

**RADA MIEJSKA
w CHEŁMKU**
ul. Krakowska 11
32-660 Chełmek

**Uchwała Nr XLV/343/2006
Rady Miejskiej w Chełmku
z dnia 28 czerwca 2006 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ulicy Słowackiego w Chełmku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą nr XXVII/223/2005 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ulicy Słowackiego w Chełmku.

RADA MIEJSKA W CHEŁMKU

Po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek uchwalonego Uchwałą Nr V/41/99 z dnia 4 marca 1999 r. Rady Miejskiej w Chełmku

u c h w a ł a:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH
PRZY ULICY SŁOWACKIEGO W CHEŁMKU** zwany dalej „planem” i przyjmuje go jako akt prawa miejscowego.

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar określony w załączniku graficznym do Uchwały nr XXVII/223/2005 z dnia 30 marca 2005 roku Rady Miejskiej w Chełmku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ulicy Słowackiego w Chełmku.

Integralną częścią niniejszej uchwały są dokumenty:

1. załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek
2. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chełmku w sprawie ustalenia sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2

1. Zakresem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 6) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
- 8) ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) sposobu zagospodarowania terenów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 8) granic terenów i pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- 9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 3

Ileokroć w uchwale jest mowa o **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 Obwieszczenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 2.03.2000 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych).

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

1. Możliwości zagospodarowania terenów i budowy struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz cechy zagospodarowania przestrzennego określone są poprzez ustalenia tekstowe i graficzne w rysunku planu, które zawierają zakazy, nakazy realizacji celów usługowych w tym lokalnych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego.
2. Przekształcenia ustalone w pkt. 1 kierować się winny zasadą zrównoważonego rozwoju.
3. Nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników urbanistycznych.
4. Utrzymanie bądź przebudowa istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacja nowych obiektów, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
 - 2) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) wymagań ochrony środowiska,
 - 4) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią,
 - 5) ochrony gruntów rolnych określonych w odrębnych przepisach.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5

1. Nakazuje się ochronę terenów zieleni w tym drzew zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi, aktualnie Programem ochrony środowiska przyjętym Uchwałą Nr XXII/168/2004 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 14.10.2004 r.
2. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych. Przy realizacji robót ziemnych należy egzekwować zdjęcie próchnicznej gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające ponowne wykorzystanie.

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§ 6

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz opracowania graficznego, zwanego dalej „rysunkiem planu” będącego jego integralną częścią.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 opracowano na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do Uchwały.
3. Rysunek planu zawiera obowiązujące ustalenia określone graficznie. Informacja o tych ustaleniach zawarta jest w legendzie rysunku planu. Obowiązującymi ustaleniami są:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia oraz sposobie zagospodarowania,
 - 4) granice strefy ochrony sanitarnej (pasów izolujących teren cmentarza od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych),
 - 5) inne oznaczenia zawarte w legendzie są oznaczeniami uzupełniającymi.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny.
5. Podstawą do sporządzania projektów budowlanych dla terenów objętych planem są wypisy i wyrisy z niniejszej Uchwały.

Zasady ochrony terenów i obiektów wynikające z przepisów odrębnych, w tym dotyczące wpływu eksploatacji górniczej, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach terenu górniczego Południowego Koncernu Węglowego S.A. – Zakładu Górniczego „Janina” w Libiążu.
2. Dla obszaru wymienionego w ust.1 Rada Miejska w Chełmku Uchwałą Nr XIII/104/2003 r. z 18.12.2003 roku odstąpiła od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych. Wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli oraz urządzeń wymaga uwzględnienia warunków określonych w uzgodnieniu do zezwolenia na wzniesienie lub przebudowę trwałych budowli w trybie obowiązujących przepisów prawnych.
3. W obrębie opracowania planu ustala się ochronę zalegających udokumentowanych zasobów:
 - 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 – Chrzanów,
 - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 449 – Oświęcim.
4. Na terenach o których mowa w ust 3. ustala się szczególne warunki ochrony poprzez wprowadzenie:
 - 1) nakazu podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej,
 - 2) nakazu uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej w tym włączenie kanalizacji do miejskiego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - 3) nakazu prowadzenia pochówku w szczelnych grobowcach nie pozwalających na kontakt rozkładających się zwłok z gruntem rodzimym.
5. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się poza obszarem zagrożenia zalaniem wodami rzecznyymi w czasie powodzi w przypadku przerwania wałów przeciw - powodziowych.
6. Starosta Oświęcimski uzgodnił projekt planu bez zastrzeżeń w zakresie występowania zagrożeń osuwania się mas ziemnych.

Ustalenia dla terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 8

1. Realizację inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami);
2. Terenami wyznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego, są:
 - 1) Tereny rolne oznaczone symbolami **1-3 R** w obrębie strefy ochrony sanitarnej,
 - 2) Tereny parkingów dla autobusów i samochodów osobowych oznaczone symbolem **4KS, 8KS, 10KS,**
 - 3) Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **5 ZP,**
 - 4) Tereny cmentarzy oznaczone symbolem **6ZC, 11ZC,**

- 5) Tereny zabudowy usługowej wraz z parkingami oznaczone symbolem **7U, 9U**,
- 6) Ulica Słowackiego dojazdowa oznaczona symbolem **12KD-D** klasy techniczno – użytkowej – **D**.

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu systemem dróg publicznych, którego fragment stanowi ulica Słowackiego w ciągu drogi publicznej **KD-D** klasy techniczno – użytkowej – **D**,
2. Fragment ulicy Słowackiego oznaczonej symbolem **12KD-D** klasy techniczno – użytkowej – **D** dla której ustala się,
 - 1) **przeznaczenie** - tereny dróg publicznych o funkcjach dojazdowych, w ciągu drogi gminnej,
 - 2) **dopuszcza się** – realizację infrastruktury technicznej w poboczu drogi, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
 - 3) **ustala się standardy zagospodarowania terenu**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach zabudowanych 10m,
 - b) szerokość jezdni 6,0m, minimum 5,5m.

§10

Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej - **elektroenergetyka** ustala się następujące zasady obsługi:

- 1) źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja „Chełmek” 110/SN znajdująca się poza opracowaniem,
- 2) ustala się że przesył energii SN średniego napięcia odbywać się będzie siecią linii 15 kV do słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV o mocy od 100 kVA znajdującej się w sąsiedztwie opracowania; ustala się możliwość zwiększenia mocy w dostosowaniu do potrzeb poprzez modyfikację i rozbudowę istniejących stacji,
- 3) ustala się strefę ograniczonej zabudowy od linii SN 15 kV po 8 m od osi linii dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 4) po stronie średniego i niskich napięć zaleca się kablownanie systemu w obrębie terenów cmentarza.

§11

1. Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej - **gazownictwo** ustala się następujące zasady obsługi:
 - 1) zasilanie obiektów w gaz do celów bytowych i grzewczych odbywać się będzie z gazociągu miejskiego średnioprężnego po rozbudowie systemu stosownie do zaistniałych potrzeb,
 - 2) stwierdza się brak technicznych ograniczeń pełnej obsługi terenów.

§12

1. Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej - **wodociągi** ustala się następujące zasady obsługi:
 - 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiego wodociągu, który w całości pokrywa potrzeby socjalno - bytowe i usług,
 - 2) stwierdza się brak technicznych ograniczeń pełnej obsługi terenów.
2. Ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, usług oraz celów gaśniczych.

§13

1. Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej - **kanalizacja** ustala się następujące zasady obsługi:
 - 1) realizację od podstaw podłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków w Jaworznie Jeleniu,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej wprowadza się powszechny obowiązek posiadania szczelnych zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków z wód opadowych z terenu cmentarza parkingów i terenu gospodarczego.
2. Z uwagi na zaleganie w obszarze opracowania zbiorników wód podziemnych wszelkie obiekty i urządzenia winny być zabezpieczone przed awaryjnym wyciekiem środków toksycznych w tym przede wszystkim ropopochodnych.
3. W przypadku realizacji inwestycji mogących zanieczyścić teren oraz wody podziemne ustala się wymóg:

- 1) podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji lub wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) gromadzenia w warunkach hermetycznych materiałów i surowców do produkcji rolnej lub ogrodniczej.

§14

Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej - **telekomunikacja**

Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej; telekomunikacja; ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) umożliwienie dostępu do tradycyjnych systemów komunikacji przewodowej i bezprzewodowej potencjalnych użytkowników,
- 2) umożliwienie realizacji nowoczesnych systemów łączności których ramy organizacyjno - techniczne będą określone na podstawie odrębnych przepisów.

§15

Gospodarka odpadami

Ustala się realizację systemu gromadzenia i wywozu odpadów komunalnych na zasadach, których ramy organizacyjne stanowią obowiązujące przepisy gminne, aktualnie Uchwała Nr XLIV/335/2002 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 25.04.2002 r. w sprawie szczególnych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Chełmek i Uchwałą Nr XXII/168/2004 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 14.10.2004 r. w sprawie przyjęcia Programu ochrony środowiska wraz z Planem gospodarki odpadami.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

§16

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **5ZP, 8ZP** dla których:
 - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny zieleni urządzonej
 - 2) **dopuszcza się realizację** – urządzeń infrastruktury, wzbogacające funkcję podstawową,
2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości zieleni urządzonej szczególnie:
 - 1) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny drzewostanu,
 - 2) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
 - 3) stosowanie indywidualnych sposobów gospodarowania i ochrony drzewostanu .

§17

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **6 ZC** dla których: **ustala się przeznaczenie** – cmentarz; obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust 1 ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ogrodzenie stałe z bramami,
 - 2) podział terenu z wyznaczeniem stref funkcjonalnych: punktów poboru wody punktów składania odpadów, terenu domu pogrzebowego i kostnicy, terenu gospodarczego.
3. **Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) sieć i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania cmentarza,
 - 2) zieleni urządzona,
 - 3) elementy małej architektury.
4. Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z ustalonym przeznaczeniem.
5. Dopuszcza się prowadzenia pochówku w szczelnych grobowcach zapobiegających kontaktowi zwłok z gruntem rodzimym.
6. Spełnienie warunków zapisanych w ust 5. winno nastąpić na etapie sporządzenia i uzgodnienia projektu budowlanego cmentarza.
7. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu oznaczonego: **11 ZC** - cmentarz istniejący.

§18

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **7U, 9U** dla których:
 - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny zabudowy usługowej; związanej z ceremonią pochówku budowy i utrzymania cmentarza wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - 2) **dopuszcza się realizację** :
 - a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1),
 - b) zabudowy usługowej związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1),
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu, w tym stanowiska postojowe w obrębie działki,
 - d) zieleni, elementów małej architektury.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym **7U, 9U** ustala się:
 - 1) ustala się 40% wielkości powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej.
 - 2) minimalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowaną do 70% powierzchni działki,
 - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki,
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
 - 6) minimalną powierzchnię wydzielanej działki 500 m²,
3. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują zabytkowe obiekty budowlane, oraz obszary stanowisk archeologicznych podlegające ochronie ze względu na wartości kulturowe, w myśl obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§19

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1 – 3R** dla których:
ustala się przeznaczenie – tereny rolnicze w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
2. Dla terenów określonych w ust.1 ustala się zasady gospodarki mające na celu utrwalenie stanu istniejącego rozłógów szczególnie poprzez:
 - 1) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny terenów otwartych,
 - 2) kształtowanie struktury przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
3. Wprowadza się zakaz zabudowy, która stoi w sprzeczności z przeznaczeniem terenu.

§20

Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4KS, 10KS** ustala się sposób zagospodarowania:

- 1) **przeznaczenie** – tereny parkingów dla autobusów i samochodów osobowych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich funkcjonowania,
- 2) **dopuszcza się realizację** – obiektów i urządzeń, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia terenu.

§ 21

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Plan nie wskazuje obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń oraz podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Podziały nieruchomości powinny być przeprowadzone na zasadach określonych w planie.

§ 22

Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala się wysokość stawki procentowej: 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZN, ZP, ZC, U, KS.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chełmka.

§ 23

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

PRZEWODNICZĄCY
mgr Zbigniew Jeleń

