

**UCHWAŁA NR XL/276/2001
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI
z dnia 21 czerwca 2001 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego
„Dziekana III B” w Czeladzi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 i art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami), **na wniosek Zarządu Miasta**

**Rada Miejska w Czeladzi
uchwala:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Dziekana III B”, zwany dalej planem.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje obszar położony w Czeladzi, pomiędzy ulicami: Spacerową, Wyspiańskiego i Orzeszkowej, działki o numerach ewidencyjnych 1/3, 1/4, 65/3 i część działki 65/1 km 59, o łącznej powierzchni 6,50 ha. Granice obszaru określono na rysunku planu.
2. Rysunek planu w skali 1:1000 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika.
3. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego o powierzchni 1,98 ha oznaczone na rysunku planu symbolem MJ,
 - 2) teren mieszkalnictwa wielorodzinnego o powierzchni 1,77 ha oznaczony na rysunku planu symbolem MW,
 - 3) teren kościoła o powierzchni 0,90 ha oznaczony na rysunku planu symbolem UK,
 - 4) teren zieleni o powierzchni 1,35 ha
 - 5) teren ulic i placów o powierzchni 0,50 ha oznaczony na rysunku planu symbolem D.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się przeznaczenie podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Dziekana III B”,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Plan, o którym mowa § 1, ust. 1 obejmuje:
 - 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek zmiany planu w skali 1:1000.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, pkt. 2 obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub szeregowa,
 - 2) uzupełniające i dopuszczalne – garaże, ogrodzenia, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędne dla obsługi terenów mieszkaniowych.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) powierzchnię działki zabudowy mieszkaniowej dla jednego budynku wolnostojącego nie mniejszą niż 600 m² przy szerokości działki nie mniejszej niż 20 m,
 - 2) możliwość budowy tylko jednego garażu wolnostojącego na jednej działce,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenów położonych po północnej stronie projektowanej ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem D – 7,0 m od linii rozgraniczającej ulicę,
 - dla terenów położonych po południowej i wschodniej stronie projektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem D – 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicę,
 - 4) nieprzekraczalną wysokość budynków mieszkalnych dwie kondygnacje, garaży jedną kondygnację
 - 5) formę dachów budynków mieszkalnych wielospadową, o kącie nachylenia połąci głównych 30-40⁰, z możliwością wykorzystania poddasza na funkcję użytkową, garaży o kącie nachylenia 15-30⁰,
 - 6) kolorystykę pokrycia dachów czerwoną, tynków jasną, stonowaną,
 - 7) wysokość ogrodzeń 1,6 m łącznie z podmurówką z cegły klinkierowej o wysokości 30 cm,
 - 8) dla zabudowy szeregowej przyjęcie jednego identycznego w formie zewnętrznej projektu technicznego budynków mieszkalnych na wszystkich działkach budowlanych,
 - 9) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienione w ust. 1.

§ 5

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające i dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, zieleni, urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym, garaże, miejsca postojowe dla samochodów, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędne dla obsługi terenów mieszkaniowych.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Maksymalną wysokość budynków do czterech kondygnacji,
 - 2) Intensywność zabudowy do 0,8 (przy średniej ilości mieszkań 85/1ha terenu netto),
 - 3) obsługę komunikacyjną w nawiązaniu do ulicy Orzeszkowej i ulicy Wyspiańskiego,
 - 4) zagospodarowanie minimum 25 % powierzchni terenu zielenią osiedlową wraz z boiskami sportowymi, terenami zabaw dzieci i wypoczynku starszych,
 - 5) ochronę istniejącego drzewostanu z koniecznością utrzymania najwartościowszych drzew w ramach zagospodarowania zielenią.

§ 6

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – obiekt kultu religijnego – kościół,
 - 2) uzupełniające i dopuszczalne – plebania, ogrodzenia, zieleń, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się kontynuację rozpoczętej budowy kościoła rzymskokatolickiego oraz plebani, zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi.

§ 7

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Z ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zieleń ogólnodostępna,
 - 2) uzupełniające i dopuszczalne – ciągi piesze, parkingi, infrastruktura techniczna, wjazdy i wyjazdy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni,
 - 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów w strefach uzbrojenia technicznego:
 - a) wodociągów i kanałów – 3 m od osi sieci,
 - b) ciepłociągu – 5 m od osi sieci,
 - 3) realizację ciągów pieszych, parkingów, wjazdów i wyjazdów z nawierzchni rozbieralnej,
 - 4) dla parkingów wprowadzić pasy zieleni oddzielającej co pięć stanowisk postojowych,
 - 5) zakaz realizacji obiektów budowlanych.

§ 8

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem D ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulica dojazdowa,
 - 2) uzupełniające i dopuszczalne – ciągi piesze, zatoki postojowe, wjazdy i wyjazdy, infrastruktura techniczna, zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające ulicy w pasie o szerokości 12 m, a sięgacza w pasie o szerokości 11 m, z placem do zawracania o szerokości 15 m,
 - 2) realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych,
 - 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

Rozdział 3

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem tereny mieszkaniowe i usługowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po przebudowie wodociągu w ulicy Orzeszkowej i bocznej Sienkiewicza. Projektowaną sieć rozdzielczą należy prowadzić w systemie pierścieniowym,
- 2) odprowadzenie ścieków kanalizacją rozdzielczą do istniejącej oczyszczalni ścieków „Radocha” lub do oczyszczalni ścieków „Centrum”. Ścieki z kanalizacji sanitarnej należy odprowadzić do studzienek na istniejących kanałach Ks 500 w rejonie ulicy Orzeszkowej, a ścieki deszczowe do studzienek na kanałach Kd 400 w rejonie ulic: Orzeszkowej, bocznej Sienkiewicza i Wyspiańskiego.
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej uzupełnionej, dla zapewnienia wymaganej mocy, o projektowaną stację transformatorową, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem MW,
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego przewodu niskoprężnego od strony ulicy Sienkiewicza i Orzeszkowej,

- 5) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej od strony ulicy Spacerowej i Wyspiańskiego. Przy zastosowaniu indywidualnych systemów grzewczych obowiązuje wykorzystanie ekologicznych nośników energii.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, a oznaczonych symbolami: **MJ, MW, UK, Z** oraz **D**.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Czeladź.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 13

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/112/91 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 16 września 1991 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 12 poz. 184 z dnia 30 grudnia 1991 r., wraz z późniejszą zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr V/24/94 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 8 grudnia 1994 r., ogłoszoną w dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 15, poz. 156 z dnia 16 grudnia 1994 r., dotyczące obszaru objętego planem.

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OSIEDLA MIESZKANIOWEGO
"DZIEKANA III B" W CZELADZI.**

RYSUNEK PLANU Skala 1:1000

Załącznik do uchwały Nr XLJ276/2001

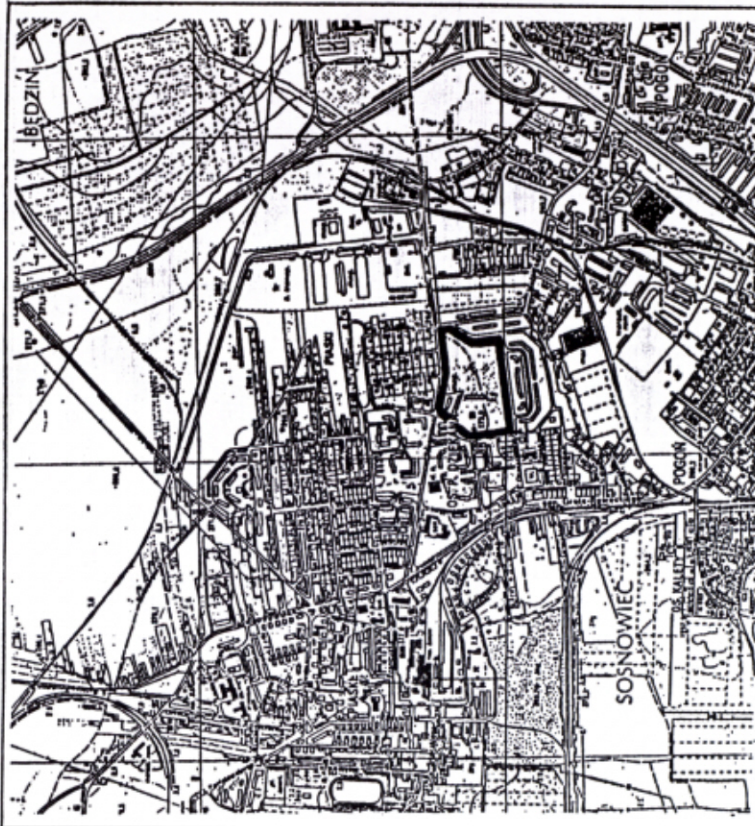
Przewodniczącą Rady Miejskiej w Czelandzi z dnia 21 czerwca 2001r.

Rady Miejskiej w Czelandzi

Jerzy Rebeta

OZNACZENIA

	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Teren mieszkalnictwa wielorodzinnego
	Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego
	Teren kościoła
	Tereny zieleni
	Teren ulic i placów



ORIENTACJA skala 1:25 000

OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYKI I ARCHITEKTURY - W.S.C. • Weber HG •
42-500 BĘDZIN ul. Sportowa 4, tel. (032) 267-79-10
maj 2001r.

Projektanci:

mgr inż. arch. Maria Krzemień - uprawnienia urbanistyczne MGPIB Nr 9587

mgr inż. arch. Małgorzata Gawlik

mgr inż. arch. Zbigniew Gawlik - uprawnienia budowlane NBUA - 7342/62/97

