Uchwała Nr XXVIII/231/2005
Rady Miejskiej w Chełmku
z dnia 14 kwietnia 2005 roku.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Ofiar Faszyzmu w Chełmku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 41 ust 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 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) **na wniosek Burmistrza Chełmka**

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 Rady Miejskiej w Chełmku

u c h w a l a:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. OFIAR FASZYZMU W CHEŁMKU
zwany dalej **"planem"** i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar w granicach określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr XVI/127/2004 z dnia 25 marca 2004 Rady Miejskiej w Chełmku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Ofiar Faszyzmu w Chełmku.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zagospodarowania i zabudowy w tym wskazania sposobu obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz powiązań z pozostałymi częściami Gminy Chełmek.

§ 2

Ustalenia dotyczące rysunku planu

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 w skali 1: 1000 na mapie zasadniczej i stanowią załącznik nr1 do niniejszej uchwały.
3. W części graficznej obowiązują oznaczenia określone w załączniku Nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 (Dz. U. nr 164 poz. 1587) oraz uzupełniające dopuszczone §9 ust 4 rozporządzenia,
4. 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 różnych zasadach zagospodarowania wraz z ich oznaczeniami,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) symbol cyfrowy i literowy przypisany do terenu w jego liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, służący jednoznacznemu powiązaniu ustaleń graficznych z tekstowymi zawartymi w niniejszej uchwale,
   5) inne oznaczenia zawarte w legendzie są oznaczeniami uzupełniającymi.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny.

6. Rozwiązania przestrzenne zawarte na rysunku planu miejscowego i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale uwzględniają uwarunkowania wynikające ze sporządzonej w toku prac planistycznych prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
7. Za zgodne z planem miejscowym uznaje się modyfikacje rozgraniczeń poszczególnych rodzajów przeznaczenia i zagospodarowania terenów, wynikające z uwarunkowań prawnych i technicznych, nieznanych w momencie sporządzania planu miejscowego, które nie zmieniają zasad obsługi komunikacyjnej, oraz hierarchii i struktury sieci infrastruktury technicznej, nie kolidują z ochroną przyrody, krajobrazu, wartości kulturowych i nie naruszają interesów osób trzecich.

§ 3

Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w ustaleniach planu miejscowego, należy rozumieć jak niżej:

1. teren - elementarny fragment o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym. Każdorazowo w ramach terenu mogą występować: wewnętrzna obsługa komunikacyjna, parkingi, drobne funkcje uzupełniające, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i ozdobna - o ile nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym.
2. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – każdorazowo dotyczą stanu docelowego obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną
   1) geometria działki - zespół cech określających przydatność wydzielonego fragmentu terenu do realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego, obejmuje w zależności od potrzeb:
   2) wielkość minimalną graniczne proporcje boków i minimalną szerokość frontu działki, czyli części przylegającej do ulicy obsługującej;
   3) Wielkości zawarte w ustaleniach planu miejscowego nie dotyczą działek wydzielonych przed jego uchwaleniem.
   4) powierzchnia zabudowy - określona jako stosunek procentowy powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego, w szczególnych przypadkach wykraczającej poza granice terenu lub planu miejscowego;
   5) powierzchnia biologicznie czynna - określona jako stosunek procentowy powierzchni gruntu rodzimego i wód powierzchniowych, powiększonej o 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszych niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację do powierzchni działki;
   6) wysokość zabudowy - to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w metrach lub w ilości kondygnacji o wysokości określonej w przepisach techniczno budowlanych dla danej funkcji. Dopuszczalne jest wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu pionowego (elewacji) obiektu;
   7) stawka procentowa to wartość jednorazowej opłaty naliczonej od wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu miejscowego, upoważniający Burmistrza do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Funkcje uciążliwe - istniejące i wprowadzane ustaleniami planu miejscowego funkcje, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, na sąsiadujących terenach mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych. W szczególności są to funkcje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

Rozdział 2
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU

§ 4
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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 a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego.
2. Przekształcenia ustalone w ust. 1 ukierunkowane zostały zasadą zrównoważonego rozwoju, warunki którego określono w opracowaniu ekofozjograficznym jako podstawie kształtowania zabudowy i zagospodarowania

terenów z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu planu na środowisko naturalne. Materiały te zamieszczone są w dokumentacji planistycznej.

3. Przedmiotem ochrony niniejszego planu są elementy wyróżniające rzeźbę i pokrycie terenu. Ochrona ta winna być realizowana po przez:
   1) harmonijne wpisanie realizowanych obiektów w istniejące ukształtowanie terenu,
   2) trwałe wpisanie wartościowych elementów drzewostanu w otoczenie realizowanej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
   3) w obrębie zespołu terenów otwartych w skład którego wchodzą: tereny zieleni niskiej nie urządzonej stanowiącej obudowę biologiczną cieków o cechach naturalnego środowiska - winny podlegać bezwzględnej ochronie .
4. Realizacja nowych obiektów kubaturowych i ich przebudowa, rozbudowa istniejących obiektów kubaturowych, 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) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią, ochroną gruntów rolnych i leśnych, określonych w odrębnych przepisach,
   4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z decyzji administracyjnych.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustalenia niniejszego planu realizują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zapisane w przyjętych programach:
   1) Gminnym Programie Ochrony Środowiska; przyjętym Uchwałą Nr XXII/168/2004 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 14.10.2004 r.
   2) Gminnym Programie Gospodarki Odpadami,
2. Teren w granicach opracowania zlokalizowany jest na obszarze zbiornika wód podziemnych;
   1) GZWP nr 457 Tychy – Siersza, w utworach karbońskich,
   2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 - Chrzanów
   3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 449 - Oświęcim
3. Przy realizacji inwestycji mogących zanieczyścić teren oraz wody powierzchniowe w tym między innymi, utwardzone parkingi, niezbędnym jest dotrzymanie obowiązujących procedur w procesie inwestycyjnym oraz eksploatacji w tym ustala się wymóg:
   1) podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji lub oczyszczalni własnej,
   2) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla śrosdowiska, oraz mogących pogorszyć stan środowiska wg aktualnie obowiązujących przepisów.
4. Wszelkie inwestycje w obszarze objętym planem należy realizować zgodnie z rygorem czystości ekologicznej. Pojęcie czystości ekologicznej należy rozumieć jako sposób użytkowania i zagospodarowania przestrzeni zgodnie z przepisami z zakresu ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony przyrody.
5. Dla celów zaopatrzenia w ciepło obowiązuje zasada realizacja źródła ciepła na paliwo ekologiczne: inne niekonwencjonalne źródła ciepła.
6. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
   1) zasadę segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia,
   2) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Dla terenów **MN, MN,U. P,MN** objętych planem; ustala się rodzaj terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu art.113 ust. 2 oraz art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,
8. Dla terenów istniejącej zabudowy, na których stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych (szpalery drzew, kurtyny i ekrany akustyczne), w celu obniżenia poziomu hałasu do dopuszczalnego.
9. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające jej ponowne zagospodarowanie.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występuje obiekty wpisany do rejestru zabytków kultury

materialnej.

2. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują obiekty budowlane stanowiące dobra kultury o wartościach regionalnych wymienione w ewidencji zabytków WSOZ w Krakowie.

§ 7

Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach terenu górniczego Zakładu Górniczo – Energetycznego „Janina" w Libiążu.
2. Dla obszaru wymienionego w ust.1 Rada Miejska w Chełmku uchwałą nr XIII/104/2003 z 18.12.2003 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. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajdują się w granicach obszarów zagrożeniu zalaniem wodami rzecznymi w czasie powodzi.
4. Na podstawie stanowiska przekazanego przez Starostwo Oświęcimskie stwierdza się że dla terenów objętych opracowaniem brak jest opracowań geologicznych, określających tereny w których istnieje możliwość występowania geodynamicznych zjawisk (potencjalnych osuwisk). Przedmiotowy teren jest całkowicie płaski.

Rozdział 3
PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW ZAINWESTOWANIA

§ 8

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustalenie stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

1. **Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1 MN, U dla których:**
   1. **Ustala się**
      1) **przeznaczenie** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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, zalecane 3 stanowiska postojowe w zatoce bramy wjazdowej lub w obrębie działki,
         d) zieleni, małej architektury i ciągi piesze.
      3) ustala się stawkę procentową jednorazowego podatku - 20% ustalenia planu miejscowego zwiększają wartości tych terenów ;
   2. Dla terenów oznaczonych symbolem **1MN, U** ustala się:
      1) ustala się 50% wielkości powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej.
      2) maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki,
      3) maksymalną powierzchnię utwardzona do 20% powierzchni działki,
      4) maksymalną powierzchnię zabudowaną do 60% powierzchni działki,
      5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki,
      6) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, bez poddasza użytkowego nie więcej niż 11 m,
      7) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35^0- 45^0, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i doświetleń,
      8) minimalną powierzchnię wydzielanej działki w zabudowie jednorodzinnej 600 m^2 ,
      9) minimalna szerokość czoła działki 20 m,
      10) jeżeli z innych przepisów nie wynikają inne wymagania dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu na odległość nie mniejszą niż 1,50m za zgodą właściciela przyległej działki.

   3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów o współczesnych formach architektonicznych z wykorzystaniem aktualnych możliwości rozwiązań techniczno materiałowych, trendów nowatorskiego kształtowania funkcji i form architektonicznych. W szczególności:
      1) organiczne łączenie funkcji pokoju dziennego z ogrodem letnim oraz zimowym,

2) realizację idei ogrodów tarasów z wykorzystaniem technicznych możliwości uzyskania energii z niekonwencjonalnych źródeł (baterie słoneczne, pompy termiczne i inne nowatorskie rozwiązania),
3) realizację założeń funkcjonalno – przestrzennych zabudowy rezydencyjnej poprzez umożliwienie łączenia sąsiednich parcel w celu kompleksowej realizacji przedmiotowego założenia,
4) przy relizacji przedsięwzięcia o którym nowa w pkt. 3) ustala się jako obowiązujące warunki zapisane w ust.2 w pkt. 1) – 6)

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 2 - 7 MN dla których:

1. **Ustala się**
   1) **przeznaczenie** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 co najmniej 2 stanowiska postojowe w zatoce bramy wjazdowej, lub w obrębie działki,
      d) zieleni, elementów małej architektury i ciągi piesze.
   3) ustala się stawkę procentową jednorazowego podatku - 20% ustalenia planu miejscowego zwiększają wartości tych terenów ;

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **2 - 7 MN** ustala się:
   1) przyjęcie 50% wielkości powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej.
   2) maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki,
   3) maksymalną powierzchnię utwardzona do 20% powierzchni działki,
   4) maksymalną powierzchnię zabudowana do 60% powierzchni działki,
   5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki,
   6) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, bez poddasza użytkowego nie więcej niż 11 m,
   7) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35^0- 45^0, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i doświetleń,
   8) minimalną powierzchnię wydzielanej działki w zabudowie jednorodzinnej 600 m^2 ,
   9) minimalna szerokość czoła działki 20 m,
   10) jeżeli z innych przepisów nie wynikają inne wymagania dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu na odległość nie mniejszą niż 1,50 m za zgodą właściciela przyległej działki.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów o współczesnych formach architektonicznych z wykorzystaniem aktualnych możliwości rozwiązań techniczno materiałowych, trendów nowatorskiego kształtowania funkcji i form architektonicznych. W szczególności:
   1) organiczne łączenie funkcjj pokoju dziennego z ogrodem letnim oraz zimowym,
   2) realizację idei ogrodów tarasów z wykorzystaniem technicznych możliwości uzyskania energii z niekonwencjonalnych źródeł (baterie słoneczne, pompy termiczne i inne nowatorskie rozwiązania),
   3) realizację założeń funkcjonalno – przestrzennych zabudowy rezydencyjnej poprzez umożliwienie łączenia sąsiednich parcel w celu kompleksowej realizacji przedmiotowego założenia,
   4) przy relizacji przedsięwzięcia o którym nowa w pkt. 3) ustala się jako obowiązujące warunki zapisane w ust.2 w pkt. 1) – 6),

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym P,MN dla których:

1. **Ustala się**
   1) **przeznaczenie** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
   2) **dopuszcza się realizację** :
      a) budynków mieszkalnych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1),
      b) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1),
      c) zabudowy usługowej związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1),
      d) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu w obrębie działki, w tym stacja transformatorowa 15/04 kV
      e) zieleni, elementów małej architektury i ciągi piesze.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **P, MN** ustala się:
   1) przyjęcie 50% wielkości powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej.
   2) maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki,
   3) maksymalną powierzchnię utwardzona do 20% powierzchni działki,
   4) maksymalną powierzchnię zabudowana do 60% powierzchni działki,

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki,
6) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, bez poddasza użytkowego nie więcej niż 11 m,
7) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35^0- 45^0, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i doświetleń,
8) w przypadku wielkokubaturowych hal dopuszcza się dachy o innym nachyleniu połaci, stosowne do potrzeb technologicznych.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów o współczesnych formach architektonicznych z wykorzystaniem aktualnych możliwości rozwiązań techniczno materiałowych, trendów nowatorskiego kształtowania funkcji i form architektonicznych. W szczególności:
   1) organiczne łączenie funkcji pokoju dziennego z ogrodem letnim oraz zimowym,
   2) realizację idei „ogrodów - tarasów" z wykorzystaniem technicznych możliwości uzyskania energii z niekonwencjonalnych źródeł (baterie słoneczne, pompy termiczne i inne nowatorskie rozwiązania),
   3) realizację założeń funkcjonalno – przestrzennych zabudowy rezydencjalnej poprzez umożliwienie łączenia sąsiednich parcel w celu kompleksowej realizacji przedmiotowego założenia,
   4) przy realizacji przedsięwzięcia o którym nowa w pkt.3) ustala się jako obowiązujące warunki zapisane w ust.2 w pkt. 1) – 6),

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym ZP dla których:

1. **Ustala się**
   1) **przeznaczenie** – tereny zieleni urządzonej
   2) **dopuszcza się realizację** – urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku, wzbogacające funkcję podstawową ,
2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości tereny zieleni urządzonej szczególnie:
   1) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny drzewostanu,
   2) preferowanie naturalnego odnowienia,
   3) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne, stosowanie indywidualnych sposobów gospodarowania i ochrony drzewostanu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy oznaczonej symbolem **KD – D, KDW :**
   1) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy 6 m od krawędzi jezdni, możliwość zbliżenia za zgodą zarządcy drogi,
   2) obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych może odbywać się za pośrednictwem istniejących zjazdów, oraz zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi,

6. Ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych:
   1) dla zabudowy jednorodzinnej zalecane 2 miejsca parkingowe na 1mieszkanie
   2) dla zabudowy usługowej minimum:
      a. gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 12 miejsc konsumpcyjnych plus 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
      b. rzemiosło: 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 pow. użytkowej lokalu rzemieślniczego,
      c. handel 6 miejsc parkingowych na każde 100 m2 pow. sprzedaży,
      d. pozostałe usługi 6 miejsc parkingowych na każde 100 m2 pow. użytkowej lokalu

§9

Ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Tereny oznaczone symbolami **1MN,U, 2–7NM, P,MN** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.
2. Ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.
3. Wprowadza się strefy ograniczonego użytkowania dla terenów w sąsiectwie:
   1) stacji transformatorowych SN/nn 5x5 m dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
4. Wszelkie odstępstwa od ustaleń zapisanych w pkt. 1) wymagają indywidualnych uzgodnień z właścicielem terenu oraz urządzeń.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu systemem dróg publicznych z podziałem funkcjonalnym na drogi publiczne **KD** klasy techniczno – użytkowej – **GP,** klasy techniczno – użytkowej – **D** oraz drogi wewnętrzne - **KDW.**
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **KD – GP** ustala się:
   1) **przeznaczenie** - tereny dróg publicznych w ciągu projektowanej drogi współpracy regionalnej klasy techniczno – użytkowej – **GP** o funkcji drogi głównej ruchu pospiesznego; fragment w granicach administracyjnych miasta Chełmek
   2) **dopuszcza się** – realizację infrastruktury technicznej w poboczu drogi, dróg zbiorczych dojazdowych, chodników, ścieżek rowerowych, zatok dla przystanków autobusowych w obrębie linii rozgraniczających,
   3) **ustala się standardy zagospodarowania terenu:**
      a) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach zabudowanych 30m, w terenach niezabudowanych 40m,
      b) szerokość jezdni 9 m minimalna 7,5 m,
3. Fragment ulicy Ofiar Faszyzmu oznaczonej symbolem **KD-L** klasy techniczno – użytkowej – **L,** pobocze o szerokości 4,5 m w granicach linii rozgraniczających dla której ustala się,
   1) przeznaczenie - realizacja infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
   2) ustala się standardy zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających w terenach zabudowanych 15m, pobocze o szerokości 4,5 m w granicach opracowanego planu.
4. Ulice osiedlowe oznaczone symbolem **KD-D** klasy techniczno – użytkowej – **D** dla której ustala się,
   1) **przeznaczenie** - tereny dróg publicznych o funkcjach dojazdowej, w ciągu dróg gminnych,
   2) **dopuszcza się** - realizację infrastruktury technicznej w poboczu, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
   3) ustala się przekrój uliczny,
   4) ochrona istniejącego drzewostanu,
   5) **ustala się standardy zagospodarowania terenu:**
      a) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach zabudowanych 10 m,
      b) szerokość jezdni 5 m minimalna 4,5 m, minimalna szerokość chodnika 1,5 m.
5. Ulice oznaczone symbolem **KDW** dla której ustala się,
   1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych o funkcjach dojazdowej,
   2) dopuszcza się - realizację infrastruktury technicznej w poboczu ulicy w obrębie linii rozgraniczających,
   3) przekrój uliczny,
   4) dopuszcza się realizację pieszojezdni,
   5) ustala się standardy zagospodarowania terenu:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach zabudowanych 8 m,
      b) szerokość jezdni 4 m minimalna 3 m, minimalna szerokość chodnika 1.5 m.

§11

1. Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej; elektroenergetyka ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej;
   1) ustala się że źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja „Chełmek" 110/SN znajdująca się poza opracowaniem,
   2) ustala się że przesył energii SN średniego napięcia odbywa się siecią linii 15 kV do słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV o mocy od 100 kVA ; ustala się możliwość zwiększenia mocy w dostosowaniu do potrzeb poprzez modyfikację i rozbudowę istniejących stacji, a docelowo nowej stacji zlokalizowanej orientacyjnie w obszarze oznaczonym symbolem **P, MN**
   3) po stronie niskich napięć zaleca się kablowanie systemu w obrębie terenów mieszkaniowych.
3. Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej; gazownictwo ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej;:
   1) zasilanie obiektów w gazu do celów bytowych i grzewczych odbywać się będzie z gazociągu miejskiego średnioprężnego po rozbudowie stosownie do zaistniałych potrzeb,
   2) stwierdza się brak technicznych ograniczeń pełnej obsługi terenów.
4. Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej; wodociągi ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiego wodociągu, które w całości pokrywa potrzeby socjalno - bytowe i usług,
   2) stwierdza się brak technicznych ograniczeń pełnej obsługi terenów.

3) Ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowe, przemysłu i usług oraz celów gaśniczych.

5. Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej; kanalizacja; ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
   1) realizację od podstaw osiedlowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez przyłączenie do realizowanej w przyszłości zbiorczej kanalizacji ścieków komunalnych z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Jaworznie,
   2) do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej wprowadza się powszechny obowiązek posiadania szczelnych zbiorników wybieralnych na wytwarzane ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. 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.
7. W celu realizacji inwestycji mogących zanieczyścić teren oraz wody podziemnych w tym między innymi utwardzone parkingi, niezbędnym jest dotrzymanie obowiązujących procedur w procesie inwestycyjnym oraz eksploatacji w tym 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,
8. Gospodarka odpadami :
   Ustala się realizację system 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.

§12

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią składniki terenów komunikacyjnych, usługowych i produkcyjnych – plan miejscowy nie wyznacza ich granic określając jedynie poniższe zasady ich kształtowania i użytkowania:

1) przeznaczenie dopuszczalne: ruch pieszy i kołowy niezbędny dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń w granicach dopuszczonych planem, zieleń dekoracyjna i izolująca niewielkie obiekty usługowe takie jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury,
2) zaleca się segregację ruchu pieszego i kołowego wszędzie tam gdzie to możliwe,
3) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich brył i powinny nawiązywać do podziałów i struktury fasad.

§13

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celów publicznych

1. Realizacje 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) Rezerwa terenu pod realizację drogi współpracy regionalnej w granicach administracyjnych Miasta Chełmek oznaczona symbolem **KD-G** klasy techniczno – użytkowej – **GP**, fragment w granicach opracowania niniejszego planu.
   2) Fragment ulicy Ofiar Faszyzmu oznaczona symbolem **KD-L** klasy techniczno – użytkowej – **L**, pobocze w granicach linii rozgraniczających
   3) Projektowane ulice dojazdowe oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D** klasy techniczno – użytkowej **D.**
   4) Tereny zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **ZP.**

§ 14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Wszystkie tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, w szczególności oznacza to, że obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji bądź budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

§ 15

Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Plan nie przewiduje prowadzenia obowiązkowych scaleń oraz podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce gruntami.
2. Dopuszcza się dokonywanie lokalnych scaleń oraz podziałów sąsiadujących ze sobą parcel celem umożliwienia ich zainwestowania na warunkach ustalonych niniejszym planem.

Rozdział 6

PRZEPISY KOŃCOWE

§16

Wojewoda Małopolski Decyzją wyraził zgodę przeznaczenia na cele nierolnicze grunty rolne o łącznej powierzchni 4,86 ha - gleby klasy IV.

§17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chełmka.

§19

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