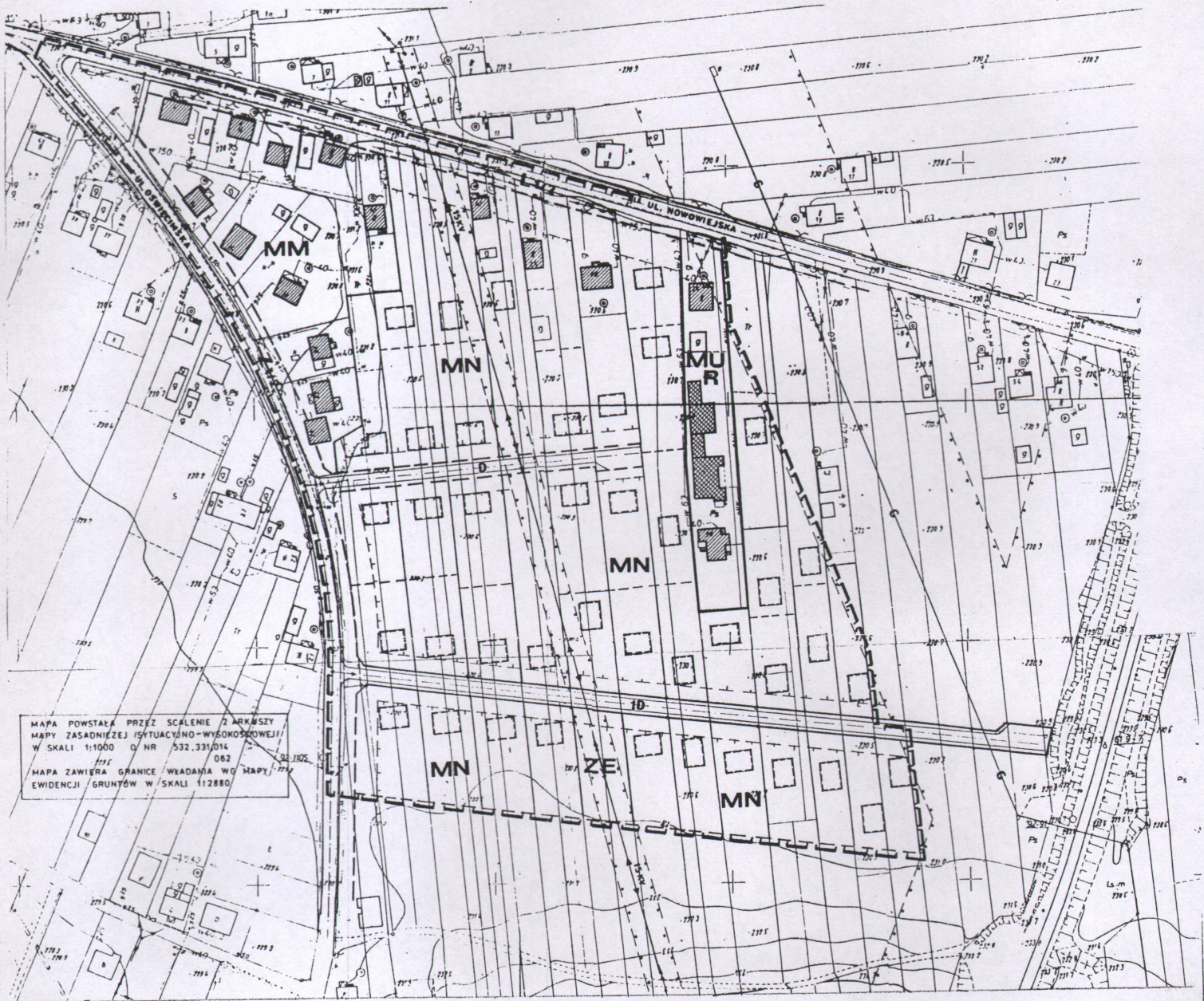


# GMINA CHEŁMEK - SOŁECTWO GORZÓW

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W REJONIE ULIC OŚWIECIMSKIEJ I NOWOWIEJSKIEJ

RYСУNEK PLANU NR 1



MAPA POWSTAŁA PRZEZ SKALENIE Z ARKUSZY  
MAPY ZASADNICZEJ SYTUACYJNO-WYSOKOSCIOWEJ  
W SKALI 1:1000 O NR 532.331/014  
082  
MAPA ZAWIERA GRANICE WŁADANIA WG MAPY  
EWIDENCJI GRUNTÓW W SKALI 1:2880

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - ISTNIEJĄCE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - PROJEKTOWANE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE

- MUR** ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI RZEMIOSŁA
- MN** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MM** ZABUDOWA MIESZKANIOWA NISKA

- ISTNIEJĄCE OBIEKTY USŁUGOWE
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY MIESZKALNE
- PROJEKTOWANE OBIEKTY MIESZKALNE

TERENY ZIELENI

- ZE** ZIELEŃ OCHRONNA

KOMUNIKACJA

- Z1/2** ULICE ZBIORCZE
- L1/2** ULICE LOKALNE
- D** ULICE DOJAZDOWE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 15 KV NAPIĘTRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV
- GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY

<b>all</b> <small>AGENCJA ARCHITECTURALNA I PROJEKTYWNA</small>		Inwestycja	
Kierownik Pracowni mgr JAN KOHUT		Objekt: GMINA CHEŁMEK - SOŁECTWO GORZÓW MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUD. JEDNORODZINNEJ w rejonie ulic Oświęcimskiej i Nowowiejskiej	
Projektant mgr JAN KOHUT		Tytuł rysunku RYŚUNEK PLANU NR 1	
Kreślił D. ROMANČYK	Data 10-1996r	Skala 1:1000	Nr zlecenia 73/372-63/DL/95/
			Nr rys. 1



w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w sołectwie Gorzów w rejonie ulic Oświęcimskiej i Nowowiejskiej.

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 z późniejszymi zmianami/ R a d a M i e j s k a

u c h w a ł a ,    c o    n a s t ę p u j e :

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sołectwie Gorzów w rejonie ulic Oświęcimskiej i Nowowiejskiej.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sołectwie Gorzów w rejonie ulic Oświęcimskiej i Nowowiejskiej - 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 rysunkach 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 lub działki,
  - 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 700 m<sup>2</sup>.

§ 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<sup>o</sup>,
  - 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 ochrony przed wpływem obiektów uciążliwych ustala się w obszarze - stosownie do przepisów szczególnych - "Strefy ochronne od urządzeń infrastruktury technicznej" obejmujące istniejącą napowietrzną linię średniego napięcia 15 kV oraz gazociąg wysokoprężny o średnicy 500 mm.
2. W obrębie stref posiadających szerokości: 14 m /2 x 7 m/ dla linii wysokiego napięcia i 70 m /2 x 35 m/ dla gazociągu, 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 w obszarze i projektowanej gminnej 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.
- 5/ usuwanie odpadów do pojemników i wywóz na składowisko komunalne.

#### § 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.

### Rozdział II

#### Ustalenia szczegółowe

#### § 10

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w rysunku planu symbolem "MUR" - zainwestowany obiektami mieszkalnymi i usługowymi - przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową z usługami rzemiosła.
2. W terenie dopuszcza się:
  - a/ modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów mieszkalnych i usługowych,
  - b/ utrzymanie dotychczasowego użytkowania pod warunkiem zachowania uciążliwości w granicach posiadanego terenu,
  - c/ realizację pasa zieleni ochronnej wokół granic terenu,
  - d/ adaptację na inne cele usługowe lub mieszkaniowo - usługowe z warunkami jak w punktach b i c.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 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 całości 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 wbudowanych nie powodujących uciążliwości dla środowiska i ludzi,
  - c/ utrzymanie i realizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej.
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 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 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.

§ 13

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w rysunku planu symbolem "ZE", zainwestowany w części przez linię elektroenergetyczną średniego napięcia, przeznacza się pod zielen ochronną.
2. W terenie dopuszcza się ponadto:
  - a/ utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego,
  - b/ budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej.

§ 14

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem "Z 1/2", wykorzystany przez istniejącą ulicę Oświęcimską, przeznacza się na cele komunikacyjne ulicy zbiorczej.
2. Dla terenu ustala się:
  - a/ utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych oraz sieci infrastruktury technicznej,
  - b/ realizację chodnika jedno lub dwustronnego,
  - c/ linię zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych co najmniej 15 m od krawędzi jezdni.

§ 15

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w rysunku planu symbolem "L 1/2" przeznacza się dla istniejącej ulicy Nowowiejskiej.
2. Dla terenów 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 kubaturowych 20,0 m od krawędzi jezdni,
- d/ konieczność uzgodnienia z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych nowych wjazdów z ulicy.

#### § 16.

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone w rysunku planu symbolami "D" i "1 D" przeznacza się na cele komunikacyjne ulic dojazdowych istniejących i projektowanych.
2. Dla terenów ustala się:
  - a/ szerokość w liniach rozgraniczających - 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.
  - f/ możliwość docelowego połączenia ulicy "1 D" z ulicą Nowowiejską.

### 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  
*Mu*  
mgr Zbigniew Góralewicz