

7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BUDOWNICTWA SOCJALNEGO W CHMIELNIKU

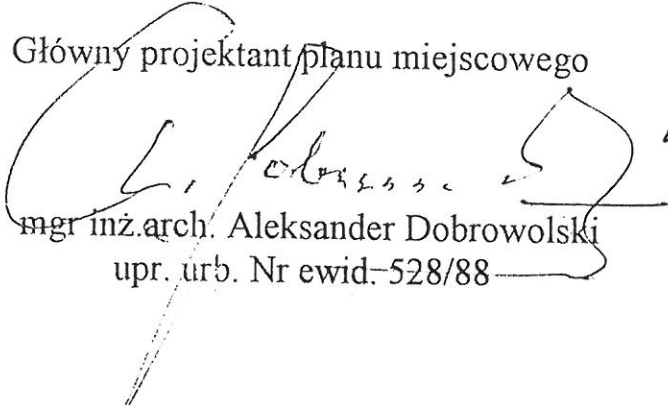
Integralne części:

1. Uchwała Nr VI.24.98 Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 1998.12.30.
2. Rysunek planu
 - plansza podstawowa w skali 1: 1000
(załącznik Nr 1 do uchwały)
 - plansza infrastruktury technicznej
w skali 1: 1000
(załącznik Nr 2 do uchwały)

Opracowanie dołączone:

- Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
budownictwa socjalnego w Chmielniku
na środowisko przyrodnicze

Główny projektant planu miejscowego


mgr inż. arch. Aleksander Dobrowolski
upr. urb. Nr ewid. 528/88

UCHWAŁA Nr VI/34/98.

Rady Miejskiej w Chmielniku

z dnia 1998. 12. 30.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
budownictwa socjalnego w Chmielniku

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 ze zm. Nr 58 poz. 261, Nr 89 poz. 401, Nr 106 poz.496, nr 132 poz 622 i z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775) oraz art. 7, art. 8, art. 10 ust. 1 pkt 1-11 lit. „a” oraz ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 ze zm. z 1996 r. Nr 106 poz. 496, z 1997 r. Nr 111 poz. 726, Nr 133 poz.885, Nr 141 poz.943 i z 1998 r. nr 106 poz. 668), po przedłożeniu przez Zarząd Miasta i Gminy w Chmielniku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa socjalnego w Chmielniku, opracowanego przez zespół projektowy pod kierownictwem głównego projektanta mgr inż.arch. Aleksandra Dobrowolskiego, legitymującego się uprawnieniami urbanistycznymi Nr ewid.528/88,

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega, według projektu przedłożonego przez Zarząd Miasta i Gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa socjalnego, obejmujący tereny położone w południowo-wschodniej części miasta Chmielnika, zgodnie z uchwałą Nr XXX/386/98 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 13 lutego 1998 r., zwany dalej „planem miejscowym” lub „planem”.

2. Ustalenia planu miejscowego stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie objętym granicami opracowania, na który składają się:

- 1/ rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa socjalnego w Chmielniku - plansza podstawowa - skala 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2/ rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa socjalnego w Chmielniku - plansza infrastruktury technicznej - skala 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,

zwane dalej „rysunkiem planu”.

3. Do planu miejscowego dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa socjalnego w Chmielniku na środowisko przyrodnicze”.

4. Plan miejscowy stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach objętych tym planem.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1/ „planie miasta” – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Chmielnika, obowiązujący w czasie sporządzania niniejszego planu miejscowego, o którym mowa w § 21,
- 2/ „terenie” bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego, o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem,
- 3/ „budownictwie socjalnym” – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową z lokalami socjalnymi, o jakich mowa w przepisach szczególnych, z pomieszczeniami gospodarczymi, jeżeli te ostatnie nie zostaną zapewnione w osobnych budynkach, a także z zagospodarowaniem terenu i urządzeniami służącymi tej zabudowie,
- 4/ „budynkach gospodarczych” lub o „pomieszczeniach gospodarczych” – należy przez to rozumieć budynki i pomieszczenia, służące do uzupełniającą obsługę lokali mieszkalnych,
- 5/ „obiekcie usługowym” i o „usługach” – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do świadczenia usług nieuciążliwych dla otoczenia, to znaczy takich, których ewentualna uciążliwość nie sięga poza granice wydzielonej działki, a w razie braku takich granic - do innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 6/ „urządzeniu ulic i uzbrojeniu terenu” – należy przez to rozumieć taki stan istniejącego zainwestowania oraz stopień realizacji ulic i uzbrojenia terenu, który umożliwia ogólnodostępny dojazd do terenów budowlanych i podjęcie eksploatacji planowanego budynku z pomieszczeniami socjalnymi, po zakończeniu jego budowy,
- 7/ „ulicach” – należy przez to rozumieć ulice z zatokami parkingowymi, przejścia, ciągi piesze i pieszo-jezdne, wraz z zielenią towarzyszącą, a także tymczasowe dojazdy do czasu urządzenia planowanych ulic,

- 8/ „tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych” – należy przez to rozumieć tereny, na których realizowane są przewidziane planem cele publiczne w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9/ „zorganizowanej działalności inwestycyjnej” – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną, prowadzoną na rzecz lub przez samorządowego inwestora, posiadającego przymioty strony w postępowaniu administracyjnym,
- 10/ „opinii urbanistycznej” – należy przez to rozumieć opinię odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne,
- 11/ „ustaleniach realizacyjnych” – należy przez to rozumieć zarówno ogólne jak i szczegółowe ustalenia realizacyjne planu miejscowego,
- 12/ „ustaleniach planu” – należy przez to rozumieć ustalenia wynikające z integralnych części planu: uchwały i jej załączników graficznych,
- 13/ „przepisach szczególnych” – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 3.1. Ogólne ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów planu miejscowego. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych, albo stosowanie bez nich szczególnych ustaleń realizacyjnych, powoduje niezgodność z planem miejscowym.

2. W razie występujących wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania innych przepisów szczególnych.

3. Tereny w granicach opracowania, przeznaczone dla realizacji celów publicznych z wyłączeniem terenu 4.RP, są przewidziane do zagospodarowania w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej etapami, uzależnionymi od pozyskania terenów, urządzenia ulic i uzbrojenia terenu oraz zasięgu strefy ochronnej od oczyszczalni ścieków.

4. W celu realizacji szerszego programu budownictwa socjalnego niezbędne jest uzyskanie zmniejszenia zasięgu strefy ochronnej od oczyszczalni ścieków z 200 m do co najwyżej 150 m od ogrodzenia tej oczyszczalni.

5. Uwidocznione w rysunku planu zagospodarowanie terenu jest rozwiązaniem postulowanym, nie noszącym charakteru ustaleń planu, pod warunkiem objęcia projektem budowlanym całego etapu określonego szczegółowymi ustaleniami realizacyjnymi.

6. Użytkowanie budownictwa socjalnego jest uzależnione od urządzenia ulic i uzbrojenia terenu. Inne rozwiązania tymczasowe w zakresie odprowadzenia ścieków wymagają pozytywnej opinii organu właściwego do spraw ochrony środowiska, państwowego inspektora sanitarnego oraz ścisłego nadzoru nad realizacją i eksploatacją tych rozwiązań.

7. Na terenach budownictwa socjalnego dopuszcza się, jako zabudowę uzupełniającą, niewielkie kubaturowo, parterowe, nie podpiwniczone obiekty usługowe, pod warunkiem, że nie spowodują ograniczeń w maksymalnym wykorzystaniu terenu pod zabudowę obiektami budownictwa socjalnego oraz pod warunkiem zharmonizowania ich z otoczeniem.

8. Szerokość postulowanych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, nie oznaczonych symbolami, należy odczytywać z rysunku planu, przy czym ciąg pieszy nie powinien być węższy niż 3,0 m, zaś ciąg pieszo-jezdny nie może być węższy niż 4,5 m.

9. Tereny przewidziane do zabudowy w granicach planu nie są uzbrojone. Planowane uzbrojenie w sieci: wodociagową, kanalizacyjną i elektroenergetyczną - według szczegółowych ustaleń realizacyjnych dla tych sieci z zastrzeżeniem ust. 12, 13 i 14.

10. Dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi planuje się ogrzewanie piecowe lub elektryczne.

11. Odpady stałe powinny być gromadzone w pojemnikach przenośnych pod zadaszonymi osłonami na utwardzonych placach gospodarczych i wywożone okresowo na gminne wysypisko śmieci.

12. Ustalone planem miejscowym zasady uzbrojenia terenu, obejmujące podstawowe parametry i ideowy przebieg objętych nimi sieci, podlegają szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych. Zmiany wynikające z tego rozwinięcia, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury planowanych rozwiązań przestrzennych.

13. W planowanym wykorzystaniu terenów mieszczą się nie objęte rysunkiem planu dopuszczalne zmiany w przebiegu sieci oraz przyłącza do wszystkich sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego.

14. Uwidocznione w planszy infrastruktury technicznej uzbrojenie terenu oraz elementy ulicy 6.KDD, przebiegające poza granicami opracowania planu, winny być realizowane w oparciu o ustalenia planu miasta.

15. W granicach terenów przyległych do ulicy 6.KDD znajdują się elementy przestrzenne, stanowiące części składowe tej ulicy, które mogą być wykorzystane do jej realizacji.

16. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają przepisów szczególnych, mających zastosowanie nadrzędne w odniesieniu do rozpatrywanego stanu faktycznego. Sprzeczność z przepisami szczególnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami planu.

17. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego, bez zmiany ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia realizacyjne

§ 4. Uwzględnienie szczegółowych ustaleń realizacyjnych, wraz z odpowiednimi ogólnymi ustaleniami realizacyjnymi i elementami rysunku planu miejscowego, przesądza o zgodności z ustaleniami tego planu.

§ 5.1. Teren, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczony symbolem 1.MW- o powierzchni ok. 1,17 ha, przeznacza się pod budownictwo socjalne, realizowane w pierwszym etapie.

2. Ustala się budowę budynków z lokalami socjalnymi, jednokondygnacyjnych, nie podpiwniczonych lub częściowo podpiwniczonych z nieużytkowym poddaszem, posiadających odporność pożarową zgodną z przepisami szczególnymi.

3. Preferuje się umieszczenie w budynku z lokalami socjalnymi pomieszczeń gospodarczych związanych z obsługą tych lokali. Budowa odrębnych budynków gospodarczych wymaga uzasadnienia ich celowości w projekcie budowlanym.

4. Planowana odległość budynków z lokalami socjalnymi powinna wynosić nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni przyległej ulicy i nie mniej niż 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, jeżeli zarządcy tych obiektów nie wyrażą zgody na zmniejszenie tych odległości.

§ 6.1. Teren, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczony symbolem 2.ZI – o powierzchni około 1,05 ha, przeznacza się pod zieleń izolacyjną od oczyszczalni ścieków.

2. Zieleń izolacyjną, o jakiej mowa w ust.1, winny tworzyć: zieleń niska i krzewy, z wykluczeniem zadrzewienia do czasu ustalenia braku możliwości zmniejszenia aktualnie obowiązującego zasięgu strefy ochronnej od oczyszczalni ścieków.

3. Zagospodarowanie terenu, o jakim mowa w ust. 1, może ulec zmianie, jako nie sprzecznej z ustaleniami niniejszego planu, w razie zmniejszenia zasięgu strefy ochronnej od oczyszczalni ścieków z 200 m do co najwyżej 150 m.

4. Zmiana zagospodarowania, o jakiej mowa w ust.3, polega na przeznaczeniu terenu 2.ZI pod budownictwo socjalne w drugim etapie realizacji, z zachowaniem wymagań określonych w § 5 ust. 2-4.

§ 7.1. Teren, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczony symbolem 3. ZI – o powierzchni około 0,29 ha, przeznacza się pod zieleń izolacyjną od oczyszczalni ścieków.

2. Teren, o jakim mowa w ust. 1, może być powiększony kosztem terenu 2.ZI w razie przesądzenia braku możliwości zmniejszenia aktualnego zasięgu strefy ochronnej od oczyszczalni ścieków.

3. Zieleń izolacyjną, o jakiej mowa w ust.1 i 2, winny tworzyć: zieleń niska, zakrzewienie i zadrzewienie terenu.

§ 8. Teren, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczony symbolem 4.RP – o powierzchni około 0,47 ha, pozostawia się w aktualnym, rolniczym użytkowaniu.

§ 9. Teren, oznaczony symbolem 5.KDL na planszy podstawowej rysunku planu (ulica Mickiewicza), stanowi fragment istniejącej ulicy miejskiej, z możliwością modernizacji wraz z pozostałą częścią ulicy.

§ 10. Teren, oznaczony symbolem 6.KDD w planszy podstawowej rysunku planu, stanowi ulicę przewidzianą do realizacji planem miasta i pozostającą poza obszarem opracowania planu miejscowego, za wyjątkiem części składowych tej ulicy, znajdujących się w granicach terenów 1.MW, 2.ZI i 3.ZI, do wykorzystania przy jej realizacji.

§ 11. Teren, oznaczony symbolem 7.KX w planszy podstawowej rysunku planu, stanowi istniejący nie urządzony ciąg pieszo-jezdny do zachowania, z poszerzeniem go co najmniej do 4,5 m w granicach planu miejscowego.

§ 12. Wodociąg $\varnothing$ 90 mm, oznaczony symbolem 8.W w planszy infrastruktury technicznej, planowany dla budynków mieszkalnych realizowanych w pierwszym etapie, jest włączony do wodociągu doprowadzonego od ul. Dygańskiego na teren Zakładu Przemysłu Drzewnego-Adam Łach, położonego poza granicami opracowania planu miejscowego. Uzbrojenie wodociągu: zasuwy liniowe, hydranty przeciwpożarowe.

§ 13. Wodociąg $\varnothing$ 90 mm, oznaczony symbolem 9.W w planszy infrastruktury technicznej, planowany dla budynków mieszkalnych realizowanych w drugim etapie, jest włączony do wodociągu $\varnothing$ 150 mm, istniejącego w ul. Mickiewicza, poza granicami opracowania planu miejscowego. Uzbrojenie wodociągu: zasuwy liniowe, hydranty przeciwpożarowe.

§ 14. Kanał sanitarny grawitacyjny $\varnothing$ 250 mm, oznaczony symbolem 10.KS w planszy infrastruktury technicznej, planowany dla budynków mieszkalnych realizowanych w pierwszym i drugim etapie, jest włączony do studni kanalizacyjnej $\varnothing$ 1200 mm, istniejącej na kolektorze sanitarnym w ul. Mickiewicza, poza granicami opracowania planu miejscowego. Uzbrojenie kanału: studnie rewizyjne przelotowe kierunkowe i połączeniowe $\varnothing$ 1200 mm.

§ 15. Kanał deszczowy z rur $\varnothing$ 0,40 m i $\varnothing$ 0,30 m, oznaczony symbolem 11.KD w planszy infrastruktury technicznej, jest włączony do studni kanalizacyjnej na kolektorze deszczowym $\varnothing$ 0,60 m, istniejącym w ul. Mickiewicza poza granicami opracowania planu miejscowego. Uzbrojenie kanału: studnie rewizyjne przelotowe kierunkowe i połączeniowe $\varnothing$ 1200 mm.

§ 16. Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, oznaczona symbolem 12.E w planszy infrastruktury technicznej, jest planowana do zachowania.

§ 17. Kablowa linia elektroenergetyczne niskiego napięcia, oznaczona symbolem 13.E w planszy infrastruktury technicznej, planowana dla budynków mieszkalnych realizowanych w pierwszym etapie, jest wyprowadzona ze stacji transformatorowej na terenie Zakładu Przemysłu Drzewnego – Adam Łach, położonej poza granicami opracowania planu miejscowego.

§ 18. Kablowa linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, oznaczona symbolem 14.E w planszy infrastruktury technicznej, planowana dla budynków mieszkalnych realizowanych w drugim etapie, stanowi przedłużenie linii elektroenergetycznej 13.E.

Rozdział 4 Postanowienia uzupełniające

§ 19. W odniesieniu do gruntów, nie stanowiących własności komunalnej, ustala się stawkę w wysokości 20 %, służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 20. Tereny, w granicach opracowania planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnego z tym planem, bez możliwości ich tymczasowego zagospodarowania w inny sposób.

§ 21. W granicach opracowania planu miejscowego tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chmielnika, uchwalonego uchwałą Nr III/51/94 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 12 listopada 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 11 poz. 121 z dnia 14 grudnia 1994 r.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Chmielniku.

§ 24. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Chmielniku

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Chmielniku

mgr Sławomir Wojcik