

**UCHWAŁA NR XLVII/365/2006
RADY MIEJSKIEJ W CHEŁMKU
z dnia 24 października 2006 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów przy ul. Oświęcimskiej w Chelmku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Chelmku
stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmek
uchwala

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów przy ul. Oświęcimskiej w Chelmku**

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar o powierzchni 0,36 km² w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr XXV/208/2005 Rady Miejskiej w Chelmku z dnia 20 stycznia 2005r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Oświęcimskiej w Chelmku.
2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
 - 1/ tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - I - Przepisy ogólne,
 - II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
 - III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - IV - Przepisy końcowe,
 - 2/ części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanym na kopiach mapy zasadniczej w skali 1: 2000.

§ 2

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1/ granice obszaru objętego planem,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4/ linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia wraz ze strefą techniczną,
 - 5/ symbole identyfikujące tereny złożone z:
 - a/ oznaczenia liczbowego,
 - b/ oznaczenia literowego:

- MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU	- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- UT	- tereny usług turystyki,
- ZE	- tereny cieków z zielenią,
- ZP	- tereny parku leśnego,
- KDZ	- tereny drogi powiatowej,
- KDL	- tereny dróg gminnych lokalnych,
- KDD	- tereny dróg gminnych dojazdowych,

przy czym tylko symbole identyfikujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowo - mieszkaniowej składają się z oznaczenia liczbowego i literowego.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1/ załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2 000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmek w skali 1 : 10 000,
 - 2/ załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chelmku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3/ załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chelmku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 2/ rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w §2 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 3/ terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4/ obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem,
- 5/ przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6/ przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe,
- 7/ usługach komercyjnych i działalności gospodarczej - rozumie się przez to obiekty usługowe i produkcyjne realizowane ze środków niepublicznych, a w szczególności usługi handlu i gastronomii, rzemiosło produkcyjne i usługowe, urzędnictwo i obiekty turystyczne oraz inna działalność o zbliżonym charakterze,
- 8/ uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 9/ usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie wymienione w przepisach odrębnych określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe usługi, których uciążliwości mieszczą się w granicach własnej działki,
- 10/ tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 11/ drogach wewnętrznych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 12/ powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 13/ powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczona po zewnętrznym obrysie murów,
- 14/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej.

Rozdział II

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 4

1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy miejskich zespołów osadniczych ustala się zasady kształtowania dla projektowanej zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:
 - 1/ budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy,
 - 2/ usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy,
 - 3/ w obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego oświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek,

- 4/ sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - a/ utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 6,
 - b/ zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach,
 - c/ wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące lokalizacji budynków w stosunku do granic działek z możliwością lokalizacji obiektów w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy,
- 5/ podstawową formą zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN, MU winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące, zawierające maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i usługowymi, a w uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) stosowanie zabudowy bliźniaczej,
- 6/ wymagana forma dachu budynków:
 - a/ dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
 - b/ dla budynków usługowych, gospodarczych, produkcyjnych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45° , z wysuniętymi okapami; w uzasadnionych przypadkach dla budynków produkcyjnych, gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe,
- 7/ wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy w osi ściany szczytowej, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:
 - a/ dla budynków mieszkalnych - do 10 metrów,
 - b/ dla budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - do 12 metrów,
 - c/ dla budynków gospodarczych - do 8 metrów,
 - d/ dla garaży - do 6 metrów,
- 8/ w przypadku obiektów usług turystyki, realizowanych na wydzielonym terenie i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się odstępstwa od zaleceń wymienionych w punktach 6 i 7 - w tym stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.
- 9/ przy nadbudowie, przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących dopuszcza się:
 - a/ rozwiązania formy dachów nawiązujące do stanu istniejącego,
 - b/ zwiększenie do 15% wysokości określonych w pkt 7.

§ 5

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

1/ na terenach MN	- 25% powierzchni działki,
2/ na terenach MU	- 40% powierzchni działki,
3/ na terenie UT,	- 50% powierzchni działki,
2. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

1/ na terenach MN	- co najmniej 50% powierzchni działki,
2/ na terenach MU	- co najmniej 40% powierzchni działki,
3/ na terenie UT,	- co najmniej 30% powierzchni działki.

§ 6

W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy należy:

1. W obrębie zespołów istniejącej zabudowy nawiązać linią zabudowy do obiektów sąsiednich, jednak nie mniej niż 15 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 6 metrów od krawędzi jezdni pozostałych dróg publicznych.
2. W terenach nowej zabudowy linia zabudowy powinna być kształtowana:

1/ przy ul. Oświęcimskiej (oznaczonej symbolem KDZ)	- minimum 15 m od krawędzi jezdni,
2/ przy drodze oznaczonej symbolem KDL	- minimum 10 m od krawędzi jezdni,
3/ przy drodze oznaczonej symbolem KDD	- minimum 6 m od krawędzi jezdni.

3. Odległości, o których mowa w ust. 2 mogą zostać zmniejszone w przypadku, gdy:
 - a/ budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy - za zgodą zarządcy drogi,
 - b/ ze względu na położenie i wielkość działki, wynikającą z istniejących podziałów, lokalizacja budynku z zachowaniem wskazanej w planie linii zabudowy nie jest możliwa,
 - c/ lokalizacja dotyczy obiektów infrastruktury technicznej - za zgodą zarządcy drogi.
4. Zmniejszenie odległości zabudowy w sytuacjach określonych w ust. 3 wymaga:
 - a/ zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - b/ zastosowania środków technicznych zmniejszających oddziaływanie poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości komunikacyjne (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza).

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w Gminnym Programie Ochrony Środowiska (przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Chelmku) oraz w obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną określonych w planie.
2. Lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany przez właściwy organ, dopuszcza się na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
3. Prowadzenie tylko takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy granic terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny.
4. Zakaz wprowadzania niewłaściwie oczyszczonych ścieków do wód i do ziemi.
5. Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.
6. Nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów usługowo - produkcyjnych.
7. Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującym w gminie „Planie gospodarki odpadami” - w tym obowiązek wstępnej segregacji.
8. Nakaz likwidacji i rekultywacji „dzikich” wysypisk.
9. Stosowanie urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

§ 8

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1. Nakaz ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
 - 1/ zadrzewień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz”, w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy,
 - 2/ stanowiących biologiczną strefę ochronną wód powierzchniowych płynących,
 - 3/ zieleni wysokiej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz liniach rozgraniczających dróg za wyjątkiem terenów w strefie technicznej linii 110kV.
2. Możliwość wycinki drzew wyłącznie na podstawie decyzji wydanych według przepisów odrębnych.
3. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych” określonych w planie dla terenów przeznaczonych dla zabudowy.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków kultury materialnej oraz zidentyfikowane stanowiska archeologiczne.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty stanowiące dobra kultury o wartościach regionalnych wymienione w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 10

1. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach terenu górniczego „Libiąż IV” ustanowionego dla eksploatacji górniczej prowadzonej przez Południowy Koncern Węglowy S.A. Zakład Górniczy „Janina” w Libiążu oraz terenu górniczego „Bieruń I” ustanowionego dla eksploatacji górniczej prowadzonej przez Kompanię Węglową S.A.- KWK „Piast” w Bieruniu. Dla tych terenów Rada Miejska w Chełmku uchwałą nr XIII/104/2003 z dnia 18.12.2003 odstąpiła od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych. Wznoszenie lub przebudowa trwałych budynków i urządzeń budowlanych w terenach wymaga uwzględnienia warunków określonych przez właściwy organ nadzoru górniczego na etapie pozwolenia na budowę.
2. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek tereny objęte miejscowym planem nie znajdują się w granicach obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi powstałymi podczas wezbrań rzecznych. Istnieje możliwość zagrożenia powodziowego w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych rzeki Przemszy.
3. Obszar objęty planem posiada konfigurację płaską i nie podlega zagrożeniom wynikającym z osuwania się mas ziemnych.

§ 11

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu stref ochronnych obiektu technicznego Dowództwa Sił Powietrznych, w związku z tym realizację wszelkiej zabudowy kubaturowej w obszarze należy uzgadniać z organami wojskowymi właściwymi ds. Obrony Powietrznej.

§ 12

1. W celu ochrony przed uciążliwością infrastruktury technicznej ustala się w obszarze „Strefy techniczne urządzeń infrastruktury technicznej” obejmujące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć i stacji transformatorowych.
W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych w odległości:
1/ od linii elektroenergetycznej 110 kV - nie mniej niż 15 metrów,
2/ od linii elektroenergetycznej 15 kV - nie mniej niż 8 metrów,
3/ od stacji transformatorowych - nie mniej niż 5 metrów.
2. Szczegółowe usytuowanie obiektów kubaturowych w pobliżu urządzeń, w tym ewentualne zmniejszenie określonych w ust.1 odległości wymaga uwzględnienia warunków podanych przez właściwy Rejon Dystrybucji.

§ 13

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3m.).
2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się następujące tereny chronione, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych:
1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w planie symbolami MN,
2/ tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone w planie symbolem MU,
3/ tereny usług turystyki oznaczone w planie symbolem UT.
2. Na obszarach sąsiadujących z terenami i obiektami wymienionymi w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych. W przypadku obiektów istniejących, zlokalizowanych na terenach o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, użytkownik obiektu winien opracować program działań, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane

§ 15

Ustala się zasady i warunki wiążące przy scalaniu i podziale gruntów na tereny i działki budowlane:

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług komercyjnych i terenów usługowo - mieszkaniowych powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną określone w § 5.
2. Tereny i poszczególne wydzielone działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg (ulic) publicznych bezpośrednio, przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne lub dojazdy niewydzielone.
3. Zaleca się stosowanie kąta 90° przy ustalaniu położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.
4. Przy podziale terenów niezabudowanych na działki budowlane należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:
1/ dla zabudowy jednorodzinnej - 600 m², szerokość frontu działki - 18m,
2/ dla zabudowy mieszkalno - usługowej i usługowej - 1500 m², szerokość frontu działki - 18 m.
5. Przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki.
6. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
1/ dokonywania podziałów pod drogi, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
2/ dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

§ 16

1. Obszar objęty opracowaniem obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
2. Droga powiatowa klasy Z zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnej.
3. Drogi (ulice) klasy L i D obsługują połączenia lokalne.
4. Parametry techniczne dróg publicznych winny być sukcesywnie dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach odrębnych - z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg określono w § 23.

5. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m w liniach rozgraniczających oraz dojazdy niewydzielone. Zalecane przebiegi dróg wewnętrznych określono na rysunku planu.
6. W obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi i działalność usługową należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (m.p.) według wskaźników:
 - 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej: 2 m.p. na działce,
 - 2/ tereny usług: 30 m.p./ 1000m² powierzchni użytkowej + 40 m.p./ 100 zatrudnionych,
 - 3/ tereny usług turystycznych : 40 m.p./100 miejsc.

Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1/ utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę z wodociągu komunalnego i ujęć indywidualnych,
 - 2/ zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń wodociągu komunalnego,
 - 3/ ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyłce wody.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - 1/ ustala się sukcesywną budowę sieci i urządzeń kanalizacyjnych zgodnie z przyjętą „Koncepcją technologiczną odprowadzania i oczyszczania ścieków dla miasta Chelmek” do kanałów sanitarnych wzdłuż ul. Oświęcimskiej i Sadowej z możliwością realizacji urządzeń tłocznych na obszarze objętym planem,
 - 2/ dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3/ ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
 - 4/ ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów, powierzchni szczelnych terenów usługowo - produkcyjnych wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1/ utrzymuje się zasilanie obszaru poprzez linie elektroenergetyczne ze stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV Chelmek „Wieś”, Chelmek, Gorzów „Oświęcimska” - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 2/ zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
 - a/ modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
 - b/ budowę nowych odcinków linii 15 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV według potrzeb na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III,
 - 3/ ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu.
4. Zaopatrzenie w gaz ziemny:
 - 1/ utrzymuje się sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych,
 - 2/ zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.
5. Gospodarka odpadami:
 - 1/ ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach określonych w obowiązujących przepisach gminnych w sprawie przyjęcia Programu Ochrony Środowiska wraz z Planem Gospodarki Odpadami.
6. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1/ dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - 2/ ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej.

7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:

- 1/ utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich,
- 2/ dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój telefonii bezprzewodowej.

Rozdział III
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów
wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „1+11 MN” przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
 - 2/ możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących obiektów gospodarczych i garażowych,
 - 3/ możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych, w formie przybudowanej do budynków mieszkalnych,
 - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych określonych orientacyjnie na rysunku planu oraz dróg dojazdowych wewnętrznych i parkingów przy obiektach usługowych,
 - 5/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i ogrodów przydomowych,
 - 6/ w jednostkach 5, 6, 8, 9 - obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy określonych w §§ 4, 5, 6,
 - 2/ ustaleń § 4 pkt 8 dla zabudowy istniejącej,
 - 3/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 19

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „1+3 MU” przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniowo - usługową**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ realizację budynków mieszkalno - usługowych na działkach nie mniejszych niż 15 arów,
 - 2/ możliwość lokalizacji obiektów usług komercyjnych i działalności gospodarczej, w tym rzemiosła usługowo - produkcyjnego nieuciążliwego lub o małej uciążliwości mieszczącej się w granicach posiadanego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3/ możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 4/ lokalizację mieszkań wbudowanych w obiektach usługowych, nie przekraczających 20% powierzchni ogólnej w danym obiekcie,
 - 5/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych określonych orientacyjnie na rysunku planu oraz dróg wewnętrznych i parkingów przy obiektach usługowo - produkcyjnych,
 - 6/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej.
3. W terenach wyklucza się realizację:
 - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2/ garaży boksowych i wolnostojących.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §§ 4, 5, 6,
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 20

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UT,” przeznacza się, pod **usługi turystyki**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1/ możliwość realizacji zespołu obiektów hotelarskich i gastronomicznych,
 - 2/ możliwość realizacji obiektów i urządzeń obsługi turystyki,

- 3/ możliwość realizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych, z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 4/ budowę lokalnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych określonych orientacyjnie na rysunku planu oraz urządzeń komunikacji, w tym placów i parkingów,
 - 5/ utrzymanie istniejącej zieleni oraz realizację zieleni urządzonej, wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
3. W terenie wyklucza się realizację:
- 1/ tymczasowych budynków,
 - 2/ garaży boksowych i wolnostojących.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy realizować przy uwzględnieniu:
- 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §§ 4, 5, 6,
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 21

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**ZP**” przeznacza się pod **park leśny**.
2. W terenie ustala się:
- 1/ utrzymanie i ochronę drzewostanów,
 - 2/ możliwość zagospodarowania całości terenu w formie zieleni parkowej i parku leśnego poprzez realizację zalesień i zadrzewień parkowych z urządzeniami wypoczynku biernego, ciągami spacerowymi, elementami małej architektury, itp.,
 - 3/ możliwość wykonywania robót budowlanych związanych z sieciami infrastruktury technicznej.
3. W terenie wyklucza się:
- 1/ dewastację drzewostanów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 22

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**ZE**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **cieki z zielenią**.
2. W terenie ustala się:
- 1/ utrzymanie i ochronę zieleni wysokiej i niskiej,
 - 2/ utrzymanie i ochronę istniejących kanałów i rowów melioracyjnych,
 - 3/ możliwość przebudowy zieleni dla pełnienia funkcji zieleni ochronnej,
 - 4/ możliwość realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb miejscowych.
3. W terenie wyklucza się:
- 1/ dewastację zieleni i cieków oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust.2 pkt 4.

§ 23

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
- KDZ** - istniejąca droga powiatowa klasy Z - linie rozgraniczające w granicach istniejącego pasa drogowego,
 - 1 KDL** - istniejąca droga (ulica) gminna lokalna o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - 2 KDL** - istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne lokalne o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - KDD** - projektowane drogi (ulice) gminne dojazdowe o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym.
2. Dla dróg publicznych ustala się:
- 1/ utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, w tym realizację chodników, zatok autobusowych, parkingów, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych dla poszczególnych klas,
 - 2/ utrzymanie oraz możliwość lokalizacji w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej, pasów zieleni izolacyjnej oraz szlaków rowerowych,
 - 3/ obsługę komunikacyjną projektowanej zabudowy za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących w pasach drogowych budynków i urządzeń za zgodą zarządcy drogi.
4. Plan nie ustala przebiegu dróg wewnętrznych w obszarach zabudowy.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 24

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- | | |
|--|-------|
| 1/ w terenach oznaczonych symbolem MN | - 10% |
| 2/ w terenach oznaczonych symbolami MU | - 20% |
| 3/ w terenach oznaczonych symbolami UT | - 20% |

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chelmka.

§ 26

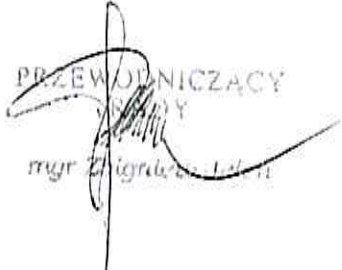
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 27

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Chelmek.

§ 28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY

mgr Andrzej Chyba