RADA MIEJSKA
w CHEŁMKU

URZĄD WOJEWÓDZKI w BIELSKU-BIAŁEJ
Wydział Organizacji Nadzoru
BIURO PRAWNE
Wpł. 23 CZE. 1997
do.
Nr sprawy .....

Uchwała Nr XXXIV/226/97
Rady Miejskiej w C h e ł m k u
z dnia 12 czerwca 1997r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Chełmku w rejonie ulic Dąbrowskiej i Żeromskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /tekst jednolity Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r./, w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz. 415/ R a d a M i e j s k a

u c h w a l a, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Chełmku w rejonie ulic Dąbrowskiej i Żeromskiego.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Chełmku w rejonie ulic Dąbrowskiej i Żeromskiego - zwany dalej planem - obejmuje:
   1/ ustalenia o przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania - zawarte w przepisach niniejszej uchwały,
   2/ rysunek planu nr 1 w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do uchwały i obowiązujący w granicach opracowania planu.

§ 2

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określa się w formie:
   1/ ustaleń ogólnych, które obowiązują na całym obszarze objętym planem,
   2/ ustaleń szczegółowych, które są wiążące na poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku planu.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązujące:
   a/ granice opracowania planu,
   b/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone,
   c/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania orientacyjne, których przebieg winien być uściślony w planach zagospodarowania terenu,
   d/ nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalną odległość obiektów od ciągów ulicznych.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne zamieszczone w rysunku planu mają charakter informacji, zaleceń lub zasad dotyczących sposobu zagospodarowania obszaru.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 4

1. W celu ukształtowania ekstensywnej formy zabudowy terenu ustala się dla obszaru:
   1/ lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
   2/ możliwość podziału terenów wolnych na działki budowlane w/g zasad określonych na rysunku planu o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2.

§ 5

1. W celu zachowania ładu przestrzennego i ochrony walorów kulturowych krajobrazu ustala się dla obszaru następujące zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:
   1/ wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych,
   2/ dachy dwuspadowe z dopuszczeniem czterospadowych o nachyleniu głównych połaci od 30-40^{o},
   3/ wskazane garaże wkomponowane w obiekty mieszkalne.

§ 6

1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przyrodniczego wprowadza się w granicach obszaru zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska - określonych w przepisach szczególnych /Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. - Dz.U. Nr 52, poz. 284/.

§ 7

1. W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się w obszarze - stosownie do przepisów szczególnych - "Strefę ochronną od linii elektroenergetycznej" obejmującą napowietrzną linię wysokiego napięcia **15** kV.
2. W obrębie strefy posiadającej łączną szerokość **12** m dopuszcza się :
   1/ użytkowanie rolnicze i ogrodnicze,
   2/ realizację zieleni urządzonej niskiej,
   3/ lokalizację lokalnych sieci infrastruktury technicznej i dróg dojazdowych.

§ 8

1. Dla poprawy stanu wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące zasady obsługi systemami inżynieryjnymi:
   1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej w/g warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
   2/ odprowadzenie ścieków:
      - do istniejącego projektowanego dla obszaru systemu kanalizacji miejskiej,
      - do czasu zakończenia realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych i dowóz ścieków do przepompowni miejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w obszarze i projektowanych sieci w/g warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.

4/ zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejących w obszarze i projektowanych gazociągów średnioprężnych w/g warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.

§ 9.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego wyznaczonego dla złoża węgla kamiennego eksploatowanego przez kopalnię "Janina".
2. Obiekty i urządzenia trwałe mogą być realizowane w obszarze przy uwzględnieniu warunków określonych przez organ państwowego nadzoru górniczego.

§ 10.

1. W celu zachowania istniejącej w obszarze substancji zabytkowej ustala się - stosownie do przepisów szczególnych - indywidualną ochronę dóbr kultury.
2. Częściowej ochronie podlegają następujące obiekty:
   a/ budynek mieszkalny przy ul. Krakowskiej nr 14,
   b/ budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiej nr 1.
3. Przed podjęciem prac budowlanych powodujących zmianę gabarytów i wystroju elewacji obiektów należy uzyskać opinię właściwego organu d/s ochrony zabytków.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 11.

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone w rysunku planu symbolami "1 MN" i "2 MN" przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - dla lokalizacji obiektów mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych.
2. W terenach ponadto dopuszcza się:
   a/ lokalizację usług podstawowych wbudowanych nie powodujących uciążliwości dla środowiska i ludzi,

b/ utrzymanie oraz możliwość realizacji w terenie "2 MN" rurociągów wodociągowych ø 300 i ø 200 mm,

c/ realizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie i wydzielenie dojazdów wewnętrznych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 i 2 mogą być realizowane przy uwzględnieniu:

a/ warunków wynikających z ustaleń ogólnych planu,

b/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 12.

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone w rysunku planu symbolem "MM", zainwestowane w części przez obiekty mieszkalne, usługowe i gospodarcze, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową - niską.
2. W terenach dopuszcza się:

a/ modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów mieszkalnych i usługowych oraz uzupełnienie nowymi budynkami mieszkalnymi pod warunkiem zapewnienia dojazdów wewnętrznych,

b/ lokalizację usług podstawowych wbudowanych i wolnostojących nie powodujących uciążliwości dla środowiska i ludzi,

c/ utrzymanie i realizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie i wydzielenie dróg dojazdowych wewnętrznych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 mogą być realizowane z uwzględnieniem:

a/ warunków określonych w ustaleniach ogólnych planu,

b/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 13.

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w rysunku planu symbolem "Z 1/2" przeznacza się dla ulicy zbiorczej wykorzystanej przez drogę krajową nr 780 Kraków - Chełmek.

2. W terenie ustala się:
   a/ utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych oraz sieci infrastruktury technicznej,
   b/ linię zabudowy dla nowych i przebudowywanych obiektów w linii wyznaczonej przez istniejące zainwestowanie.

§ 14

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w rysunku planu symbolem "L 1/2" przeznacza się dla istniejącej lokalnej ulicy Żeromskiego.
2. Dla terenu ustala się:
   a/ utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych oraz sieci infrastruktury technicznej,
   b/ realizację chodników jedno lub dwustronnych oraz pasów zieleni,
   c/ nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów - 10,0 m od osi jezdni.

§ 15

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone w rysunku planu symbolami "1D" i "2D" przeznacza się na cele komunikacyjne ulic dojazdowych istniejących i projektowanych.
2. Dla terenów ustala się:
   a/ szerokość w liniach rozgraniczających dla 1D - 10,0 m, dla 2D - 8,0 m,
   b/ realizację jezdni utwardzonych o szerokości 5,0 m oraz chodników jedno lub dwustronnych,
   c/ możliwość lokalizacji parkingów, pętli do zawracania oraz sieci infrastruktury technicznej,
   d/ nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów minimum 10,0 m od osi jezdni,
   e/ możliwość korekt przebiegu ulic wynikających z istniejącego zainwestowania lub warunków własnościowych.

§ 16

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w rysunku planu symbolem "Dx" przeznacza się dla istniejącego ciągu pieszo - jezdnego.
2. W terenie dopuszcza się:
   a/ możliwość realizacji lokalnych sieci infrastruktury technicznej,
   b/ możliwość przebudowy do wyższych parametrów technicznych w miarę warunków terenowych i własnościowych.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 17

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się zerową stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych na obszarze objętym planem.

§ 18

W obszarze opracowania planu tracą moc postanowienia uchwały Rady Miejskiej w Chełmku Nr VI/36/94 z dnia 24 listopada 1994r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek /Dz.Urz. Województwa Bielskiego Nr 13 z 1994 r./.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chełmku.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego i na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chełmku.

§ 21

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Zbigniew Góralewicz