest budżet gminy. Jedno jest pewne Festiwal rozwija się, czego najlepszym dowodem jest coraz bogatszy program i coraz liczniejsza publiczność. Od kilku lat koncerty festiwalowe organizowane są również w Sosnowcu i Będzinie. Od pierwszej edycji (2000) jego dyrektorem i animatorem jest czeladzianin Sławomir Pietras - dyrektor Teatru Wielkiego w Poznaniu.

Wzbogacenie staromiejskiej oferty kulturalnej jest sprawą priorytetową. Jeśli Czeladź ma stać się ośrodkiem kultywowania tradycji a przy tym dobrze zarabiać, koniecznym jest zachowanie ich ciągłości i bezustanne poszukiwanie czegoś odmiennego. Dlatego też obok tych tradycyjnych winny pojawiać się też nowe. Od roku 2008 w sierpniu obchodzony jest **Dzień Kultury Żydowskiej**. Data organizacji nie jest przypadkowa. Sierpień to miesiąc likwidacji zagłębiowskich gett (1943). Co roku ziemię zagłębiowską odwiedzają ci, którzy przetrwali a także ich dzieci, wnuki i prawnuki z całego świata. Czeladź akurat nie ma specjalnych tradycji tej kultury. Żydzi osiedlili się tu stosunkowo późno i nie zdążyli na trwałe wpisać się w naszą kulturę. Ma za to dobrze zachowany cmentarz (kirkut) i w związku z tym - gości z całego świata. Ma też żadnych izraelskich piasów mieszkańców Aglomeracji, właściwie przygotowane miejsce i możliwości techniczno-organizacyjne. To wystarczający kapitał by spiąć całe przedsięwzięcie w zgrabną całość.

Czeladź może też być organizatorem imprez bazujących na tradycjach innych narodów a wpisujących się we współczesną codzienność. Takim świętem mogą być coraz bardziej popularne Walentynki lub dni promujące kulturę krajów naszych partnerów: Auby (F), Żydaczowa (UA), Viesite (LV) i Varpaloty (H).

Obok imprez planowanych z wielkim rozmachem projektowany Nowy Ratusz, kościół św. Stanisława, odrestaurowane i dostosowane do nowych potrzeb inne obiekty, a także sama płyta Rynku mogą być bazą dla koncertów, wystaw oraz plenerów sięgających do lub pomijających naszą historię.

4.3. Działania inwestycyjne

Dla części Starego Miasta oznaczonej symbolem ML zaplanowano do wykonania następujące zadania:

- dokończenie realizacji zadania inwestycyjnego „kanalizacja i modernizacja wodociągów wraz z wymianą infrastruktury w rejonie Starego Miasta” - etap II zgodnie z opracowaną dokumentacją P.T. w tym:
 - wymianę 1.463,90 mb sieci wodociągowej i 411,00 mb przyłączy,
 - wykonanie 756,10 mb sieci kanalizacji sanitarnej i 2.601,20 mb przyłączy,
 - wykonanie 960,20 mb sieci kanalizacyjnej deszczowej i 735,60 mb przyłączy,
 - wykonanie infrastruktury technicznej.
- budowa nowego targowiska miejskiego wraz z 60 miejscami parkingowymi przy ul. Grodzieckiej,
- zagospodarowanie skweru przy skrzyżowaniu ul. 1 Maja i Bytomskiej wraz z budową fontanny,
- zagospodarowanie misy studni na fontannę.

Działania inwestycyjne określone poniżej nie dotyczą wszystkich obiektów Starego Miasta. Ograniczają się do usprawnienia komunikacji a w szczególności realizacji układu obwodowego strefy staromiejskiej oraz do budowy, rekonstrukcji, stylizacji lub renowacji obiektów i budynków będących własnością społeczną lub będących w dyspozycji gminy na mocy porozumień z właścicielami. W programie inwestycyjnym są również budynki o znaczącej wartości historycznej. Takie obiekty będą szczególnie nadzorowane przez organy administracyjne lub też mogą być przewidziane do zakupu.

- **Układ obwodowy**

Komunikacyjny układ obwodowy Starego Miasta to ciąg ulic o znaczeniu ponad lokalnym: ul. Będzińska i Staszica (DK 94), ul. 1 Maja, ul. Szpitalna, ul. Kombatantów oraz ul. Grodzicka. Węzły układu mają być względnie bezpieczne. Największy z nich ma powstać na skrzyżowaniu nowego śladu ul. Grodzieckiej (nasyp kolejowy) z ul. Będzińską. Będzie to bezkolizyjne skrzyżowanie dwupoziomowe zapewniające bezpieczny ruch w czterech kierunkach. Będzie to główny węzeł komunikacyjny miasta.

Kolejny węzeł to skrzyżowanie ul. Staszica i 1 Maja. Po niewielkich korektach pozostanie on na jednym poziomie ze światłami. Można powiedzieć, że zmiany będą naprawdę niewielkie. Być może, w związku z rosnącym ruchem kołowym, koniecznym będzie zrezygnowanie z lewoskrętów. Skrzyżowanie ul. 1 Maja, Bytomskiej i Szpitalnej zostanie „wyprostowane”. Ulice 1 Maja i Szpitalna zaprojektowano jako współliniowe z pierwszeństwem przejazdu, co zapewni większą płynność ruchu. Zadanie określone w tym akapicie, pod nazwą **Układ komunikacyjny Starego Miasta etap I**, jest przedmiotem złożonego wniosku o dofinansowanie ze środków unijnych (2008).

Skrzyżowanie ul. Szpitalnej i Kombatantów projektowane jest jako rondo. Jego projekt techniczny jest już gotowy i wraz z przebudową ul. Kombatantów będzie zgłaszany w następnych konkursach unijnych.

Układ drogowy we wschodniej części Starego Miasta nie jest na razie w sferze planowania. Wynika to z braku zainteresowania ze strony Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz jasnej wizji układu drogowego związanego z budową wspomnianego skrzyżowania z drogą krajową DK 94.

Ważnym zadaniem przy przebudowie układu komunikacyjnego jest bezpieczeństwo ruchu pieszego. Każde projektowane skrzyżowanie musi je zabezpieczać. Jest to jednak trudne w przypadku długich odcinków prostych. Z tych względów w rejonie ul. Modrzejewskiej planowana jest budowa **przejęcia podziemnego** łączącego Stare Miasto z Węgrową. Zwiększy to niewątpliwie bezpieczeństwo ruchu pieszego. Utrzymana ponadto zostanie kładka dla pieszych w rejonie ul. Katowickiej. Ciąg ulic 1 Maja i Szpitalna, pomimo ruchu tranzytowego, będzie uspokojony w szczególności w rejonie punktu przesiadkowego. Ul. Kombatantów na dzisiaj nie wymaga szczególnych zabiegów ze względu na stosunkowo niewielki ruch. W przyszłości jednak będzie konieczna realizacja dwóch przejść podziemnych w rejonie ul. Grodzieckiej i na przedłużeniu ciągu pieszego z ul. Miasta Auby.

Poważnym problemem Starego Miasta jest komunikacja publiczna. Do niedawna głównym punktem przesiadkowym był Rynek. Z chwilą zakończenia pierwszego etapu rewitalizacji komunikacja publiczna została tu ograniczona, co nie przez wszystkich zostało dobrze przyjęte. Według przyjętych opracowań planuje się, że główny czeladzki **punkt przesiadkowy komunikacji autobusowej** będzie znajdował się w rejonie ul. Szpitalnej 2 i 3. Z tego punktu będzie można dojechać praktycznie w każde dostępne dziś miejsce Aglomeracji. Dla zapewnienia komfortu podróży i bezpieczeństwa pasażerów

będzie on wyposażony w niezbędną infrastrukturę. Na Rynek staromiejski będzie można dojechać minibusami linii obsługiwanych przez KZK GOP. Przewiduje się, że udział linii obsługiwanych minibusami będzie wzrastał i rozszerzał się w kierunku osiedli peryferyjnych. Uzupełnieniem transportu autobusowego i minibusowego będzie linia tramwajowa 22 i 32. Nie przewiduje się jednak jej przedłużenia.

Równolegle do transportu publicznego rozwijana będzie sieć taksówkowa. W rejonie ul. Grodzieckiej funkcjonuje już postój taksówek. W związku z pojawiającymi się problemami organizacyjnymi wydaje się konieczne wydzielenie nowego miejsca na posesji Grodziecka 3. Drugi postój taksówek można zorganizować w rejonie punktu przesiadkowego przy ul. Szpitalnej.

- **Oś centralna (ul. Będzińska - Rynek - ul. Bytomska)**

Oś centralną Starego Miasta stanowi ciąg ulic Będzińskiej i Bytomskiej wraz z Rynkiem. Jest to historyczny, główny układ komunikacyjny Czeladzi. Otwierać ją będzie słupowa **kapliczka św. Rozalii**. Będzie to kopia kapliczki istniejącej do pierwszej wojny światowej usytuowanej u zbiegu ulic Będzińskiej i Grodzieckiej. Znajdowała się ona była na kurhanie kryjącym prawdopodobnie szczątki intruzów poległych przy próbach plądrowania miasta. Stanowiła też przestrozę dla ich potencjalnych naśladowców, którzy przekraczali Bramę Krakowską. Nowa, bliższa lokalizacja ma na celu skoncentrowanie elementów małej architektury i tym samym wzbogacenie pejzażu.

Tuż przy kapliczce odtworzona zostanie **Brama Krakowska**. Usytuowana ona będzie w miejscu, w którym się pierwotnie znajdowała. Jedynym problemem jest to, że nie zachowała się jakakolwiek jej ikonografia. Nie zachowały się też po niej jakiekolwiek ślady. Na podstawie starych map i inwentarzy możemy jedynie z dużą dozą prawdopodobieństwa określić jej położenie. Możemy też założyć, że nie różniła się ona od bram funkcjonujących w sąsiednich miastach (Będzin, Bytom). Była to zatem wieża kamienna (lokalny wapień) o przekroju zbliżonym do kwadratu, piętrowa zwieńczona czterospadowym, gontowym dachem, z przejezdną, łukową, podwójną bramą poprzedzoną suchą fosą i drewnianym mostem. Zbliżona w swym kształcie budowla mogłaby być zrealizowana w rejonie dawnego postoju taksówek. Elementem uzupełniającym Bramę będzie odrestaurowany fragment muru obronnego wraz z drewnianą galerią. W miejscach, gdzie mury nie zostaną odrestaurowane ich linia została już zaznaczona w bruku.

Po stronie zachodniej muru i obok Bramy Krakowskiej, w miejscu dawnego postoju taksówek (ul. Będzińska/Rynkowa) przewiduje się realizację **Karczmy Wójtowskiej**. Jej pierwowzorem jest nieistniejąca od 1916 roku karczma, która stała na rogu Rynku i ul. Bytomskiej. Obiekt ten, wzmiankowany już w 1228 roku, był przed wiekami jedną z najważniejszych instytucji miasta - siedzibą wójta. Dzisiaj nie może być odbudowany na pierwotnej działce ze względu na szczupłość terenu. Z kolei nowa lokalizacja jest pod tym względem wystarczająca. Ponadto do lat siedemdziesiątych w tym miejscu stał budynek innej karczmy pochodzącej z XVI stulecia. Proponowany obiekt nie ma być wierną kopią pierwowzoru, ma do niego nawiązywać swym wyglądem zewnętrznym. Ma to być budynek trzytraktowy, podpiwniczony o sklepieniach ceglanych. Ściany parteru murowane i otynkowane tynkiem strukturalnym. Podobnie jak w starej karczmie ściana z wejściem głównym będzie osłonięta podcieniem wspartym na czterech drewnianych słupach. Wielki łamany polski dach kryty gontem zawierać będzie drugą galeriową kondygnację. Z niej będzie można się dostać na galerię muru obronnego. Karczma, Brama oraz mur mają stanowić jeden kompleks. W otoczeniu Karczmy przewiduje się możliwość utworzenia części letniej restauracji oraz kilku miejsc parkingowych dla gości.

Północna strona ul. Będzińskiej jest własnością prywatną i z tego też względu trudno będzie gminie wspomagać bezpośrednio jakiejkolwiek inwestycje. Możemy jedynie nadzorować ład architektoniczny i wspomagać fachową poradą. Warto nadmienić, że działki tu położone są bardzo atrakcyjne i przy dobrej współpracy na linii gmina-właściciele można wiele osiągnąć. Potrzebna jest tylko wola współpracy.

Również przy ul. Będzińskiej pod nr 2 przewiduje się budowę nowego obiektu - **Centrum Organizacji Pozarządowych**. Ma to być dwukondygnacyjny budynek stylizowany na mieszczkańskie kamienice o ostrych dwuspadowych dachach. W północno-wschodnim narożniku zaprojektowano wykusz w formie wieży zwieńczonej hełmem pokrytym blachą miedzianą. Pierwsze piętro zajmować będą instytucje (np. Cech, Regionalna Izba Gospodarcza, Polski Związek Wędkarski, partie polityczne, itd.). Centralną część drugiej kondygnacji zajmować będzie multimedialna salka konferencyjna. Jej doświetlenie stanowić będzie przeszklony dach. Wejście na pierwsze piętro będzie możliwe z sąsiedniego budynku łączącego COP z budynkiem Nowego Ratusza (Rynek 22). Parter Centrum będzie wykorzystywany na cele komercyjne. Znajdzie tu swe miejsce np. całodobowy sklep wielobranżowy typu Żabka czy też Lewiatan (część wschodnia) oraz cukiernia (część zachodnia). Wybrukowany plac pomiędzy COP a Nowym Ratuszem

będzie letnim zapleczem cukierni a także docelowym miejscem posadowienia figury św. Jana Nepomucena stojącej niegdyś na płycie Rynku a obecnie nieopodal głównego wejścia do kościoła.

Najbardziej reprezentacyjnym budynkiem Rynku będzie **Nowy Ratusz** (Rynek 22). Jest to budynek pochodzący prawdopodobnie z XVIII stulecia i przebudowany w pierwszej połowie XIX. Zasadniczo jego bryła zostanie zachowana, ale elewacje, w szczególności zachodnia) zmienią swe oblicze dość zasadniczo. Przede wszystkim na szczycie dachu dobudowana zostanie wieża zegarowa zwieńczona hełmem z blachy miedzianej. Szczyt elewacji zachodniej uzupełniony zostanie płaskorzeźbą Oka Opatrzności. Poniżej (drugie piętro), pomiędzy dwoma oknami we wnęce ustawiony zostanie posąg św. Stanisława B.M. patrona Czeladzi. Pomędzy centralnymi oknami pierwszego piętra znajdować się będzie płaskorzeźba herbu miasta wraz z tradycyjną sentencją łacińską: ***Si Deus nobiscum, quis contra nos?***¹²⁰. Na parterze przewidziano odtworzenie dawnej bramy wjazdowej, która będzie pełnić rolę wejścia głównego. Portal kryjący wejście oraz obrzeża okien będą stylizowane na późny barok. Również na parterze znajdzie swe miejsce płyta upamiętniająca postać kardynała Stefana Wyszyńskiego. Mniej zmian dotyczyć będzie elewacji północnej. Poza stylizacją obrzeży okien oraz renowacji wejścia przewiduje się tu umieszczenie tablic upamiętniających wizyty królów (Jan III Sobieski, August II Mocny).

Wewnątrz budynku znajdować się będzie sala ślubów i wystaw (parter) oraz sala obrad Rady Miejskiej (piętro). Możliwe jest także umieszczenie tutaj Punktu Informacji o Mieście oraz telecentrum (stanowiska komputerowe z dostępem do Internetu). Drugie piętro stanowić będzie galeria dla obserwatorów obrad. Zaplecze biurowe i sanitarne obu sal znajdować się będzie częściowo w budynku Nowego Ratusza, ale przede wszystkim w łączniku z budynkiem COP. Zmieniony zostanie sposób ogrzewania budynku z piecowego na gazowy. Kotłownia ulokowana będzie w piwnicy. Kompleks ratuszowy wraz z Centrum zajmować będzie całą pierwotną działkę lokacyjną.

Pierzeja wschodnia Rynku jest najwyższą. Trzy i czterokondygnacyjne budynki dominują nad całą połacią placu. Szczególnie dotyczy to nr 18 i 20. Są to budynki prywatne i nie przewiduje się tu jakiegokolwiek ingerencji w zmiany architektury. Są one charakterystyczne dla swej epoki i takie winny pozostać. Jedynie w przypadku budynku nr 20 konieczne będzie przywrócenie pierwotnej elewacji parteru. Dominacja obu kamienic

¹²⁰ Jeśli Bóg z nami, któż przeciwko nam?

dotyczy również bryły Nowego Ratusza. Z tego też względu zdecydowano się na optyczne powiększenie poprzez budowę wieży zegarowej.

Największym kompleksem podlegającym rewitalizacji będzie zespół dwóch kamienic **Rynek 26/28**. Obie kamienice są własnością gminy a położone są na dwóch niezmienionych działkach lokacyjnych w północnej pierzei Rynku. Przewiduje się, że elewacja kamienicy pod nr 26 zostanie jedynie odrestaurowana. Od strony podwórza zostanie jednak podwyższona o pół kondygnacji tak, aby była możliwość użytkowania drugiego piętra na całej powierzchni. Dach kamienicy pozostanie płaski pokryty blachą cynkową. Elewacja od strony podwórza będzie stylizowana i zaprojektowana od nowa. W budynku wykonane też będą nowe stropy. Parter budynku przewidziany jest na działalność handlowo-usługową.

Kamienica pod nr 28 będzie rozebrana do poziomu parteru a następnie podwyższona do dwóch kondygnacji. Budynek będzie stylizowany na neoklasycyzm o jasnej tonacji elewacji. Parter budynku wykorzystywany będzie na cele handlowo-usługowe. W centralnej części budynku przewiduje się lokalizację wykusza zwieńczonego hełmem pokrytym blachą cynkową. Zadaszenie stanowić będzie dach mansardowy z lukarnami. W płaskiej części dachu przewiduje się okna dachowe. Ogrzewanie obu budynków będzie gazowe.

Wspólne podwórze obu kamienic zostanie oczyszczone z dotychczasowej zabudowy. W to miejsce projektuje się dwa stylizowane skrzydła zamykające dziedziniec od wschodniej i zachodniej strony. Wejście do wnętrza odbywać się będzie poprzez bramę budynku nr 26. Węższe skrzydło wschodnie wsparte będzie częściowo na ceglanych filarach a utworzony w ten sposób krużganek osłaniać będzie dzienny ciąg komunikacyjny łączący Rynek z Zapłociem. Parter skrzydła przewidziany jest na działalność handlowo-usługową. Szersze skrzydło zachodnie będzie posiadać na parterze filarowy podcień wspierający piętro. Cały parter przewidziany jest jako restauracja. Wybrukowany kostką granitową dziedziniec zamknięty będzie odbudowanym murem obronnym wraz z zadaszoną galerią. W jego centralnej części znajdować się będzie stylizowana fontanna. Powstałe w ten sposób atrium wyposażone zostanie w multimedia, by mogły się tu odbywać, zarówno zamknięte jak i otwarte, imprezy kameralne.

Wyższe kondygnacje kompleksu zajmować będzie hotel. Główne wejście wraz z portiernią i windą dla osób niepełnosprawnych znajdować się będzie w skrzydle wschodnim. Pokoje o trzygwiazdkowym standardzie znajdować się będą w obu

kamienicach na pierwszym i drugim piętrze. Tutaj też znajdują swe miejsce sale konferencyjne i śniadaniowo-bankietowa. W obu skrzydłach (pierwsze piętro) znajdować się będą pokoje o niższym standardzie przewidziane dla gości w ramach gminnej wymiany międzynarodowej oraz innych grup zorganizowanych (pielgrzymki, turyści, wesela, goście festiwalowi). Będą tu też znajdować się zastępcze lokale kryzysowe.

Pozostałe kamienice pierzei północnej są własnością prywatną. Wymagają one prac modernizacyjnych i to co najważniejsze - stylizacji elewacji. Należy jednak przypuszczać, że znaczące inwestycje w sąsiedztwie zachęcą i w tym przypadku do podjęcia wysiłku inwestycyjnego i tym samym osiągnięcia wspólnego sukcesu. Z czasem i na elewacje prywatnych budynków powrócą gzymsy, zdobione obrzeża okien i inne detale dodając uroku im samym i całemu Staremu Miastu.

Poważne zmiany dotyczyć będą pierzei zachodniej Rynku. Obecnie stoją tu dwa domy pod nr 2 i 4. Oba budynki są własnością prywatną, ale też są w kręgu zainteresowania gminy. Budynek nr 2 wymaga dość gruntownego remontu i stylizacji. Jest to obiekt typowy dla polskiego funkcjonalizmu lat trzydziestych ubiegłego stulecia i z tego powodu bardzo kontrastuje z otaczającą go architekturą. Z kolei budynek nr 4 jest budynkiem starszym, przez co nie wymagającym tak znacznej interwencji. Ponadto w budynku zachowały się osiemnastowieczne sklepienia. Inwestycje miejskie skupiać się powinny na zagospodarowaniu połowy szerokości działki pod adresem Bytomska 1 oraz całej szerokości działki pod nr Kościelna 2.

Bytomska 1 to miejsce gdzie do 1916 roku stała prastara karczma wójtowska (czerwona karczma, taberna, austeria). Dzisiaj nie ma możliwości zagospodarowania jej w całości ze względu na potrzeby komunikacyjne. Ponadto część działki została zagospodarowana w trakcie wznoszenia budynku Rynek 2. Z tych powodów dostępna do zagospodarowania jest jedynie połowa dawnej działki lokacyjnej. Innym ograniczeniem jest sąsiedztwo dwupiętrowego modernistycznego klocka, które narzuca optymalną wysokość nowej zabudowy. Z tych też względów proponuje się północne zamknięcie pierzei dwupiętrowym budynkiem stylizowanym na szczytową osiemnastowieczną kamieniczkę, która zasłoniłaby niezbyt efektowną ścianę sąsiada. Drugie piętro stanowiłoby poddasze użytkowe doświetlone od strony północnej lukarnami. Dla dodania lekkości budynku oraz jak najmniejszej ingerencji w dotychczasowy układ komunikacji pieszej zakłada się, że budynek będzie posiadał murowany łukowy podcień. Parter

budynku przewidziany jest na cele handlowo-usługowe zaś pozostałe kondygnacje na cele usługowe.

Zamknięciem pierzei od strony południowej będzie budynek nawiązujący do istniejącego przed laty budynku pod adresem **Kościelna 2**. Podobnie jak w powyższym przypadku duże znaczenie ma tu sąsiedztwo zarówno budynków przy ul. Kościelnej jak i Rynek 4. Nie bez wpływu na jego kształt jest tu też perspektywa ul. Kościelnej zamknięta masywną bryłą kościoła. Z tych względów proponuje się w tym miejscu realizację budynku parterowego z półszczytowym dachem krytym gontem ułożonym kalenicowo względem Rynku i „doklejonym” do sąsiada. Ściany budynku winny być murowane i pokryte tynkiem strukturalnym. Użytkowe poddasze doświetlone zostanie lukarnami. Budynek będzie pełnił funkcje użytkowe o charakterze komunalnym (WC, Straż Miejska, centrum monitoringu, pomieszczenia gospodarcze, magazyn podręczny).

Południowa pierzeja Rynku w całości jest własnością prywatną. Dominują tu budynki jedno i dwukondygnacyjne wymagające jedynie prac renowacyjnych (Rynek 6 i 14) lub stylizacji. Na szczególną uwagę zasługuje pusta działka nr 12. Wydaje się zasadnym podjąć ścisłą współpracę z właścicielem w celu jej zagospodarowania zgodnego z ogólną koncepcją przyjętą dla Starego Miasta lub wykupienia jej i podjęcia inwestycji własnej.

Płyta Rynku jest największym staromiejskim wnętrzem. Po docelowym zagospodarowaniu pierzei będzie stanowił zamkniętą przestrzeń ograniczoną ściśle linią zabudowy. Do pierwotnego, lokacyjnego planu zabudowy brakować będzie jedynie 1,5 działki. Po pierwszym etapie rewitalizacji (2006/07) jest miejscem niemal idealnym dla imprez plenerowych, zarówno tych kameralnych jak i masowych do 2.000 uczestników. Na co dzień jest to jednak miejsce względnie spokojne. Nie za wiele zieleni, lekkie i nowoczesne lampy, dwie jednostrumieniowe fontanny, ławki, drewniana studnia czy zarys Starego Ratusza niwelują wrażenie pustki. W przyszłości uruchomiona zostanie jeszcze jedna fontanna, która wypełni kamienną misę studni. Będzie to niewątpliwie dodatkowa atrakcja.

Choć Rynek jest symbolem bogatej historii miasta to ma on do spełnienia bardzo ważną funkcję współczesną - ma być miejscem spotkań czeladziaków. W tym celu jest konieczne lokowanie w strefie staromiejskiej różnorodnych funkcji centro twórczych. Nieodzownym elementem współczesnego centrum miasta jest Internet. Czeladzki Rynek

powinien być dostępny dla internautów i to w dowolnym punkcie. Rozwiązaniem tego wyzwania jest powszechnie dostępny hot spot.

Przedłużeniem centralnej osi Starego Miasta jest ul. Bytomska. Jej północna strona to ciąg budynków z przełomu XIX i XX stulecia. Są to budynki prywatne wymagające stylizacji. Na szczególne uwzględnienie zasługuje tu budynek pod adresem **Bytomska 20**. Jest to obiekt w wyjątkowo złym stanie technicznym przewidzianym do rozbiórki. Jak wykazały badania archeologiczne, jego wschodnia ściana wspiera się o pozostałości muru obronnego. Miejsce to wymaga indywidualnego potraktowania. Z jednej strony koniecznym się zdaje odbudowa fragmentu fortyfikacji miejskich, z drugiej zaś zapewnienie ciągu pieszego na linii ul. Związku Orła Białego - kościół. Wynika z tego, że obiekt ten, a właściwie działka, winna zostać zakupiona do zasobów gminy a dotychczasowa zabudowa zastąpiona nową, bardziej atrakcyjną.

Południową stronę ulicy stanowi skarpa terenu kościoła św. Stanisława. Nie przewiduje się jakichś większych ingerencji w ukształtowanie terenu. Jedynie u jej podnóżu, w rejonie skrzyżowania ul. Bytomskiej i 1 Maja ma powstać uporządkowany **skwer z fontanną**.

- **Rejon Kościoła (ul. Kościelna)**

Szczególne miejsce w staromiejskiej strategii ma **kościół św. Stanisława B.M.** Jest to obiekt wyjątkowy i powód do dumy wszystkich czeladzian. Realizacja programu dotyczy zarówno jego wnętrza jak i otoczenia. Do tej pory z budżetu gminy sfinansowano już badania archeologiczne, odnowienie piety oraz kolumny centralnej portyku wschodniego. W roku bieżącym (2008) odrestaurowano figurę Matki Boskiej stojącej nieopodal ul. Kościelnej. Do zadań pilnych należy zaliczyć zakończenie renowacji **pozytywu organowego** z roku 1636 oraz należyte wyeksponowanie **gotyckiego portalu** pochodzącego ze starego kościoła.

Sprawą otwartą na dziś jest zakończenie budowy obu dzwonnicy. Podwyższenie obu wież do wysokości 75 m (obecnie 45 m) z pewnością wzbogaciłoby to pejzaż miejski. Pomijając koszt, nie wiadomo jednak jak zachowałyby się konstrukcja kościoła po tak istotnym dociążeniu. Dlatego ewentualna inwestycja wymaga jeszcze dodatkowych analiz techniczno-ekonomicznych.

Istotnym zadaniem marketingowym będzie podświetlenie bryły kościoła. Jest to inwestycja prywatna z tym zastrzeżeniem, że koszty eksploatacji ponosić będzie gmina.

Inwestycją gminą będzie natomiast **odbudowa części fortyfikacji miejskich** w rejonie zachodnim parafialnego terenu wraz z zaznaczeniem linii murów w pobliżu samego kościoła. Miejsce to przewidziane jest też dla lokalizacji czternastu stacji drogi krzyżowej - inwestycji Parafii. Godne zastanowienia jest też ewentualne udostępnienie piwnic dawnego domu parafialnego. Prastare sklepienia to ważny materialny ślad naszej historii.

Po stronie wschodniej przewiduje się realizację **parkingu** dla potrzeb zarówno Parafii jak i miasta. Ponadto w rejonie tym stała niegdyś kilkunastometrowa drewniana dzwonnica. Warto ją odbudować i wyposażyć w **carillon**, którego dźwięki przemierzając staromiejski labirynt wzbogacałyby niepowtarzalną atmosferę tego miejsca.

Ulica Kościelna to jeden z najbardziej charakterystycznych czeladzkich pejzaży. Małe domki zdominowane przez potężną bryłę kościoła. To jakby symboliczna synteza drogi, jaką przebyło miasto pomiędzy erą rolnictwa a erą przemysłu. Obecnie przy tej ulicy usytuowane są jedynie budynki o numerach nieparzystych. Są to budynki prywatne. Obiekty o adresach Kościelna 1 i 3 nie wymagają jakiegokolwiek ingerencji nadzorczej. W przypadku Kościelnej 5 konieczna jest stylizacja.

Strona parzysta ul. Kościelnej wymaga znacznie większej ingerencji. Pozytywne zmiany wprowadzone zostaną z chwilą realizacji budynku Kościelna 2. Poprawi on niewątpliwie estetykę tego rejonu i zamknie kolejne staromiejskie wnętrza. Pozostawienie parkingu wymagać jednak będzie zadbanie o mur posesji Rynek 4 (może nasadzenia pnączy?). W tym też rejonie znajduje się tablica informacyjna o zakresie inwestycji pierwszego etapu rewitalizacji Starówki. Znacznej ingerencji wymagać też będzie zagospodarowanie zaplecza posesji Rynek 2. Dotychczasowa zabudowa nie jest spójna z ogólną koncepcją Starego Miasta.

- **Kwartał południowo-wschodni (ul. Rynkowa i Kacza)**

Na ul. Kaczej dominuje własność prywatna. Chaotyczna zabudowa nie zachęca do komercyjnego wykorzystania tego dość ciekawego staromiejskiego zakątka. Działalność gminy winna ograniczać się jedynie tu do ścisłego nadzoru konserwatorskiego i prowadzenia działalności promocyjnej wśród właścicieli posesji. To powinno wystarczyć, aby ul. Kacza zaintrygowała. Sama ulica biegnie wzdłuż dawnych murów miejskich i fosy. Na tym odcinku nie przewiduje się jednak ich odbudowy, no może jedynie zaznaczenie ich linii w podłożu.

U wylotu ul. Kaczej do Rynku zaczyna się ul. Rynkowa. O ile ta pierwsza wytyczona została dopiero w XVIII wieku, to ul. Rynkowa stanowi zachowany pierwotny ślad dawnego głównego układu drogowego w kierunku wschód-zachód. Jego kontynuacją w linii prostej jest ul. Kościelna.

Jednym z najcenniejszych obiektów Starego Miasta jest budynek pod adresem **Rynkowa 2**. Jest to jeden z najstarszych budynków. Zachował on swe pierwotne cechy, ale pokrycie go blachą trapezową to prawdziwe nieporozumienie. Nie jest to jednak budynek gminny, stąd wpływ na jego zagospodarowanie jest ograniczony. Ze względu na swą wartość powinno się przywrócić jego pierwotną formę z uwzględnieniem współczesnego standardu. Zatem powinien on zostać parterowy z gontowym polskim dachem łamanym. Poddasze powinno być wykorzystane na cele mieszkalne, zaś parter na cele usługowe. Koniecznym jest też oczyszczenie i renowacja późnobarokowego portalu. Stylizacji podlegać też muszą pozostałe obiekty znajdujące się na posesji (piętrowy budynek na zapleczu) a ciąg garaży winien zostać bądź wyburzony, bądź przysłonięty (Rynkowa 4). Wspólne zagospodarowanie obu posesji może stworzyć niepowtarzalne wnętrza architektoniczne.

Pewnym problemem w zagospodarowaniu Starego Miasta jest budynek pod nr 6, który swą wielkością (4 kondygnacje) i modernistyczną prostotą przytłacza sąsiedztwo. Jest to własność prywatna stąd możliwości wpływu na jego wygląd są określone w miejscowym planie zagospodarowania. Własnością gminną jest obiekt pod adresem **Rynkowa 8**. Jest to bezstylowy, piętrowy budynek otwierający ciąg pieszy w kierunku ul. Modrzejowskiej. Jest to ciekawy i bardzo malowniczy zakątek Starego Miasta warty wzbogacenia detalem architektonicznym. Sam budynek powinien zostać poddany remontowi kapitalnemu oraz neorenesansowej stylizacji (ze względu na płaski dach). Być może należałoby wyeksponować jeden z narożników np. wykuszem. Parter budynku winien pełnić funkcje usługowe, zaś piętro - mieszkalne. Przy okazji remontu należałoby zmienić system ogrzewania na gazowy.

Sąsiedztwo budynku stanowi ciąg pieszy. Winien on zostać przebudowany w ten sposób, że w **pasażu pomiędzy budynkami 6 i 8** na wysokości pierwszego piętra zostaną przerzucone dwa łuki - jeden licowany z ul. Rynkową, drugi z elewacją południową obu domów. Jest to dość charakterystyczne rozwiązanie dla miast średniowiecznych (stabilizacja ścian budynków). Zazwyczaj powstałe w ten sposób bramy zdobione były reliefami lub figurami świętych. W naszym przypadku proponuje się również

przyozdobienie figurą jednego ze świętych, którego relikwie znajdują się w kościele, np. św. Antoniego. Figura taka musi być odpowiednio wyeksponowana i podświetlona. Dodatkowym efektem uzyskanym dzięki temu zabiegowi będzie optyczne częściowe zniwelowanie różnic wysokości obu budynków.

Pozostałe budynki znajdujące się przy ul. Rynkowej wymagają jedynie stylizacji, gdyż ich stan techniczny jest z reguły dobry. Ulica kończy się pomiędzy planowanymi: Karczmą i Centrum Organizacji Pozarządowych.

- **Ściana południowa (ul. Ciasna, Katowicka i Walna)**

Ściana południowa to jeden z najbardziej charakterystycznych pejzaży Czeladzi. Jej początek stanowić będzie Brama Krakowska wraz z fragmentem muru obronnego biegnącego łagodnie w dół w kierunku południowym i osłaniającym staromiejskie podwórza. Po niespełna dwudziestu metrach mur musi być jednak przerwany na odcinku posesji Staszica 2. Oczywiście jest tu możliwy inny wariant, ale po uzgodnieniu z właścicielami. Jednak już od ciągu pieszego z ul. Modrzejowskiej a może nawet od zaplecza budynku Rynekowa 8 ponownie można odtworzyć **dawne fortyfikacje** aż do granicy pierwszej posesji ul. Ciasnej.

Dawna północna strona ul. Ciasnej to malowniczy krajobraz ukształtowany od XVIII do XX wieku a odsłonięty w połowie lat siedemdziesiątych ubiegłego stulecia. Piętrowy szereg różnorodnych domów jest czymś niespotykanym w naszej Aglomeracji. Niestety w większości stan budynków jest opłakany i niezbyt dobrze świadczy o prywatnych właścicielach. Ingerencja miasta jest tu zatem bezwzględnie konieczna. Należy dołożyć starań, aby wszystkie budynki, których właściciele nie stać na właściwe przeprowadzenie remontu, zechcieli je odsprzedać gminie lub innym potencjalnym inwestorom. Rewitalizacja ul. Ciasnej (w tym Kacza 8) to jedno z najistotniejszych działań promocyjnych Programu Stare Miasto.

Przedłużeniem ul. Ciasnej jest ul. Walna. To rejon wsparty o dawne fortyfikacje miejskie. Pewnym wyłomem jest tu dawny, ziemny szwedzki bastion, na którym posadowiony jest dziś budynek Walna 10. Budynek ten powinien być stylizowany np. poprzez wzbogacenie go o czterospadowy dach pokryty dachówką ceramiczną. Poniżej budynku funkcjonowała niegdyś synagoga. Dziś to miejsce upamiętnia prosty granitowy obelisk.

Dominantą ul. Walnej jest budynek pod adresem **Katowicka 4**. Ta trzykondygnacyjna ceglana kamienica jest charakterystyczna dla przełomu XIX i XX wieku. Warto ją zachować tym kształcie pod warunkiem przeprowadzenia renowacji elewacji i standaryzacji do współczesnych warunków zamieszkiwania. Z resztą, stylizacji, renowacji i ogólnemu uporządkowaniu powinny również podlegać niemal wszystkie budynki i posesje przy ul. Katowickiej. Ich różnorodność może zachwycać, ale tylko wtedy, kiedy się o nie zadba.

- **Podwale**

Podwale to dawny targ bydłocy zabudowany w końcu XVIII stulecia. Dominuje tu własność prywatna. Dlatego też zadaniem gminy jest dopilnowanie, aby zapisy planu zagospodarowania były ściśle przestrzegane. Dotyczy to przede wszystkim obiektów wyeksponowanych jak np. 1 Maja 7, Podwalna 12 czy Podwalna 3. Nie powinny one kontrastować ze staromiejskim pejzażem ani nowoczesnością rozwiązań, ani agresywną reklamą, ani też intensywnym kolorem. Zachowanie dotychczasowej zabytkowej zabudowy, ewentualna jej lekka stylizacja i dbałość o ogólny ład - w zupełności wystarczą. Nowo wprowadzana zabudowa winna być jednak stylizowana i osłaniać niedoskonałości oraz luki zdekompletowanej dawnej tkanki miejskiej.

- **Zamurze (ul. Pieńkowskiego i Związku Orła Białego)**

Zamurze to przestrzeń poza dawnymi murami miejskimi, to tak naprawdę sucha fosa i jej otoczenie, rejon najmniej zurbanizowany dawnej Czeladzi. Po likwidacji fortyfikacji ul. Zamurna (dawna nazwa ulicy Pieńkowskiego) została dość szczelnie zabudowana a jej architektura stała się niemal klasyczna dla całego miasta. Wielki łuk spokojnej uliczki zdominował wyobrażenie o nim na wiele lat. Dzisiaj z parterowych, krytych gontem domów zostało niewiele, można wręcz powiedzieć - prawie nic. Nie oznacza to jednak, że to co pozostało nie posiada znaczącej wartości.

Po pierwsze, ul. Pieńkowskiego ukształtowały fortyfikacje, co oznacza, że tam gdzie jest to możliwe należy je odtworzyć (min. 30%). Ponieważ posesje tu usytuowane są w większości prywatne konieczna staje się bardzo bliska współpraca gminy z właścicielami. Oczywiście tam gdzie gmina jest właścicielem (np. Rynek 26/28) nie ma sprawy, ale tam gdzie mamy do czynienia z własnością prywatną - może być problem.

Ul. Pieńkowskiego (od strony ul. Bytomskiej) otwiera narożny budynek Bytomska 26. Jest to własność prywatna. Ze względu na swe położenie wygląd rzuca zarówno na

wyobrażenie ul. Bytomskiej jak i Pieńkowskiego. Z tego powodu winien on być pod wyjątkowym nadzorem konserwatorskim. Uporządkowania bądź zabudowy wymaga teren za wspomnianą wcześniej posesją. Z kolei budynki pod nr 8 i 10, oprócz remontu, jedynie łagodnej stylizacji.

Wschodnia ściana budynku nr 10 prawdopodobnie posadowiona jest na fundamencie dawnego muru obronnego. Dlatego też można się zastanowić, czy nie odbudować dawnych murów aż do uliczki łączącej ul. Pieńkowskiego z Rynkiem. Byłoby to wskazane ze względów estetycznych. Ewentualna odbudowa musiałaby uwzględniać jednak potrzeby komunikacyjne wszystkich posesji na tym odcinku. Można też ograniczyć się do częściowej odbudowy oraz z zaznaczeniem w podłożu na pozostałych fragmentach jedynie linii dawnych fortyfikacji. Jest to jednak zadanie drugoplanowe.

Po lewej (pn) stronie ul. Pieńkowskiego znajduje się budynek Plebanii. Jest to obiekt z początków XX wieku. Jest on w dobrym stanie technicznym. Wymaga jedynie odnowienia. Wszystkie pozostałe budynki tej strony ulicy oraz ul. Związku Orła Białego stanowią własność prywatną. Z tego powodu należy dążyć do zacieśnienia współpracy w zakresie stylizacji i zadbania o ład przestrzenny. Są też oczywiście wyjątki.

Jednym z nich jest budynek gminny (w trakcie komunalizacji) pod adresem ul. **Związku Orła Białego 2**. To piętrowy, nieduży obiekt z dwuspadowym dachem. Budynek ten powinien zostać poddany gruntownemu remontowi a następnie winien zostać stylizowany. Po niewielkiej rozbudowie mógłby on służyć jako Rodzinny Dom Dziecka dla dzieci pochodzących z Czeladzi. Przed budynkiem w kierunku ul. Pieńkowskiego jest bardzo zaniedbany skwer, który winien być jak najszybciej zagospodarowany (oświetlenie, ławki, elementy małej architektury).

Budynek przy ul. Pieńkowskiego 23 zamyka perspektywę pasażu biegnącego od strony Rynku. Jest to obiekt o ciekawej architekturze. Z tego powodu winien on być szczególnie chroniony. Podobnie sąsiedni zabytkowy budynek (Pieńkowskiego 23). To wyjątkowy obiekt - dawniej z dwuspadowym dachem gontowym, a po XX lub nawet XIX wiecznej przebudowie „spłaszczony”. Jego stan techniczny jest niestety zły i nic nie wskazuje żeby ktoś o niego zadbał. Być może zakup tego obiektu przez gminę coś by zmienił, ale na razie na to się nie zanoszą.

Za nr 23 aż do nr 31 znajduje się kilka prywatnych działek niezabudowanych. Teren ten wymaga uporządkowania. Sam budynek pod adresem Pieńkowskiego nr 31 wymaga jedynie stylizacji. Idąc dalej jest kilka działek niezabudowanych. Są one w sferze

zainteresowania gminy w przypadku jednej z nich prowadzone są rozmowy w sprawie zakupu, w przypadku innej jest propozycja zamiany na inna działkę w innej części miasta. Działki te będą przewidziane pod parkingi.

Pasaż łączący Rynek z ul. Pieńkowskiego to dawne dojście do miejskich fortyfikacji (wieży). Dzisiaj to ciasna uliczka bez nazwy, której ścianę zachodnią stanowią zabudowania Banku Śląskiego (ING), zaś wschodnią - prywatne. Stan techniczny części zachodniej nie budzi jakichkolwiek obaw a stylizacja jest też właściwa. W przeciwieństwie do niej po stronie wschodniej stylizacja i poprawa stanu technicznego jest konieczna. U wylotu uliczki znajdują się dwie małe działki. Po stronie zachodniej gminna administracja czyni starania w kierunku jej zakupu. Po stronie wschodniej - zakupu już dokonano.

Od tego miejsca aż do budynku Pieńkowskiego 20 istnieje możliwość odtworzenia murów miejskich. Co prawda wymagana jest tu zgoda dwóch właścicieli, ale po zapewnieniu nie kolizyjnych wjazdów na posesje wydaje się to realne. Fragment muru na tym odcinku to omawiany już mur posesji Rynek 26 i 28.

Za budynkiem nr 20 w kierunku Rynku również istnieje możliwość odrestaurowania miejskich fortyfikacji. Jest to już jednak wyłącznie teren prywatny. W linię murów wkomponowany jest tu budynek należący do posesji przy ul. Będzińskiej 5. To parterowy budynek z dwuspadowym dachem. Warto go odrestaurować i zachować.

Kolejnym budynkiem, którym interesuje się gminna administracja to obiekt vis-à-vis wspomnianego powyżej pod adresem **Pieńkowskiego 39**. To bardzo dobrze zachowany dom parterowy z półszczytowym dachem krytym gontem (obecnie pod warstwą papy). To niemal ostatni spełniający swe mieszkalne funkcje relikwyt dawnej architektury Czeladzi. Po fali dewastacji, jaka przetoczyła się przez ul. Pieńkowskiego, należy dołożyć wszelkich starań, aby budynek ten nie podzielił losu swych sąsiadów. Jest to własność prywatna i w związku z tym gmina ma ograniczone możliwości ochrony. Co prawda złożona została propozycja zakupu tej nieruchomości, ale obecny właściciel nie wyraża zgody na sprzedaż. W tej sytuacji wydaje się zatem zasadne wystąpienie o wpisanie budynku do rejestru zabytków.

Rejon po sąsiedztwie to ciekawy zakątek chaotycznej, małomiasteczkowej zabudowy. Adresy Pieńkowskiego 39, 41, 43 a także Grodziecka 1 i 3 (nieistniejący). Stanowiły niegdyś mini miasteczko z własnym mini układem drogowym. Układ ten winien być chroniony.

- **Ul. Grodziecka**

Rejon ul. Grodzieckiej to wizytówka Czeladzi w odniesieniu do gości przybywających od strony Będzina. Nie ma tu budynków zabytkowych czy też takich o dużych walorach artystycznych. Na dodatek są to budynki prywatne. Nie mniej jednak konieczny jest tu stały nadzór administracyjny gwarantujący zbieżność gminnych programów rozwoju z prywatnymi planami inwestycyjnymi. Dotyczy to przede wszystkim posesji Grodziecka 1 a ściślej mówiąc ściany południowej, która jest bardzo wyeksponowana posiadając przy tym mało ciekawą elewację.

Pewnym wyjątkiem jest tu posesja Grodziecka 3. Do niedawna stał tam zabytkowy parterowy, typowy dla Czeladzi budynek, ale niestety uległ on dewastacji. Dzisiaj jest to dobre miejsce na zaplecze dla postoju taksówek - blisko centrum, osłonięte i nie rzucające się w oczy.

Vis-à-vis wschodniej strony ul. Grodzieckiej powstanie **Targowisko Miejskie** wraz z parkingiem dla 60 samochodów. Projekt techniczny jest już gotowy. Około 40 podcieniowych i ustawionych w szeregach kiosków ma zmienić diametralnie oblicze tej części miasta. Zadanie ma być inwestycją miejską, lecz współfinansowane ze środków unijnych. Architektura kompleksu nawiązuje co prawda do zabudowy historycznej ale przy jednoczesnym spełnieniu współczesnych wymagań sanitarnych, estetycznych i ergonomicznych.

- **Zapłocie**

Zapłocie to rejon dawnych pól i ogrodów na zapleczu ul. Pieńkowskiego. To także nazwa nieistniejącej ulicy, która była przedłużeniem ul. Bocznej w kierunku wschodnim. Dzisiaj ten teren to nieużytki będące w większości własnością gminy. Poważnym mankamentem w zagospodarowaniu tego terenu jest brak łączności z ul. Pieńkowskiego. Dlatego też gminna administracja czyni wiele starań. aby nabyć na własność działki, które taką łączność zapewniają.

Przyszłe zagospodarowanie Zapłocia to park. Centralną arterią przebiegającą wzdłuż torów tramwajowych na być **Aleja Rodów Czeladzkich**. Aleja ma być obsadzona szlachetnymi drzewami (dęby, platany), których fundatorami będą prastare rody czeladzian. Jest to inicjatywa społeczna Klubu Rodów Czeladzkich i z tego powodu jest ona szczególnie ważna. Pomiędzy Aleją a granicą posesji prywatnych rozciągać się będzie park. Aby prawidłowo zagospodarować cały teren konieczne będą pewne korekty granic nieruchomości, co wcześniej czy później nastąpi. Przedłużeniem Alei będzie ciąg pieszy w kierunku ul. Szpitalnej i głównego punktu przesiadkowego.

- **Przedmieście Bytomskie**

Przedmieście Bytomskie to najstarsza dzielnica Czeladzi. Powstała ona wzdłuż głównego traktu komunikacyjnego łączącego Kraków z Wrocławiem. Obejmuje ona rejon ulic: Bytomskiej, 1 Maja, Kilińskiego, Bocznej oraz częściowo Przeląjskiej i Szpitalnej. W rejonie tym dominuje własność prywatna. Nie podlega on też takim rygorom, jak Stare Miasto sensu stricto. Nie mniej jednak zasady określone wcześniej powinny być pewną wytyczną dla inwestorów. Jest tu bowiem kilka obiektów godnych wyeksponowania.

Jednym z nich jest budynek pod adresem **Szpitalna 2**. Jest to własność Skarbu Państwa będąca w trakcie komunalizacji. Jest to jeden z budynków kompleksu dawnego czeladzkiego Magistratu. Nie posiada on zdecydowanych cech charakterystycznych dla konkretnego okresu historii architektury. Budynek ten wymaga zarówno remontu jak i stylizacji. Jego centralne położenie tego wymaga.

Po przeciwnej stronie ulicy znajduje się duży gminny kompleks pod adresem **Szpitalna 5**. To dawny szpital miejski ufundowany przez właściciela kopalni „Saturn” pod koniec XIX wieku. Zajmuje go dzisiaj: Dom Integracyjny „Senior”, budynek mieszkalny dla osób starszych oraz dom samotnego rodzica (trakcie realizacji). W przyszłości planowana jest budowa drugiego budynku z przeznaczeniem dla osób starszych. Ponadto w jednym z budynków mają tu siedzibę: Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów, Polski Związek Niewidomych oraz Towarzystwo Przyjaźni Polsko-Francuskiej. Ważnym elementem kompleksu jest odnowiony w roku ubiegłym (2007) stary park z fontanną i placem zabaw dla dzieci.

Innym budynkiem godnym uwagi jest **Bytomska 21**. To piękna kamienica z kamiennymi elementami dekoracyjnymi. W jej zwieńczeniu dominuje figura św. Floriana - patrona strażaków. Jest ona własnością prywatną, ale czynione są starania w celu przejęcia jej na własność gminy - po prostu warto. Po gruntownym remoncie i renowacji elewacji będzie to prawdziwa perełka lokalnej architektury. Parter budynku pełni dziś funkcje usługowe. Piętra zarezerwowane są na mieszkania. Wydaje się, że tak powinno pozostać.

Budynki przy ul. **Bytomskiej 33 i 33a** są od niedawna własnością gminy. Nie stanowią one czegoś szczególnego w tkance miejskiej. Jednak po częściowym wyburzeniu, odbudowie i nadaniu stylowych cech może stać się wizytówką Przedmieścia i wzorem dla innych. Podobnie jak powyżej funkcje tu występujące powinny pozostać także po przebudowie.

Znaczny kompleks gminny znajduje się przy **Bytomskiej 68/70**. Posesja spod nr 68 jest niezabudowana. Na posesji nr 70 jest kilka bezstylowych budynków w złym stanie technicznym. Są tu dzisiaj mieszkania socjalne. W miarę postępowania procesu modernizacji Starego Miasta proponuje się całkowite wyburzenie istniejącej zabudowy i zastąpienie jej nową.

Wartościowym obiektem znajdującym się przy ul. Bytomskiej jest kameralny budynek pod nr 90. To typowy czeladzki dom z XIX stulecia. Parterowy z ogromnym dwuspadowym dachem krytym (obecnie) papą i skrywającym gontowe podłoże. Jest to unikalna pamiątka po dawnych czasach i dlatego warto ją chronić dla potomnych. Budynek jest własnością prywatną.

Obok budynków mieszkalnych na uwagę zasługują też obiekty małej architektury. Jednym z nich jest figura św. Floriana. Innym kapliczka św. Agaty. Jest to bodaj najstarsza chrześcijańska pamiątka Zagłębia. Wspomina o niej (prawdopodobnie) już dokument z 1228 roku (tzw. Boża Męka). Stała wówczas przy najeździe na most Gawła w centrum przedlokacyjnej wsi Czeladź. Z biegiem lat zmieniali się patroni, zmieniała się też kapliczka. Obecny kształt nadany został zapewne w XVIII wieku, zaś nowy patron w roku 2006, kiedy to zakupiono i umieszczono we wnęce figurę św. Agaty. Kapliczka jest odrestaurowana i wymaga jedynie bieżącej konserwacji.

Określony powyżej zakres działań inwestycyjnych dotyczy przede wszystkim własności gminnej. Budżet miasta nie może wspomagać inwestycji prywatnych. Dlatego też tam gdzie nie możemy uczestniczyć finansowo musimy działać za pośrednictwem przepisów prawa. Jest to trudniejsze ze względu na opór społeczny. Mieszkańcy nie widząc końcowego efektu chcą swe działania ograniczyć do niezbędnego minimum. Dlatego też tak ważną jest systematyczna edukacja ukierunkowana na mieszkańców i użytkowników Starego Miasta.

Jeszcze lepszą metodą kształtowania przestrzeni jest oddziaływanie przykładem. To przede wszystkim domena władz miejskich, choć nie tylko. Każda miejska inwestycja powinna być na najwyższym poziomie. Należy dbać o detal architektoniczny i wiarygodność historyczną. Z drugiej strony władze gminy winny wyróżniać tych inwestorów, którzy realizują wytyczoną strategię. Ich działania promieniują najbardziej i najskuteczniej pobudzają do podobnych. Z tego powodu wyróżniono Pierścieniem Saturna właścicieli Apteki przy ul.

Urząd Miasta Czeladź - Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 3: Stare Miasto

Tab. nr 16. Zadania inwestycyjne przewidziane do realizacji.

LP	ZADANIE INWESTYCYJNE	PODMIOT REALIZUJĄCY	WARTOŚĆ ZADANIA w zł	TERMIN REALIZACJI
	SUMA		73 095 406	
030101	Infrastruktura - etap I	UMC	13 574 948	2007-2008
030102	Infrastruktura - etap II	UMC-ZIK	6 392 787	2009-2010
030103	Drogowy układ obwodnicowy - etap I - ul. 1 Maja, Szpitalna wraz z punktem przesiadkowym	UMC-ZIK	9 372 001	2009-2010
030104	Drogowy układ obwodnicowy - etap II - ul. Kombatantów	UMC	7 725 000	2013-2015
030105	Bezpieczna komunikacja piesza - przejście podziemne ul. Staszica	GDDKiA-UMC	4 530 000	2010-2011
030201	Miejskie Centrum Kultury - Rynek 22	UMC	5 866 000	2009-2011
030202	Centrum Biurowo-Uslugowe ul. Bytomska 1	TBS	1 500 000	2012-2013
030203	Rodzinny Dom Dziecka ul. Związku Orła Białego 2	UMC	515 000	2014
030204	Karczma Wójtowska wraz z fragmentem murów i Bramą Krakowską	TBS	2 000 000	2014-2015
030205	Kompleks Rynek 26/28	UMC-TBS	5 030 000	2010-2011
030206	ul. Rynkowa 8 wraz z pasażem	TBS	800 000	2011-2012
030207	ul. Pieńkowskiego 39	UMC	206 000	2012
030208	ul. Kościelna 2	UMC	803 000	2012-2013
030209	ul. Szpitalna 2	TBS	700 000	2013-2014
030210	ul. Katowicka 4	UMC-TBS	1 463 500	2015
030211	ul. Bytomska 33 i 33a	TBS	1 100 077	2015
030212	ul. Bytomska 21	UMC	515 000	2015
030301	Prace archeologiczne wraz z częściową rekonstrukcją murów miejskich	UMC	309 000	2009-2011
030302	Mała architektura	UMC	612 000	2008-2012
030303	Otulina Starego Miasta - Zapłocie	UMC	1 685 850	2008-2010
010201	Targowisko ul. Grodziecka	UMC	8 395 243	2009-2010
	Budżet Miasta		38 395 424	
	Dotacja		14 001 066	
	Towarzystwo Budownictwa Społecznego		11 000 000	
	Zakład Inżynierii Komunalnej		5 698 916	
	Pozostałe podmioty		4 000 000	

5. Wnioski końcowe

Jeszcze kilkanaście lat temu wydawało się, że czeladzkie Stare Miasto skazane jest na zagładę. Dziurawe i ciemne ulice, nadszarpnięte czasem kamienice, powszechny bałagan, nie robiły dobrego wrażenia. W zasadzie nikt o nie nie dbał, a młodzi mieszkańcy starali się jak najszybciej znaleźć jak najdalej od tego miejsca, gdzieś w komfortowych blokowiskach. Stare Miasto pustoszało i starzało się.

Przełom przyszedł wraz ze środkami unijnymi. Wizja pieniędzy, jakie można było pozyskać na rewitalizację, była niewątpliwie motywacją, która podziałała na świadomość mieszkańców i decydentów. Obietnica dużych pieniędzy spowodowała gwałtowne przyśpieszenie, projektowanie, a w konsekwencji rozpoczęcie robót budowlanych. W ciągu dwóch lat Rynek i okolice zmieniły się nie do poznania.

Z przedstawionego materiału wynika jeden podstawowy wniosek: ***proces rewitalizacji powinien być kontynuowany !***

Rewitalizacja – jak mówi definicja – jest złożonym długofalowym procesem przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, a także do ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych. Tak więc już w samym założeniu jest to proces wydłużony w czasie, a z racji swej złożoności nie jest procesem tanim. Rewitalizacja jest kosztowna i dlatego bezwzględnie należy poszukiwać zewnętrznych źródeł finansowania, w tym oczywiście środków unijnych. Pozyskać je można w procedurach konkursowych, a więc pewności co do ich otrzymania nie ma.

Niemniej jednak brak tych środków nie powinien być powodem rezygnacji z rozpoczętego już procesu rewitalizacji. Proces ten i tak będzie trwał, może tylko na efekty końcowe przyjdzie poczekać trochę dłużej.

Bardzo ważnym jest, aby w procesie rewitalizacji uczestniczyli aktywnie wszyscy partnerzy lokalni, zarówno samorząd jak również związki i organizacje społeczne, gospodarcze oraz najważniejsze – sami mieszkańcy.

6. Załączniki

UCHWAŁA Nr XXIX/360/2007

Rady Miejskiej w Czeladzi

z dnia 13 grudnia 2007r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Czeladź

w obszarze „Starego Miasta”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r poz. 1591), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003r poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Czeladzi uchwala, co następuje:

DZIAŁ I - Przepisy ogólne.

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w obszarze Starego Miasta.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 11,8117 ha w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:
 - 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi nr LXI/920/2005 z dnia 29 grudnia 2005r;
 - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.
 - 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie złożonych uwag.

4. Zakres ustaleń niniejszego planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi nr LXI/920/2005 z dnia 29 grudnia 2005r;
5. W ramach terenu objętego niniejszą uchwałą nie wyznacza się:
 - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m²;
 - 3) terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Czeladzi;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń rozdz.1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 5) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003r poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 6) **przepisy szczególne lub odrębne** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzania robót związanych z remontem i utrzymaniem stanu istniejącego;
- 8) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu (rodzaj użytkowania terenu), które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu), realizowane w pierwszym etapie realizacji inwestycji;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca je lub uzupełnia; warunki i zasady realizacji przeznaczenie uzupełniającego określają ustalenia terenowe planu;

- 10) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów;
- 11) **powierzchnia terenów utwardzonych** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenów placów, parkingów i terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną;
- 12) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć ściśle określoną linię lokalizacji zabudowy;
- 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę obszaru lokalizacji zabudowy;
- 14) **zabudowa tradycyjna** - należy przez to rozumieć obiekty ważne i warte zachowania, o pewnej wartości historycznej, zbudowane w sposób zgodny z lokalną tradycją budowlaną w zakresie formy, wysokości, spadków dachu, sposobu umieszczenia na posesji, materiałów zewnętrznych i detalu architektonicznego, nie objęte żadną formą ochrony prawnej oprócz zapisów w planie;
- 15) **oś widokowa** - należy przez to rozumieć ciągłą linię, wzdłuż której obserwator posiada widok na wartościowy element krajobrazowy znajdujący się na jej zakończeniu - np. na wieże kościoła.

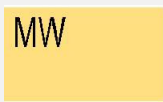


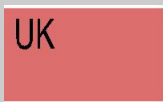



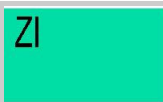

§ 3







1. Plan ustala:

- 14) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 16) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 17) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 18) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 19) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 20) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;

- 21)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 22)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 23)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 24)spół i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 25)stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 26)granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy.

2. Przedmiotem ustaleń planu, są tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami określającymi ich przeznaczenie podstawowe:

1)		MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2)		MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
3)		U - tereny zabudowy usługowej
4)		UK - tereny zabudowy usługowej - usługi kultury
5)		ZP/U - tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej
6)		ZP/US - tereny zieleni urządzonej i tereny sportu i rekreacji
7)		ZP - tereny zieleni urządzonej
8)		ZI - tereny zieleni izolacyjnej
9)		KDP - tereny przestrzeni publicznych - Rynek

10)		KPL - tereny dróg publicznych - droga powiatowa klasy lokalnej
11)		KPD - tereny dróg publicznych - droga powiatowa klasy dojazdowej
12)		KGL - tereny dróg publicznych - droga gminna klasy lokalnej
13)		KGD - tereny dróg publicznych - droga gminna klasy dojazdowej
14)		KGX - tereny dróg publicznych - ciągi pieszo-jezdne
15)		KT - tereny komunikacji - trasy tramwajowe

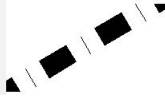

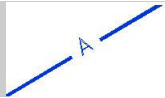
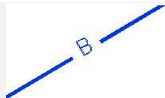







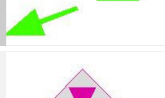


3. W ramach przeznaczenie podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego określonego indywidualnie dla kolejnych wydzielonych terenów pod warunkiem realizacji w pierwszym etapie, lub równolegle, przeznaczenia podstawowego. Przeznaczenie uzupełniające oznaczone jest następującymi symbolami:

- 1) **mw** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) **mn** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **u** - usługi,
- 4) **uh** - usługi handlu,
- 5) **ug** - usługi gastronomii,
- 6) **ks** - tereny parkingów.

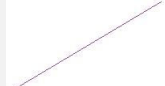
4. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w uchwale.



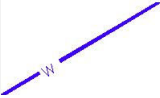
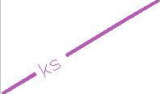





5. Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe planu, sformułowane w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.

6. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1)		granica opracowania planu;
2)		linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
3)	A-5MW	numer i symbol terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4)		strefa A ochrony konserwatorskiej
5)		strefa B ochrony konserwatorskiej
6)		strefa OW ochrony wykopaliskowej
7)		obiekty wpisane do zabytków nieruchomych
7.1)		neoromański, zbudowany w latach 1906-1912, kościół p.w. św. Stanisława Biskupa, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 1269/81 z dnia 10.12.1981 roku;
7.2)		drewniany dom przy ulicy Kościelnej 3, zbudowany w początku XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 6/60 z dnia 23.02.1960 roku
7.3)		murowany, tynkowany dom przy ulicy Rynkowej 2, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 7/60 z dnia 23.02.1960 roku
8)		Obiekty chronione na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
9)		oś widokowa
10)		dominanta w krajobrazie miasta
11)		obowiązująca linia zabudowy
12)		nieprzekraczalna linia zabudowy

7. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:

1)		podział na działki ewidencyjne
----	---	--------------------------------

2)	145	numery działek ewidencyjnych
3)		kapliczka, rzeźba figuralna
4)		pomnik
5)		sieć wodociągowa
6)		sieć kanalizacji sanitarnej
7)		sieć kanalizacji deszczowej
8)		sieć gazowa
9)		sieć teletechniczna
10)		sieć energetyczna
11)		stacje transformatorowe

8. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdego terenu może występować, o ile nie wykluczają tego ustalenia strefowe lub przepisy odrębne, dodatkowo:

- 1) komunikacja kołowa wynikającego z przeznaczenia terenu;
- 2) parkingi;
- 3) komunikacja piesza i rowerowa;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna, towarzysząca obiektom budowlanym;
- 6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej, nie wymagające lub wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako samodzielne tereny o różnym przeznaczeniu.

9. Dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują równoległe: ustalenia ogólne określone w dziale I, ustalenia szczegółowe określone w dziale III.

10. Kształtowanie ładu przestrzennego realizowane jest poprzez wyodrębnienie odrębnych terenów planu, których granice zostały wyznaczone w oparciu o istniejący podstawowy układ komunikacyjny. Kolejnymi terenami są:

- 8) **teren A** - wyodrębniona linią tramwajową wzdłuż ulicy Kombatantów, ulicą Szpitalną, ulicą Grodziecką, ulicą Będzińską, ulicą ks. Bolesława Pieńkowskiego - z terenami usług, mieszkaniowymi oraz terenami zieleni o powierzchni 3,67 ha;
- 9) **teren B** - wyodrębniona ulicą ks. Bolesława Pieńkowskiego, Będzińską, Rynek oraz ulicą Bytomską - z terenami usług i mieszkaniowymi o powierzchni 1,28 ha;
- 10) **teren C** - wyodrębniona ulicą Bytomską, Kościelną oraz Rynkiem - z terenami usług i mieszkaniowymi z funkcjami towarzyszącymi o powierzchni 0,23 ha;
- 11) **teren D** - wyodrębniona ulicą Bytomską, oraz pierzejami Rynku - z terenami przestrzeni publicznych o powierzchni 0,20 ha;
- 12) **teren E** - wyodrębniona ulicą Będzińską, Rynkową oraz Rynkiem - z terenami usług i mieszkaniowymi z funkcjami towarzyszącymi o powierzchni 0,20 ha;
- 13) **teren F** - wyodrębniona ulicami Stanisława Staszica, Bytomską, Kościelną, Katowicką, 1 Maja - z terenami usług i mieszkaniowymi, zielenią z funkcjami towarzyszącymi o powierzchni 2,32 ha;
- 14) **teren G** - wyodrębniona ulicami Stanisława Staszica, Będzińską, Rynkową, Rynek, Katowicką - z terenami usług i mieszkaniowymi, zielenią z funkcjami towarzyszącymi o powierzchni 1,16 ha;

11. W ramach poszczególnych terenów ustala się:

- 1) dla **terenu A** ustala się aktywizację terenów w północnej części jednostki w kierunku uporządkowania terenów zielonych oraz organizację terenów zieleni urządzonej z urządzeniami sportowymi; w części południowej ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 2) dla **terenu B** ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 3) dla **terenu C** ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz uporządkowania występujących funkcji z koniecznością wyodrębnienia przedpola dla kościoła;
- 4) dla **terenu D** ustala się konieczność aktywizacji przestrzeni publicznej;
- 5) dla **terenu E** ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy;

- 6) dla **terenu F** ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy, uporządkowania wszystkich terenów zróżnicowanych pod względem przeznaczenia;
- 7) dla **terenu G** ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy z powiązaniem z terenami zieleni urządzonej;
- 8) utrzymanie równowagi pomiędzy sąsiadującymi terenami poprzez kształtowanie przestrzeni publicznych i zabudowy w sposób harmonijny;
- 9) wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.

§ 4

Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

- 1) dla wszystkich terenów plan wprowadza granice ustalone za pomocą obligatoryjnych linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 2) wszystkie ustalenia zdefiniowane dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie dla wszystkich występujących w jego granicach istniejących i planowanych działek, chyba że ustalenia szczegółowe w § 6 - 34 stanowią inaczej;
- 3) utrzymanie istniejącego układu ulic z uzupełnianiem drogami wewnętrznymi;
- 4) przyjęte w planie ustalenia i wynikające z nich rozwiązania muszą zapewnić osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w budynkach i obiektach realizujących cele publiczne oraz obszarach przestrzeni publicznych, w tym: w terenach przeznaczonych pod komunikację: drogi, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki itp. oraz w ogólnodostępnych terenach zielonych;
- 5) utrzymanie równowagi pomiędzy terenami zurbanizowanymi zabudowanymi i niezabudowanymi, należącymi do ogólnomiejskiego systemu terenów zielonych;
- 6) ochrona istniejącej zieleni wysokiej - nie dotyczy przypadków, gdy zieleń ta utrudnia realizację funkcji podstawowych i uzupełniających, wycinkę drzew istniejących lub ich przesadzenia można dokonać na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 7) w granicach każdej działki budowlanej, muszą być zlokalizowane wydzielone pomieszczenia (miejsca) na przechowywanie odpadów komunalnych, dopuszcza się możliwość wyznaczenie wspólnych zintegrowanych miejsc dla kilku działek;
- 8) ustala się zakaz składowania, dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej, ilość i czas magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wykorzystania lub wywozu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zabudowa w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz zdefiniowanych graficznie ścieżek pieszych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy, z dopuszczeniem zabudowy w granicy lub w innej podanej w planie odległości;
- 10) zabudowę w sąsiedztwie granicy działki budowlanej, w innych przypadkach niż wymienione powyżej, dopuszcza się w przypadku kontynuacji lub tworzenia pierzei lub w przypadku gdy na działce sąsiedniej zlokalizowany jest już obiekt budowlany, przy czym gabaryty nowego obiektu muszą nawiązywać do gabarytów obiektu istniejącego;
- 11) dopuszcza się odsunięcie od granicy działki o odległość równą odległości od granicy działki obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej.;
- 12) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam naściennych o powierzchni większej niż 1m² z wyłączeniem terenu F3-MW/U - w rejonie skrzyżowania ulic Staszica i 1-go Maja..
- 13) Dla całego obszaru - z wyłączeniem terenów o symbolach A-1MN/U, A-4UK, A-5UK, F-1UK - obowiązuje nakaz stosowania dachów dwuspadowych krytych dachówką, blachą miedzianą na rąbek, blachą cynkową na rąbek, gontem drewnianym lub łupkiem kamiennym.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów komunikacji:

- 1) dla istniejących i projektowanych dróg, tras i pętli tramwajowej oraz terenów pieszych, dla których w planie zdefiniowano zapisy szczegółowe, plan wprowadza obligatoryjne linie rozgraniczające;
- 2) plan pod względem funkcjonalnym i przestrzennym rozróżnia układ podstawowy oraz układ wewnętrzny stanowiący ciągi pieszo-jezdne bez ustalania własności wraz z przynależnymi im liniami rozgraniczającymi;
- 3) niezależnie od statusu prawnego, układ wewnętrzny oraz wymienione ścieżki piesze i rowerowe należą do obszaru przestrzeni publicznych, bez prawa ograniczania możliwości poruszania się (dotyczy zarówno dopuszczonego ruchu kołowego jak i pieszego);
- 4) plan nie przesądza w sposób jednoznaczny i docelowy o zasadach organizacji ruchu (ulice jedno i dwu kierunkowe) oraz o związanym z nią oznakowaniem poziomym i pionowym;
- 5) ruch rowerowy planowany jest w granicach istniejącego i planowanego układu drogowego;
- 6) wewnątrz linii rozgraniczających dróg i skrzyżowań winny być zlokalizowane wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 7) poza graficznie zdefiniowanymi w niniejszej uchwale drogami, należy zapewnić swobodny dojazd, dostęp do każdej nieruchomości gruntowej w sposób gwarantujący bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych, jak również lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu;
- 8) z uwagi na charakter obszaru objętego planem dla całego dróg układu dopuszcza się realizację przekroju drogi jednoprzestrzennej, to jest bez wydzielania chodników krawężnikami;
- 9) wprowadza się zakaz zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających dróg (nie dotyczy wiat, zadaszeń dla przystanków komunikacji zbiorowej, elementów małej architektury);
- 10) w terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, należy zapewnić ogólnodostępne miejsca parkingowe, stosownie do ustalonej funkcji drogi oraz przeznaczenia terenów przyległych zgodnie a zapisami działu II;

- 11) nakłada się obowiązek odwodnienia ulic do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 12) należy pozostawić istniejącą w pasach drogowych zieleń przydrożną o ile nie koliduje z prawidłowym utrzymaniem dróg oraz nie zakłóca warunków bezpieczeństwa ruchu.

DZIAŁ II – Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów (z wyłączeniem terenów komunikacji) w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **A-1MW/U (0,0902 ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 3.1 TEREN
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp,
 - b) dojazd od strony ulicy Szpitalnej,
 - c) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących lub zespolonych,
 - d) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
 - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
 - f) minimalna powierzchnia działek - 800m²,

- g) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni wydzielonego terenu A-1,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni działek,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 20% powierzchni działek,
- j) zakaz zabudowy w granicy nieruchomości,
- k) minimalna ilość miejsc postojowych: minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie oraz minimum 5 miejsc postojowych dla części usługowej,
- l) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji;
- m) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- n) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych,
- o) do czasu realizacji ustaleń planu istnieje możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- p) zakaz lokalizacji reklam;

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne,
- b) dachy płaskie,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, klinkier, drewno, kamień itp., zakaz stosowania siddingu,
- d) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 7

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **A-2ZP (0,2581 ha), A-7ZP (0,0191 ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - ZP - tereny zieleni urządzonej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - uh - brak
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- b) istnieje możliwość zabudowy w granicy nieruchomości,
- c) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- d) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- e) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych,
- f) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji : 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe,
- b) szerokość elewacji frontowej 5-12 metrów,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania siddingu,

§ 8

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **A-3ZI (0,0911 ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak,
3. Dla terenów. o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) istnieje możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,

- b) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 40% powierzchni działek,

§ 9

1. Wyznacza się tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **A-4UK (0,3184 ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - UK - tereny usług kultury;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - uh, ug - tereny usług handlu, gastronomii, mn - tereny zabudowy mieszkaniowej,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulicy ks. Bolesława Pieńkowskiego,
- c) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- d) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- e) istnieje możliwość lokalizacji budynków gospodarczych o powierzchni nie przekraczającej 80 m²
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- g) zakaz podziału działki,
- h) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- i) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni działek,
- j) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 60% powierzchni działek,
- k) zakaz zabudowy w granicy działki,
- l) minimalna ilość miejsc postojowych: 6,
- m) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,

- n) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- o) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych,
- p) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- q) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych,
- b) szerokość elewacji frontowej 12-15 metrów,
- c) indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu,
- d) preferowane materiały elewacyjne - tynk, drewno, kamień itp., zakaz stosowania sidingu,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 10

1. Wyznacza się tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **A-5UK (0,2336 ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - UK - tereny usług kultury;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - mn, mw - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp.
- b) dojazd od strony ulicy 4KGL - ks. Bolesława Pieńkowskiego i od strony ulicy 7KGD - ulica Związku Orła Białego,
- c) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- d) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- e) istnieje możliwość lokalizacji budynków gospodarczych o powierzchni nie przekraczającej 100 m²
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- g) zakaz podziału działki,
- h) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- i) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni działek,
- j) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 60% powierzchni działek,
- k) zakaz zabudowy w granicy działki,
- l) minimalna ilość miejsc postojowych: 6,
- m) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- n) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- o) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych,
- p) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- q) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych,
- b) szerokość elewacji frontowej maksimum 25 metrów,

- c) indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu,
- d) preferowane materiały elewacyjne - tynk, cegła, drewno, kamień itp., zakaz stosowania sidingu,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych zdobień i kolorystyki)

§ 11

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **A-6MW (0,0885 ha)**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - u - usługi;
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony istniejących ulicy 7KGD - ulica Związku Orła Białego,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek - 400 m²,
- f) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działek,
- g) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 35% powierzchni działek,
- h) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 30% powierzchni działek,
- i) istnieje możliwość zabudowy w granicy działki,
- j) minimalna ilość miejsc postojowych: minimum 6,

- k) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- l) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- m) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych,
- n) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- o) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących z możliwością stosowania reklam naściennych,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe lub nieużytkowe i dla budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
- b) preferowane materiały elewacyjne - tynk, klinkier, drewno, kamień itp., zakaz stosowania sidingu,
- c) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)

§ 12

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **A-8ZP/US (1,1217 ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - ZP/US - tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - ug - usługi gastronomii.
3. Dla terenów. o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) dojazd od strony ulic: 7KGD - ulica Związku Orła Białego, 14KGX oraz przez teren A-13ZP,

- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- c) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni wydzielonego terenu - dotyczy przeznaczenia podstawowego; przeznaczenie uzupełniające może być realizowane przy maksymalnej powierzchni zabudowy do 5% powierzchni wydzielonego terenu,
- d) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni wydzielonego terenu,
- e) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 40% powierzchni wydzielonego terenu,
- f) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- g) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- h) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
- b) preferowane materiały elewacyjne - tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp.
- c) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 13

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **A-9ZP/U (0,1529 ha)**
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - ZP/U - tereny zieleni urządzonej z usługami,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulicy 4KGL - ks. Bolesława Pieńkowskiego,

- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- d) minimalna powierzchnia działek - 400 m²,
- e) minimalna szerokość działki 10m,
- f) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni nieruchomości,
- g) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 10% powierzchni nieruchomości,
- h) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 70% powierzchni działek,
- i) istnieje możliwość zabudowy w granicy działki
- j) minimalna ilość miejsc postojowych: 10 dla całego wydzielonego terenu, oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² części usługowej
- k) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- l) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- m) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno- bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
- b) preferowane materiały elewacyjne - tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- c) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 14

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **A-10ZP (0,0310 ha), A-13ZP (0,0662 ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - ks - tereny parkingów,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy,

- b) realizacja przeznaczenia podstawowego w formie zieleni wysokiej i niskiej,
- c) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 60% powierzchni nieruchomości,
- d) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,

§ 15

1. Wyznaczają się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **A-11MW/U (0,1651 ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 4KGL - ks. Bolesława Pieńkowskiego,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek - 200 m²,
- f) minimalna szerokość działki 10 m,
- g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 40% powierzchni działek,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 30% powierzchni działek,
- j) zakaz zabudowy w granicy działki - na granicy terenu A-8,
- k) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków w pierwszej linii zabudowy tj. od strony dróg publicznych,

- l) istnieje możliwość zabudowy w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy jedynie w przypadku, gdy obiekt w pierwszej linii zabudowy zlokalizowany jest w granicy działki; zabudowa w granicy dotyczy tej samej linii podziału działki;
- m) w przypadku gdy obiekt w pierwszej linii zabudowy nie istnieje to zabudowa w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy jest możliwa jedynie przy równoczesnym wystąpieniu o pozwolenia na budowę na obiekty w pierwszej i drugiej linii zabudowy,
- n) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- o) minimalna ilość miejsc postojowych: 2 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej - miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- p) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- q) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- r) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe lub nieużytkowe i dla budynków gospodarczych - 1 kondygnację,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania siddingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów;
- f) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych - zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;
- g) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 16

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **A-12MW/U (0,4804 ha)**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 4KGL - ks. Bolesława Pieńkowskiego i Grodzieckiej, 1KPL-Będzińskiej,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek - 200 m²,
- f) minimalna szerokość działki 10 m,
- g) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 30% powierzchni działek,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 40% powierzchni działek,
- j) zakaz zabudowy w granicy działki - na granicy terenu A-8,
- k) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków w pierwszej linii zabudowy tj. od strony dróg publicznych,
- l) istnieje możliwość zabudowy w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy jedynie w przypadku, gdy obiekt w pierwszej linii zabudowy zlokalizowany jest w granicy działki; zabudowa w granicy dotyczy tej samej linii podziału działki,

- m) w przypadku gdy obiekt w pierwszej linii zabudowy nie istnieje to zabudowa w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy jest możliwa jedynie przy równoczesnym wystąpieniu o pozwolenia na budowę na obiekty w pierwszej i drugiej linii zabudowy,
- n) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- o) minimalna ilość miejsc postojowych: 2 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² części usługowej - miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- p) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- q) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- r) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 3 kondygnacje naziemne oraz poddasze nieużytkowe i dla budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne - cegła, klinkier, tynk, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) nakaz wykonania ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów,
- f) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych - zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki,
- g) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 17

1. Wyznaczają się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **A-14MW/U (0,4880 ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - brak
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp.,
- b) dojazd od strony ulic: 4KGL - ks. Bolesława Pieńkowskiego, 7KGD - ulica Związku Orła Białego,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek - 300 m²,
- f) minimalna szerokość działki 10 m,
- g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 40% powierzchni działek,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 30% powierzchni działek,
- j) zakaz zabudowy w granicy działki - na granicy terenu A-8, A-9,
- k) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków w pierwszej linii zabudowy tj. od strony dróg publicznych,
- l) istnieje możliwość zabudowy w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy jedynie w przypadku, gdy obiekt w pierwszej linii zabudowy zlokalizowany jest w granicy działki; zabudowa w granicy dotyczy tej samej linii podziału działki,
- m) w przypadku gdy obiekt w pierwszej linii zabudowy nie istnieje to zabudowa w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy jest możliwa jedynie przy równoczesnym wystąpieniu o pozwolenia na budowę na obiekty w pierwszej i drugiej linii zabudowy,
- n) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,

- o) minimalną ilość miejsc postojowych: 2 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² części usługowej - miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- p) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- q) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- r) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe lub nieużytkowe i dla budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania siddingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów;
- f) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych - zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki,
- g) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 18

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **B-1MW/U (0,7021 ha)**, **B-2MW/U (0,5503 ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 1KPL - ul. Bytomska, Rynek, Będzińska, 4KGL - ks. Bolesława Pieńkowskiego, 8KGD,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek - 300 m²,
- f) minimalna szerokość działki 10 m,
- g) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 40% powierzchni nieruchomości,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 20% powierzchni nieruchomości,
- j) nakaz budowy w granicy działki tworząc pierzeje od strony ulicy Bytomskiej,
- k) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków w drugiej linii zabudowy oraz od strony ulicy Pieńkowskiego,
- l) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- m) minimalna ilość miejsc postojowych: 1,5 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² części usługowej - miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- n) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- o) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- p) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych,
- q) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną dla których wymagane jest wydzielenie odrębnej nieruchomości - w tym przypadku nie obowiązują minimalne powierzchnie działek.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe - od strony ulicy Bytomskiej; dla pozostałych lokalizacji ustala się maksymalną ilość kondygnacji: 2 naziemne oraz poddasze użytkowe lub nieużytkowe i dla budynków gospodarczych - 1 kondygnację,
- b) funkcje mieszkaniową należy wyznaczać na kondygnacjach powyżej parterów,
- c) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- d) preferowane materiały elewacyjne - tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania siddingu,
- e) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów;
- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych - zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;
- h) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 19

1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **C-1U (0,1764 ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - U - tereny usług,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - mw - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ks - tereny parkingów,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy,
- b) dojazd od strony ulic: 1KPL - ul. Bytomska, 5KGL - ul. Kościelna, 2KPD - Rynek,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- d) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- e) minimalna szerokość działki 6 m,
- f) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni wydzielonego terenu,
- g) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 30% powierzchni wydzielonego terenu,
- h) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 10% powierzchni wydzielonego terenu,
- i) istnieje możliwość lokalizacji budynków w granicy działki,
- j) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,
- k) nakaz budowy w granicy działki tworząc pierzeje od strony Rynku,
- l) minimalna ilość miejsc postojowych: 10 - miejsca postojowe mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- m) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- n) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- o) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych,
- p) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną dla których wymagane jest wydzielenie odrębnej nieruchomości - w tym przypadku nie obowiązują minimalne powierzchnie działek.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) ilość kondygnacji: 2-3 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe - dla budynków od strony Rynku oraz w południowej części wydzielonego terenu; dla

pozostałej części ustala się ilość kondygnacji: 1 kondygnacja naziemna z możliwością poddasza użytkowego,

- b) nakaz tworzenia pierzei Rynku,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania siddingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej, obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki),
- e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 20

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **C-2MW/U (0,0555 ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 1KPL - ul. Bytomska, 2KPD - Rynek,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna szerokość działki 10 m,
- f) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni nieruchomości,
- g) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni nieruchomości,

- h) nakaz budowy w granicy działki tworząc pierzeje od strony Rynku,
- i) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków w drugiej linii zabudowy,
- j) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,
- k) minimalna ilość miejsc postojowych: miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- l) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- m) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- n) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych,
- o) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) nakaz tworzenia pierzei Rynku,
- b) ilość kondygnacji: 2-3 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 21

1. Wyznacza się tereny przestrzeni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **D-KDP (0,2010 ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - KDP - tereny przestrzeni publicznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - uh, ug - usługi handlu, gastronomii
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) nakaz powiązania terenu z terenami sąsiednimi tj. terenami komunikacji oraz terenami B-2, C-2, E-1, G-1 poprzez stosowanie nawierzchni jako jednej płaszczyzny, brak wydzielania ulic, chodników itp.,
- b) istnieje możliwość lokalizacji tymczasowych form usług handlu typu kawiarnie ogródki piwne itp.
- c) zakaz zabudowy,
- d) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 90% powierzchni wydzielonego terenu, nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 10% powierzchni działek,
- e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 22

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **E-1MW/U (0,2038 ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 1KPL - ul. Będzińska, 2KPD - Rynek, 6KGL - ul. Rynkowa,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) istnieje możliwość lokalizacji wiat przystankowych oraz innych elementów związanych z obsługą komunikacji publicznej,

- e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- f) minimalna powierzchnia działek - 300 m²,
- g) minimalna szerokość działki 10 m,
- h) powierzchnia zabudowy - do 90% powierzchni nieruchomości,
- i) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 10% powierzchni nieruchomości,
- j) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 10% powierzchni nieruchomości,
- k) nakaz budowy w granicy działki tworząc pierzeje od strony Rynku,
- l) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków w drugiej linii zabudowy,
- m) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- n) istnieje możliwość tymczasowego zagospodarowania w formie parkingów od strony dróg i miejsc publicznych,
- o) minimalną ilość miejsc postojowych : miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- p) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- q) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- r) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych,
- s) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) nakaz tworzenia pierzei Rynku,
- b) ilość kondygnacji: 2-3 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się tworzenie dominanty o wysokości nie przekraczającej wysokości wieży kościelnej,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,

- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 23

1. Wyznacza się tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **F-1UK (0,8251 ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - UK - tereny usług kultury,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 1KPL - ul. Bytomska, 5KGL - ul. Kościelna,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz podziału działek,
- e) powierzchnia zabudowy - bez zmian,
- f) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 30% powierzchni nieruchomości,
- g) istnieje możliwość lokalizacji miejsc postojowych z dojazdem od strony ulicy Kościelnej,
- h) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych,
- i) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) nakaz utrzymania obiektu jako dominanty przestrzennej,
- b) zakaz wprowadzania materiałów elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

- c) wszelkie prace uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

W ramach terenu zlokalizowany jest kościół neoromański, zbudowany w latach 1906-1912, kościół p. w. św. Stanisława Biskupa, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości decyzją nr 1269/81 z dnia 10.12.1981 roku.

§ 24

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **F-2MW/U (0,3599 ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - mn - tereny zabudowy mieszkaniowej,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 1KPL - ul. Bytomska, 9KGD - ul. Podwalna,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek - 300 m²,
- f) minimalna szerokość działki 10 m,
- g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 30% powierzchni nieruchomości,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 30% powierzchni nieruchomości,
- j) istnieje możliwość budowy w granicy działki dla budynków w pierwszej linii zabudowy,

- k) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy z wyłączeniem budowy w granicy z terenem F-1 i F-4 wzdłuż których należy wprowadzić zieleń,
- l) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- m) minimalną ilość miejsc postojowych : 2 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej - miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- n) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- o) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- p) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze nieużytkowe, dla budynków gospodarczych - 1 kondygnację,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów;
- f) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych - zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;
- g) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 25

1. Wyznaczają się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **F-3MW/U (0,2510 ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- 2) przeznaczenie uzupełniające - brak,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic : 9KGD - ul. Podwalna,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek - 200 m²,
- f) minimalna szerokość działki 10 m,
- g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 30% powierzchni nieruchomości,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 30% powierzchni nieruchomości,
- j) istnieje możliwość budowy w granicy działki,
- k) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- l) minimalna ilość miejsc postojowych: 2 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² części usługowej - miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- m) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- n) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- o) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych,
- p) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 3 kondygnacje naziemne oraz poddasze nieużytkowe, dla budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania siddingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów;
- f) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych - zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;
- g) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 26.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **F-4ZP (0,3626 ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością zmiany konstrukcji dachu,
- b) realizacja przeznaczenia podstawowego w formie zieleni wysokiej i niskiej przy zachowaniu osi widokowych w kierunku kościoła,
- c) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

§ 27

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **F-5MW/U (0,2012 ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 3KPD - ul. Katowicka, 5KGL - ul. Kościelna, 10KGD - ul. Walna, 11KGD - ul. Walna,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek - 200 m²,
- f) minimalna szerokość działki 10 m,
- g) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 30% powierzchni nieruchomości,
- i) istnieje możliwość budowy w granicy działki,
- j) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- k) minimalna ilość miejsc postojowych: 1,5 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² części usługowej - miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- l) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- m) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- n) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)
- e) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów,
- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych - zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;
- h) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

W ramach terenu zlokalizowany jest drewniany dom przy ulicy Kościelnej 3, zbudowany w początku XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości decyzją nr 6/60 z dnia 23.02.1960 roku.

§ 28

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **F-6MW/U (0,0532 ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 3KPD - ul. Katowicka, 10KGD - ul. Walna, 11KGD - ul. Walna,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek - 150 m²,
- f) minimalna szerokość działki 10 m,
- g) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni nieruchomości,
- i) istnieje możliwość budowy w granicy działki,
- j) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- k) minimalna ilość miejsc postojowych: 1,5 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² części usługowej - miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- l) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- m) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- n) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także

w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)

- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów,
- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych - zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;
- h) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 29

1. Wyznacza się tereny przestrzeni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **F-7KDP (0,0483 ha)**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - KDP - tereny przestrzeni publicznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 3.1 TEREN
 - a) istnieje możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - b) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 90% powierzchni działek,
 - c) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 30

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **F-8ZI (0,0426 ha)**,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 3.1 TEREN
 - a) istnieje możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,

- b) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 50% powierzchni działek,
- c) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 31

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **G-1MW/U (0,3624 ha)**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 2KDP - Rynek, 3KPD - ul. Katowicka, 11KGD - ul. Kacza,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek - 300 m²,
- f) minimalna szerokość działki 10 m,
- g) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 30% powierzchni nieruchomości,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 20% powierzchni nieruchomości,
- j) nakaz budowy w granicy działki tworząc pierzeje od strony Rynku,
- k) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków od strony ulicy Kaczej oraz w drugiej linii zabudowy,
- l) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,

- m) istnieje możliwość tymczasowego zagospodarowania w formie parkingów od strony dróg i miejsc publicznych,
- n) minimalna ilość miejsc postojowych: 1,5 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² części usługowej - miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- o) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- p) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- q) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe - od strony Rynku i ulicy Kaczej; dla budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)
- e) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów;
- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych - zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki.

§ 32

1. Wyznaczają się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **G-2MW/U (0,3100 ha)**,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- 2) przeznaczenie uzupełniające - brak
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 3KPD - ul. Katowicka, 6KGL - ul. Rynkowa, 11KGD - ul. Kacza, 13KGD - ul. Ciasna 15KGX,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek - 300 m²,
- f) minimalna szerokość działki 10 m,
- g) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 30% powierzchni nieruchomości,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 20% powierzchni nieruchomości,
- j) nakaz budowy w granicy działki tworząc pierzeje od strony ulicy Ciasna,
- k) zakaz zabudowy w granicy z terenem G-4
- l) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków od strony ulicy Kaczej oraz w drugiej linii zabudowy,
- m) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- n) minimalna ilość miejsc postojowych : 1,5 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² części usługowej - miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- o) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- p) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- q) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych - 1 kondygnację,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania siddingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)
- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów,
- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych - zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki,
- h) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

W ramach terenu zlokalizowany jest dom murowany, tynkowany dom przy ulicy Rynkowej 2, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości decyzją nr 7/60 z dnia 23.02.1960 roku.

§ 33.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **G-3ZP (0,1678 ha), G-4ZP (0,0890 ha)**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) realizacja przeznaczenia podstawowego w formie zieleni wysokiej i niskiej,
- b) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 34

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **G-5MW/U (0,0564 ha)**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 6KGL - ul. Rynkowa, 15KGX,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek - 150 m²,
- f) minimalna szerokość działki 10 m,
- g) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni nieruchomości,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 10% powierzchni nieruchomości,
- j) istnieje możliwość budowy w granicy działki
- k) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- l) minimalna ilość miejsc postojowych: 1,5 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² części usługowej - miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- m) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- n) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- o) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych - 1 kondygnację,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)
- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów,
- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych – zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki,
- h) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 35

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **G-6U (0,0929 ha)**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - U - tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) dojazd od strony ulic: 1KPL - ulica Będzińska 6KGL - ul. Rynkowa, ul. Staszica,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- c) minimalna powierzchnia działek - 500 m²,

- d) minimalna szerokość działki 10 m,
- e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni nieruchomości,
- f) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 30% powierzchni nieruchomości,
- g) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 30% powierzchni nieruchomości,
- h) istnieje możliwość budowy w granicy działki
- i) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- j) minimalna ilość miejsc postojowych: minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej - miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- k) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- l) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- m) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych,
- n) możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 3 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne - tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)
- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów,
- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych - zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki.

Rozdział 2

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów komunikacji w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 36

2. Wyznacza się następujące tereny komunikacji:

- 1) KPL - 1KPL - ul. Bytomska - ulica w ciągu ulic powiatowych klasy lokalnej, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 6 m,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - f) ustala się nakaz ujmowania ścieków deszczowych i zabezpieczenie dróg przed rozmywaniem przez stosowanie rowów, cieków i przepustów; nakaz włączenia do kanalizacji deszczowej,
 - g) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych.
- 2) KPD - 2KPD - ulica Rynek, 3KPD - ul. Katowicka ulice w ciągach ulic gminnych klasy dojazdowej dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 3 m,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,

- f) ustala się nakaz ujmowania ścieków deszczowych i zabezpieczenie dróg przed rozmywaniem przez stosowanie rowów, cieków i przepustów; nakaz włączenia do kanalizacji deszczowej,
 - g) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych
 - h) nakaz powiązania terenu z terenami sąsiednimi tj. terenami B-2, C-2, D-KDP, E-1, G-1 poprzez stosowanie nawierzchni jako jednej płaszczyzny, brak wydzielania ulic, chodników itp.,
 - i) ustala się możliwość lokalizacji tymczasowych form usług handlu typu kawiarnie ogródki piwne itp.
 - j) zakaz zabudowy,
 - k) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.
- 3) KGL - 4KGL - ul. Ks. Bolesława Pieńkowskiego, 5KGL - ul. Kościelna, 6KGL - ul. Rynkowa ulice w ciągach ulic gminnych klasy lokalnej, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 4 m,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - f) ustala się nakaz ujmowania ścieków deszczowych i zabezpieczenie dróg przed rozmywaniem przez stosowanie rowów, cieków i przepustów; nakaz włączenia do kanalizacji deszczowej,
 - g) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych.
- 4) KGD - 7KGD - ulica Związku Orła Białego, 8KGD - ulica bez nazwy, 9KGD - ul. Podwalna, 10KGD - ul. Walna, 11KGD - ul. Walna, 12KGD - ulica Kacza, 13KGD - ulica Ciasna ulice w ciągach ulic gminnych klasy dojazdowej dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 3 m,

- c) dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - f) ustala się nakaz ujmowania ścieków deszczowych i zabezpieczenie dróg przed rozmywaniem przez stosowanie rowów, cieków i przepustów; nakaz włączenia do kanalizacji deszczowej,
 - g) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych.
- 5) KGX - 14KGX, 15KGX - ciągi pieszo-jezdne, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 3 m,
 - c) dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo-jezdny,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - f) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych.
- 6) 1KT - tereny komunikacji - istniejąca trasa i pętla tramwajowa,

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 37

1. W planie, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) wskazuje się budynki i budowle zabytkowe objęte ochroną, oznaczone symbolem „OR”, wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego;
 - 2) wskazuje się budynki chronione na mocy miejscowego planu, określone w sposób zgodny z gminnym programem opieki nad zabytkami miasta Czeladź z 2007 roku;

- 3) wyznacza się obszar objęty na mocy planu, strefą ochroną konserwatorskiej oznaczony symbolem „A”, do których należy zespół starego miasta lokowanego przed 1240 r., wpisany do rejestru pod numerem 1182/72, na mocy decyzji z dnia 05.05.1972 r.;
 - 4) wyznacza się obszar objęty na mocy planu strefą ochrony konserwatorskiej oznaczony symbolem „B”, stanowiącą strefę ochrony krajobrazowej zespołu starego miasta;
 - 5) wyznacza się obszar objęty na mocy planu strefą ochrony wykopaliskowej, oznaczony symbolem „OW”;
 - 6) wskazuje się osie widokowe oraz dominanty istotne w krajobrazie miasta;
 - 7) wskazuje się inne obiekty małej architektury istotne dla krajobrazu miasta.
2. W obszarze planu znajdują się obiekty wpisane do **rejestru zabytków nieruchomych**, chronione na mocy przepisów odrębnych, oznaczone w rysunku planu symbolem „**OR**”:
- 1) neoromański, zbudowany w latach 1906-1912, kościół p. w. św. Stanisława Biskupa, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 1269/81 z dnia 10.12.1981 roku;
 - 2) drewniany dom przy ulicy Kościelnej 3, zbudowany w początku XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 6/60 z dnia 23.02.1960 roku;
 - 3) murowany, tynkowany dom przy ulicy Rynkowej 2, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 7/60 z dnia 23.02.1960 roku.
3. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych obowiązują przepisy odrębne, oraz ustala się:
- 1) Nakazy:
 - a. zachowania, konserwacji i ochrony,
 - b. utrzymania w dobrym stanie technicznym,
 - c. utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz detalu architektonicznego, utrzymania bądź przywrócenia tradycyjnej kolorystyki obiektów,
 - d. uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych,
 - e. uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów zmiany kolorystyki, faktury i materiałów zewnętrznych elewacji,
 - f. uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków miejsca

umieszczenia i rodzaju reklam i szyldów na elewacji, przy czym dopuszcza się jedynie reklamy wkomponowane w elewację, nieprzesłaniające istotnych elementów dekoracyjnych, otworów okiennych i drzwiowych;

2) Zakazy:

- a. przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektu w sposób niezgodny z cechami stylistycznymi obiektu,
- b. lokalizacji od strony przestrzeni publicznych elementów dekomponujących elewację, w szczególności wielkogabarytowych tablic reklamowych, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych, itp.

4. W obszarze objętym niniejszą uchwałą wskazuje się do ochrony na mocy planu miejscowego obiekty pod numerami adresowymi:

- 1) ulica Bytomska 2, 16, 26
- 2) ulica Grodziecka 9,
- 3) ulica Kacza 8,
- 4) ulica Kościelna 1,
- 5) ulica Pieńkowskiego 1, 17, 21, 39,
- 6) ulica Podwalna 4,19,
- 7) ulica Rynek 4, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26
- 8) budynki w pierzei ulicy Ciasnej.

5. Dla obiektów chronionych na mocy planu ustala się:

1). Nakazy:

- a. zachowania lub przywrócenia tradycyjnej formy architektonicznej, kubatury, zewnętrznych materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego oraz rodzaju i spadków dachu,
- b. zachowania lub przywrócenia tradycyjnego rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego i małych elementów budowlanych jak balkony, lukarny, schody zewnętrzne, itp.,

2). Zakazy:

- a. przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektu w sposób zacierający jego cechy stylistyczne,
- b. lokalizacji od strony przestrzeni publicznych elementów dekomponujących elewacje, w szczególności wielkogabarytowych tablic reklamowych, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych, itp.

6 W celu ochrony, utrzymania i zachowania najbardziej wartościowych obiektów zabytkowych, wraz z przynależnymi im historycznymi elementami układów i założeń urbanistycznych, a także specyficznego krajobrazu miejskiego, wyznacza się **strefę „A” - ochrony konserwatorskiej**. Strefa obejmuje obszar o zachowanych elementach obrazujących rozwój historii miasta, takich jak rozplanowanie, obiekty architektury sakralnej, zabudowy miejskiej. Granica strefy „A” w obszarze planu jest równoznaczna z granicą strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej decyzją nr 1182/72 z dnia 5.05.1972 roku o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Czeladzi.

7. W strefie „A” ustala się:

1). Nakazy:

- a. zachowania historycznej struktury, w której dominują działania o charakterze konserwatorskim i rewaloryzacyjnym, zmierzające do utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów obiektów i założenia urbanistycznego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z otoczeniem,
- b. utrzymania obiektów historycznych w możliwie niezmienionym kształcie architektonicznym oraz konserwacji substancji zabytkowej,
- c. utrzymania historycznego układu przestrzennego jak: rozplanowanie dróg, miedzuchów i placów oraz proporcji między szerokością traktów komunikacyjnych i wysokością zabudowy,
- d. rewaloryzacji kompozycji wewnątrz urbanistycznych i zielonych,
- e. dostosowania nowej lub wymienianej zabudowy do sąsiadującej tradycyjnej w zakresie skali, bryły, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy, kształtu dachu,
- f. uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - projektów nowych i przebudowywanych obiektów,

- planowanych zmian zewnętrznej formy obiektów i budowli,
 - projektów kolorystyki,
 - projektów nawierzchni,
 - projektów rozmieszczenia reklam i oświetlenia,
- g. w przypadku dekapitalizacji obiektów zabytkowych, realizacji nowych na zasadzie wymiany substancji,
- h. dla wnętrz urbanistycznych - przy przebudowie nawierzchni, zmianach typów oświetlenia, wprowadzania zieleni, powtarzalnych elementów małej architektury, obowiązuje konieczność uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2). Zakazy:

- a. stosowania współczesnych materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy - przede wszystkim sidingu z tworzyw sztucznych, pokryć dachowych z blachy, również dachówkopodobnej i falistej, papy i tym podobnych,
- b. umieszczanie reklam wielkogabarytowych oraz o dużych płaszczyznach w jaskrawych barwach lub jaskrawego wielkopłaszczyznowego oświetlenia na czas dłuższy niż 3 miesiące,
- c. sytuowanie obiektów masztowych,
- d. sytuowanie blaszanych garaży,
- e. wprowadzania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

3). Dopuszczenia, za zgodą właściwym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- a. stosowania nawierzchni z kostek betonowych w typach przeznaczonych do przestrzeni staromiejskich, tutaj głównie nawiązujących formą do bruku lub faktury kamienia,
- b. stosowania nawierzchni wielobarwnych, z deseniem,
- c. zaznaczenia w rysunku posadzki i na elewacjach budynków lub w formie obiektów kubaturowych przebiegu i rodzaju historycznych fortyfikacji,
- d. stosowania współczesnych rozwiązań oświetlenia, w tym reflektorów w nawierzchniach poziomych i pionowych, lamp słupowych o współczesnych formach, punktowego oświetlenia różnobarwnego,

- e. stosowania intensywnych kolorów w elewacjach budynków,
 - f. lokalizacji tymczasowych elementów małej architektury, szczególnie związanych z sezonowymi aranżacjami, sezonowymi kiermaszami, przedsięwzięciami kulturalnymi, itp.
8. W celu ochrony krajobrazowej zespołu starego miasta oraz historycznego krajobrazu podmiejskiego wyznacza się strefę „**B**” - **ochrony konserwatorskiej**.
9. W zasięgu strefy „B” ustala się:
- 1) nakazy:
 - a. utrzymania i rewaloryzacji istniejących zasadniczych elementów układu urbanistycznego, historycznego układu dróg, zachowania sposobu parcelacji, charakteru zabudowy podmiejskiej i willowej,
 - b. dostosowania nowej lub wymienianej zabudowy do istniejącej kompozycji w odniesieniu do: linii zabudowy, wysokości, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy, sposobu kształtowania dachu, skali, z jednoczesnym nawiązaniem do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c. zachowania, w miarę możliwości, podziału parcelacyjnego,
 - d. utrzymania lub nawiązania do charakteru istniejących ogrodzeń w formie murów z kamienia,
 - e. przy przebudowie nawierzchni ulicy, zmianach typów oświetlenia, wprowadzania zieleni, powtarzalnych elementów małej architektury, obowiązuje konieczność opracowania całościowego projektu dla całej ulicy
 - 2) zakazy:
 - a. stosowania zewnętrznych materiałów elewacyjnych i ogrodzeń niezgodnych z charakterem tradycyjnej zabudowy - w szczególności sidingu z tworzyw sztucznych, papy, betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem nawierzchni,
 - b. umieszczania reklam wielkogabarytowych;
 - 3) dopuszczenia:
 - a. wymiany istniejącej zabudowy tradycyjnej, o ile nie przedstawia ona wartości kulturowych lub jej stan techniczny jest zły, na nową zabudowę podkreślającą historyczny podział parcelacyjny,

- b. zaznaczenia w rysunku posadzki i na elewacjach budynków lub w formie obiektów kubaturowych przebiegu i rodzaju historycznych fortyfikacji
 - c. realizacji nowej zabudowy we wnętrzach terenów, wprowadzanej na zasadzie wymiany substancji lub uzupełnień.
10. W celu ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych ustala się strefę „OW” - **strefę ochrony wykopaliskowej.**
11. W zasięgu strefy „OW” ustala się:
- 1) Nakazy:
 - a. przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych przed przystąpieniem do wszystkich prac ziemnych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
 - b. zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie wszystkich prac ziemnych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
12. Wskazuje się **osie widokowe oraz dominanty** w krajobrazie miasta:
- 1) oś 1, gdzie obiektem obserwowanym są wieże kościoła p. w. św. Stanisława Biskupa;
 - 2) oś 2, gdzie obiektem obserwowanym jest budynek mieszkalny przy ulicy Pieńkowskiego 21;
 - 3) oś 3, wzdłuż ulicy Kościelnej, gdzie obiektem obserwowanym jest bryła kościoła p. w. św. Stanisława Biskupa;
 - 4) dominanta - bryła kościoła p. w. św. Stanisława Biskupa, w szczególności wieże.
13. W celu utrzymania walorów widokowych ustala się:
- 1). Nakazy:
 - a. utrzymania osi widokowych,
 - b. utrzymania symetrii w formie i lokalizacji budynku na zakończeniu osi 2, również w razie przebudowy lub odbudowy budynku mieszkalnego znajdującego się na zakończeniu osi przy ulicy Pieńkowskiego 21;
 - 2). Zakaz:
 - a. wprowadzania do wnętrza urbanistycznych elementów architektury jak tablice reklamowe oraz zieleni wysokiej przesłaniającej wieże kościoła od strony przestrzeni publicznych oraz wskazanych osi widokowych,

14. Wskazuje się obiekty **małej architektury** istotne dla krajobrazu miasta:
- 1). figura św. Jana Nepomucena przy kościele p. w. św. Stanisława Biskupa;
 - 2). figura Matki Bożej przy kościele p. w. św. Stanisława Biskupa;
 - 3). Pieta przy zachodniej ścianie transeptu kościoła p. w. św. Stanisława Biskupa;
 - 4). pomnik pamięci członków Związku Orła Białego, którzy zginęli w czasie okupacji hitlerowskiej, przy zajezdni tramwajowej.
15. Dla obiektów małej architektury wskazanych w planie ustala się:
- 1). Nakazy:
 - b. zachowania, konserwacji i ochrony,
 - c. utrzymania w dobrym stanie technicznym,
 - d. utrzymania historycznej kompozycji,
 - e. utrzymania lokalizacji obiektów;
 - 2). Zakaz:
 - a. przebudowy, rozbudowy i dobudowy oraz zmiany wyglądu w sposób zacierający cechy stylistyczne obiektu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska naturalnego

§ 38

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:
- 1) nakazy:
 - a) w przypadku lokalizacji parkingów - wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju,
 - b) stosowania niskoemisyjnych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych, preferowane są źródła lokalne przystosowane do paliw tzw. ekologicznych,
 - c) ochrony naturalnie ukształtowanych koryt rzek i potoków wraz z roślinnością,
 - d) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - e) ochrony akustycznej terenów MW zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zakazy:

- a) odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
- b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, W zakresie gospodarki odpadami:
- c) zakaz składowania i utylizacji odpadów,
- d) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach,
- e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: segregacji odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- f) nakaz selektywnego gromadzenia i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych powstających w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- g) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

Rozdział 5

Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane

§ 39.

1. Wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych powinna zapewniać realizację obiektów o przeznaczeniu podstawowym;
2. Podziału nieruchomości należy dokonywać w oparciu o istniejące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
3. Wielkość działek określona została indywidualnie dla każdego terenu i została zawarta w dziale II, rozdziale 1 niniejszej uchwały;
4. Przed zaopiniowaniem podziału należy sporządzić koncepcję zagospodarowania obszaru wydzielonej działki;

5. Funkcja, wielkość i kształt wydzielonych działek, określonych w koncepcji zagospodarowania obszaru muszą spełniać warunki wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych, m. in. w zakresie: zgodności z funkcją określoną w planie, intensywnością zabudowy, zapewnieniem urządzeń towarzyszących, warunkujących prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek, zapewnieniem dostępności do drogi publicznej i do sieci infrastruktury dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;
6. Działki wydzielane pod dojazd powinny posiadać minimalną szerokość 5m i spełniać warunki, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
7. W ramach poszczególnych terenów ustala się możliwość podziałów na działki mniejsze niż wyznaczone w zapisach działu II, rozdziału 1 niniejszej uchwały w przypadkach, gdy z uwagi na konfigurację terenu i istniejący podział na działki nie ma możliwości zachowania przyjętych wielkości nowych działek budowlanych lub gdy wynika to z potrzeby wydzielenia nieruchomości pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w przypadku gdy podział wynika z uwarunkowań konserwatorskich.
8. W planie nie wyznacza się terenów obowiązkowego przeprowadzenia procesu scalania.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 40

1. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia.
2. Zezwala się, w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającym tymi sieciami i urządzeniami.
3. Ustala się włączenie projektowanych budynków i budowli do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 41

1. W odniesieniu do sieci wodociągowej ustala się utrzymanie i rozbudowę zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę działającego w oparciu o istniejący system zaopatrzenia w wodę.
2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.
3. Dostawa wody z istniejących wodociągów grupowych.
4. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42

1. W odniesieniu do sieci kanalizacyjnej ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej terenu objętego niniejszą uchwałą.
2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.
3. Przy projektowaniu uzbrojenia terenów, należy projektować rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 43.

1. Ustala się układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej w zakresie:
 - 1) Tras sieci elektroenergetycznej;
 - 2) Lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN.
2. Ustala się rozwój sieci średniego i niskiego napięcia obszaru zainwestowania jako linie napowietrzne i kablowe przy zaleceniu skablowania sieci tam, gdzie jest to możliwe.
3. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 44

1. Ustala się modernizację istniejącej sieci i zaopatrywanie w gaz z sieci średniego ciśnienia,
2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 45

1. Ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej przy dążeniu do skablowania sieci w zależności od możliwości terenowych.

2. Ustala się możliwość rozbudowy urządzeń, infrastruktury i sieci teletechnicznej do planowanych obiektów oraz pod potrzeby przyszłych użytkowników terenu.
3. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.
4. Dopuszcza się lokalizację stacji nadawczych, anten telefonii bezprzewodowych itp. obiektów infrastruktury technicznej w miejscach nie eksponowanych, na wydzielonych ogrodzonych trwale nieruchomościach lub na obiektach, które nie podlegają ochronie konserwatorskiej, z zachowaniem odległości od zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 46

1. Ustala się modernizację istniejącej sieci ciepłowniczej i zaopatrywanie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej.
2. W odniesieniu do sieci ciepłowniczej ustala się możliwość rozbudowy istniejących sieci ciepłowniczych dla zaopatrzenia dostawy centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej dla obszaru objętego niniejszą uchwałą
3. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

DZIAŁ III - Przepisy końcowe

§ 47

Ustala się stawkę, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - 10%.

§ 48

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Miasta.

§ 49

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 50

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

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIX/360/2007

Rady Miejskiej w Czeladzi

z dnia 13 grudnia 2007 r.

Rysunek planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony na mapie
zasadniczej i ewidencyjnej



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIX/360/2007

Rady Miejskiej w Czeladzi

z dnia 13 grudnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o *finansach publicznych* (Dz. U. Z 2005r, Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Czeladzi rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji i wodociągów, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2

Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych gminy - podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy,
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno - publicznego,
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

7. Spis tabel

Tab. nr 1. Własność gruntów w rejonie Starego Miasta.....	24
Tab. nr 2. Liczba ludności z podziałem na wiek	25
Tab. nr 3. Liczba ludności w poszczególnych latach	25
Tab. nr 4. Struktura przedsiębiorców.....	26
Tab. nr 5. Liczba zarejestrowanych przedsiębiorców	26
Tab. nr 6. Struktura osób korzystających z pomocy społecznej w części ML.....	34
Tab. nr 7. Struktura osób korzystających z pomocy społecznej w części PB	34
Tab. nr 8. Świadczenia rodzinne wypłacane rodzinom zamieszkałym w strefie ML ...	36
Tab. nr 9. Świadczenia rodzinne wypłacane rodzinom zamieszkałym w strefie PB ...	37
Tab. nr 10. Struktura dodatków mieszkaniowych dla strefy Starego Miasta.....	38
Tab. nr 11. Liczba bezrobotnych w strefie staromiejskiej	40
Tab. nr 12. Nakłady finansowe poniesione na I etap rewitalizacji.....	55
Tab. nr 13. Koncerty w ramach festiwalu Ave Maria	55
Tab. nr 14. Analiza SWOT – wagi dla poszczególnych czynników.....	63
Tab. nr 15. Wyniki analizy SWOT przeprowadzonej dla Starego Miasta.....	64
Tab. nr 16. Zadania inwestycyjne przewidziane do realizacji.	88