RADA MIEJSKA
w CHEŁMKU

Uchwała Nr ...XXX/202/96...
Rady Miejskiej w Chełmku
z dnia ...30 grudnia 1996r.

URZĄD WOJEWÓDZKI w BIE... Wydział Organizacji BIURO PRAWNE
Wpł. dn. 08 STY. 1997
Nr sprawy .....

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

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 Krakowskiej i Kościuszki.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Chełmku w rejonie ulic Krakowskiej i Kościuszki - 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 działki lub terenu,
   d/ nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalną odległość 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 700 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. 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 i projektowanego dla obszaru systemu kanalizacji miejskiej,
      - 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.

§ 8

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.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 9

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi w rysunku planu symbolem "MU" przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną z towarzyszącymi obiektami usług podstawowych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, itp. nie powodujących uciążliwości dla środowiska przyrodniczego i ludzi.
2. W terenie ponadto dopuszcza się lokalizację:
   a/ samodzielnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b/ lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
   c/ urządzeń komunikacji wewnętrznej i parkingów przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
   d/ zieleni urządzonej wysokiej i niskiej.
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 ze szczególnych przepisów technicznych.

§ 10

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi w rysunku planu symbolem "MN" przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W terenach ponadto dopuszcza się:
   a/ modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów mieszkalnych,

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

c/ realizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 "MM" zainwestowane w części przez obiekty mieszkalne, gospodarcze i usługowe przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową niską.

2. W terenach dopuszcza się:

a/ modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów mieszkalnych i gospodarczych oraz uzupełnienie nowymi budynkami mieszkalnymi,

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

c/ realizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie i wydzielenie dojazdów wewnętrznych według zasad określonych na rysunku planu.

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. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem "Z 1/2" przeznacza się na cele komunikacyjne ulicy zbiorczej wykorzystany przez drogę krajową nr 780 Kraków - Chełmek.

2. Dla terenu ustala się:
   a/ utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych oraz sieci infrastruktury technicznej,
   b/ realizację chodnika oddzielonego od jezdni pasem zieleni,
   c/ linię zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 25 m od krawędzi jezdni,
   d/ konieczność uzgodnień z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych projektów podziału na działki budowlane terenów przylegających do drogi.

§ 13

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w rysunku planu symbolem "L 1/2" przeznacza się dla istniejącej lokalnej ulicy Kościuszki.
2. Dla terenu ustala się:
   a/ linie rozgraniczające o szerokości 15 m,
   b/ utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych oraz sieci infrastruktury technicznej,
   c/ modernizację i realizację chodników jedno lub dwustronnych oraz pasów zieleni,
   d/ nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów - 10,0 m od krawędzi jezdni.

§ 14

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone w rysunku planu symbolami "1 D", "2 D" i "3 D" przeznacza się na
   cele komunikacyjne ulic dojazdowych.
2. Dla terenów ustala się:
   a/ szerokości w liniach rozgraniczających dla:
      1 D - 10,0 m, 2 D - 8,0 m, 3 D - 7,0 m,
   b/ realizację jezdni utwardzonej o szerokości 4,5 - 5,0m oraz chodników jedno lub dwustronnych,
   c/ możliwość lokalizacji parkingów, pętli do zawracania oraz sieci infrastruktury technicznej,

d/ nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 9,0 m od osi jezdni,

e/ możliwość dostosowania szerokości linii rozgraniczających do istniejącego zainwestowania.

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 przestrzenneg 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
mgr Zbigniew Góralewicz