

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

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 ł a, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Chełmku w rejonie ulic Leśnej i Polnej.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Chełmku w rejonie ulic Leśnej i Polnej - 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 może być uściślony w planie zagospodarowania terenu lub działki,
 - d/ nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalne odległości od ulic,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne zamieszczone w rysunku planu mają charakter informacji, postulatów lub zaleceń.

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 m².

§ 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°,
 - 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 110 kV.
2. W obrębie strefy posiadającej łączną szerokość 28 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 projektowanego dla obszaru systemu kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych 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 kopalni "Janina".
2. Obiekty i urządzenia trwałe mogą być realizowane w obszarze przy uwzględnieniu warunków określonych przez organ podstawowego nadzoru górniczego.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 10

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi w rysunku planu symbolem "1 MN" przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W terenach ponadto dopuszcza się:
 - a/ modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych,
 - b/ lokalizację usług wbudowanych nie powodujących uciążliwości dla środowiska i ludzi,
 - 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.

§ 11

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone w rysunku planu symbolem "2 MN", zainwestowane w części przez obiekty mieszkalne i gospodarcze, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W terenach dopuszcza się:
 - a/ modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów mieszkalnych i gospodarczych oraz uzupełnienie nowymi budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi,
 - b/ lokalizację usług wbudowanych nie powodujących uciążliwości dla środowiska i ludzi,
 - c/ realizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie i wydzielenie dojazdów 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,

§ 12

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone w rysunku planu symbolami "1 L" i "2 L" przeznacza się dla istniejących ulic lokalnych Leśna i Polna.
2. Dla terenów ustala się:
 - a/ linie rozgraniczające o szerokości 15 m dla ulicy 1L i 12 m dla ulicy 2L,
 - b/ utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - c/ realizację chodników jedno lub dwustronnych oraz pasów zieleni,
 - d/ nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów - 12,5 m od osi jezdni.

§ 13

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone w rysunku planu symbolem "1 D" przeznacza się na cele komunikacyjne ulic dojazdowych.
2. Dla terenów ustala się:
 - a/ szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.
 - b/ realizację jezdni utwardzonej 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 8,5 m od osi jezdni.

§ 14

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w rysunku planu symbolem "Dx" przeznacza się na ciąg pieszo - jezdny.
2. Dla terenu ustala się:
 - a/ szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
 - b/ możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 15

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.

§ 16

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

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chełmku.

§ 18

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

§ 19.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
[Signature]
mgr Zbigniew Góralewicz