

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych w Bobrku**

Działając na podstawie przepisów: 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. 1591 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 Chełmku

stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek” przyjętego uchwałą Nr V/41/99 z dnia 4 marca 1999 r. (z późn. zm.)

uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Bobrku
z przeznaczeniem pod budowę „obejścia drogowego miasta Oświęcim”**

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje część obszaru sołectwa Bobrek w granicach określonych na rysunku planu.
2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XLVI/363/2006 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 14 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Bobrku.

§ 2

1. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
 - 1/ tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - I - Przepisy ogólne
 - II - Przepisy dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
 - III - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem
 - IV - Przepisy końcowe,
 - 2/ części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składającej się z 5 arkuszy rysunku planu wykonanym na kopiach map zasadniczych w skali 1 : 2 000 oraz arkusza 0 z wyrysiem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek” i legendą rysunku planu.

§ 3

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/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków,
 - 4/ strefy ochronne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
 - 5/ obiekty do rozbiórki w związku z realizacją projektowanej drogi KDG,
 - 6/ obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - 7/ symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu, złożone z:
 - a) oznaczenia literowego:

- MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- R	- tereny rolnicze,
- ZL	- tereny lasów państwowych,
- ZE	- tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym,
- ZI	- tereny zieleni nieurządzonej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- W	- tereny wód powierzchniowych (rzeka Wisła),
- Wp	- cieki (kanały i rowy melioracyjne),
- WT	- wały przeciwpowodziowe,
- KDG	- tereny dróg publicznych klasy technicznej G,
- KDZ	- tereny dróg publicznych klasy technicznej Z,
- KDL	- tereny dróg publicznych klasy technicznej L,
- KDD	- tereny dróg publicznych klasy technicznej D,
 - b/ oznaczenia liczbowego zastosowanego tylko do terenów zabudowy mieszkaniowej oraz dróg publicznych klasy G i L.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1/ Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2000 na 5 arkuszach oraz arkusz 0 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek” oraz legendę rysunku planu,
 - 2/ Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chełmku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3/ Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chełmku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
4. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.
5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4

1. Ilekroć 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. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - 3/ uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Chełmku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 4/ terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 5/ przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 6/ przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe,
 - 7/ usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to przedsięwzięcia realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki oraz inna działalność o zbliżonym charakterze,
 - 8/ uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 9/ usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz środowiska,
 - 10/ tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
 - 11/ powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
 - 12/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja projektowanego budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej,
 - 13/ działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową składającą się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych, spełniającą wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych lub ustaleń niniejszej uchwały,
 - 14/ zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (porost łąkowy, pastwiska, zadrzewienie i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowane rolniczo.
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te, które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.
3. Jeżeli w ustaleniach planu wskazano konieczność uwzględnienia określonych aktów prawnych - w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zastępujących dotychczasowe, należy stosować ich przepisy zgodnie z obowiązującym aktualnie stanem prawnym.

PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 5

1. Tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami rozpoczynającymi się od liter **KD** przeznacza się na cele **komunikacji drogowej**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych symbolem **KDG** jest realizacja dwujezdniowej drogi publicznej klasy technicznej „G”, zwanej dalej „obwodnicą”, stanowiącej obejście drogowe miasta Oświęcimia na odcinku od rzeki Wisły do drogi wojewódzkiej nr 933 w Bobrku (gmina Chełmek).

Projektowana obwodnica jest częścią trasy pod nazwą Droga Współpracy Regionalnej łączącej miasto Oświęcim z Jaworzniem i węzłem „Jeleń” na autostradzie A4.

§ 6

1. Tereny przeznaczone dla obwodnicy obejmują wymienione niżej tereny o różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się parametry i warunki zabudowy.
2. Ustala się następujące tereny dla obwodnicy realizowanej w poziomie terenu:
 - 1/ tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **1KDG** przeznacza się dla obwodnicy klasy technicznej G o szerokości pasa drogowego 35 m w liniach rozgraniczających i przekroju dwujezdniowym,
 - 2/ teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **1KDG/2KDG** przeznacza się dla skrzyżowania dwujezdniowej obwodnicy o klasie technicznej G z istniejącą jednojezdniową drogą wojewódzką nr 933 klasy technicznej G (oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG),
 - 3/ teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **1KDG/KDZ** przeznacza się dla skrzyżowania obwodnicy o klasie technicznej G z istniejącą drogą powiatową - ul. Nadwiślańską - klasy technicznej Z,
 - 4/ teren oznaczony symbolem **1 KDG/2KDL** przeznacza się dla skrzyżowania obwodnicy o klasie technicznej G z istniejącą drogą gminną - ul. Dębowa - klasy technicznej L.
3. Ustala się następujące tereny dla obwodnicy realizowanej ponad poziomem terenu:
 - 1/ tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **3KDG**, **4KDG** przeznacza się dla obwodnicy o klasie technicznej G realizowanej na wiaduktach o szerokości co najmniej 27 m w liniach rozgraniczających,
 - 2/ teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **5KDG** przeznacza się dla obwodnicy o klasie technicznej G realizowanej w formie przeprawy mostowej nad rzeką Wisłą,
 - 3/ teren oznaczony symbolem **3KDG/KDL** określa przejście obwodnicy na wiadukcie nad drogą gminną klasy technicznej L (ul. Kasztanową) przeznaczoną do przebudowy,
 - 4/ teren oznaczony symbolem **4KDG/KDD** określa przejście obwodnicy na wiadukcie nad drogą gminną klasy technicznej D (ul. Starowiejską) przeznaczoną do przebudowy,
 - 5/ tereny oznaczone symbolem **4KDG/WT** określają przejście obwodnicy na wiadukcie nad istniejącymi wałami przeciwpowodziowymi rzeki Wisły przeznaczonymi do utrzymania, konserwacji, remontu i rozbudowy.
4. Ustala się obowiązek realizacji odcinków obwodnicy wymienionych w ust. 3 na wiaduktach na wysokości umożliwiającej funkcjonowanie istniejących dróg lokalnych i dojazdowych oraz istniejących urządzeń przeciwpowodziowych z uwzględnieniem warunków ich utrzymania, konserwacji i rozbudowy.
5. Na obszarze objętym planem znajduje się lewy wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły. W związku z tym, na etapie projektowania budowlanego należy uzgodnić projekt obwodnicy z Małopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie i w razie wystąpienia kolizji uzyskać zwolnienie z zakazów określonych w art. 85 ustawy Prawo wodne.
6. Przy projektowaniu obwodnicy należy stosować uwarunkowania parametryczne drogi zgodnie z przepisami odrębnymi (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - Dz. U. Nr 43, poz. 430) ze szczególnym uwzględnieniem przepisów Działu VIII w/w rozporządzenia dotyczących ochrony środowiska.
7. Realizacja skrzyżowania obwodnicy z ul. Nadwiślańską, określonego symbolem 1 KDG/KDZ, będzie wymagała rozbiórki dwóch istniejących obiektów oznaczonych na rysunku planu.

§ 7

1. Wyznacza się tereny **dróg publicznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2KDG	-	droga publiczna klasy technicznej G,
KDZ	-	droga publiczna klasy technicznej Z,
1,2 KDL	-	drogi publiczne klasy technicznej L,
KDD	-	droga publiczna klasy technicznej D.
2. Przyjmuje się podstawowe parametry dla dróg:
 - 1/ **2KDG** istniejąca droga wojewódzka nr 933 klasy G o docelowej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

- 2/ **KDZ** istniejąca droga powiatowa klasy Z (ul. Nadwiślańska) o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym, nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków - 12 m od krawędzi jezdni,
 - 3/ **1KDL** istniejąca droga gminna klasy L (ul. Kasztanowa) o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - 4/ **2KDL** istniejąca droga gminna klasy L (ul. Dębowa) o szerokości 12 - 15 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - 5/ **KDD** istniejąca droga gminna klasy D (ul. Starowiejska) o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym.
3. Ustala się utrzymanie i przebudowę wymienionych dróg dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych.

§ 8

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **1÷4MN** z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ możliwość zmiany sposobu użytkowania budynków w części lub całości na usługi nieuciążliwe,
 - 3/ możliwość lokalizacji na działkach niezabudowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych i usługowych pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni projektowanej obwodnicy,
 - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych,
 - 5/ utrzymanie i realizację ogrodów przydomowych oraz zieleni ozdobnej i izolacyjnej zwłaszcza wzdłuż granic od strony projektowanej obwodnicy.
3. Obiekty wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 15 ÷ 17 uchwały.

§ 9

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem jako **tereny rolnicze**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie upraw polowych i sadowniczych,
 - 2/ utrzymanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - 3/ możliwość zalesienia lub zadrzewienia części terenów od strony projektowanej obwodnicy,
 - 4/ zakaz lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 10

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **ZL** z podstawowym przeznaczeniem jako **las państwowe**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ utrzymanie i ochronę drzewostanów,
 - 2/ użytkowanie zgodne z „planem urządzenia lasów” ze wskazaniem przebudowy na gatunki odporne na zanieczyszczenie powietrza,
 - 3/ możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej.

§ 11

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **ZE, Wp** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych oraz zieleni przybrzeżnej stanowiącej ich otulinę biologiczną,
 - 2/ możliwość lokalizacji urządzeń wodnych (kanałów i rowów) i zieleni izolacyjnej wymagających realizacji w związku z budową obwodnicy,
 - 3/ utrzymanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **ZI** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie i ochronę istniejących urządzeń wodnych oraz zieleni stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny rzeki Wisły,
 - 2/ użytkowanie jako porost łęgowy lub łąki i pastwiska z sukcesywnym ograniczaniem gruntów ornych,

- 3/ możliwość realizacji inwestycji związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- 4/ utrzymanie i możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
- 5/ zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- 6/ zakaz wznoszenia obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 13

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **WT** przeznacza się pod **wały przeciwpowodziowe**.
2. W terenach utrzymuje się wały przeciwpowodziowe rzeki Wisły ze wskazaniem prowadzenia niezbędnych robót budowlanych określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 14

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **W** przeznacza się pod **wody powierzchniowe**.
2. Wyznaczone tereny stanowią wody płynące rzeki Wisły i podlegają szczególnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

§ 15

W celu zachowania ładu przestrzennego, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na terenach zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w obszarze opracowania planu:

1. Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale II przeznaczenia.
2. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać kąt położenia w stosunku do dróg publicznych.
3. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - 1/ utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 17,
 - 2/ zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach,
 - 3/ wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące lokalizacji budynków w stosunku do granic działek z możliwością lokalizacji obiektów w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
4. Podstawową formą zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące, zawierające maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z usługowymi.
5. Wymagana forma dachu budynków projektowanych:
 - 1/ 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.,
 - 2/ dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45° , z wysuniętymi okapami; w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe.
6. Wysokość projektowanych budynków od poziomu terenu do kalenicy (mierzona przy głównym wejściu do budynku), 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 - do 12 metrów,
 - c/ dla budynków gospodarczych - do 8 metrów,
 - d/ dla garaży - do 6 metrów.
7. Przy nadbudowie, przebudowie i rozbudowie budynków istniejących dopuszcza się:
 - 1/ rozwiązania formy dachów nawiązujące do stanu istniejącego,
 - 2/ zwiększenie do 15% wysokości określonych w ust. 6.

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 - 30% powierzchni działki.
2. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
 - 1/ na terenach MN - co najmniej 30% powierzchni działki.

§ 17

1. W terenach przeznaczonych do zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków powinna być kształtowana:
 - 1/ przy projektowanej obwodnicy (oznaczonej symbolem 1KDG) - minimum 20 m od krawędzi skrajnej jezdni,
 - 2/ przy drodze oznaczonej symbolem KDZ - minimum 12 m od krawędzi jezdni.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 18

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 Chełmku) 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 komunikacją drogową i 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 wartości dopuszczalnych poziomów poza terenem, 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 dróg publicznych klasy G, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7/ nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującym w gminie „Planie gospodarki odpadami” oraz przepisami odrębnymi - w tym obowiązek wstępnej segregacji,
- 8/ stosowanie urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza,
- 9/ nakaz realizacji urządzeń ochrony akustycznej w pasie drogowym projektowanej obwodnicy.

§ 19

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1. Nakaz ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
 - 1/ określonych w „planach urządzenia lasu” jako lasy,
 - 2/ zadrzewień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz”,
 - 3/ stanowiących biologiczną strefę ochronną wód powierzchniowych płynących, w tym rzeki Wisły,
 - 3/ zieleni wysokiej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz liniach rozgraniczających dróg.
2. Możliwość wycinki drzew, w tym w pasie projektowanej obwodnicy, 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.
4. Nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej w pasie drogowym projektowanej obwodnicy.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków kultury materialnej.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty stanowiące dobra kultury wymienione w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie.
3. W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej obwodnicy udokumentowano „stanowisko archeologiczne nr 1 w Bobrku”, oznaczone na rysunku planu.
Podjęcie prac budowlanych w tym rejonie wymaga zgłoszenia i uzgodnienia warunków realizacji z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem 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

§ 21

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Libiąż IV” ustanowionych dla eksploatacji górniczej prowadzonej przez Południowy Koncern Węglowy S.A. Zakład Górniczy „Janina”.
2. Dla tego terenu Rada Miejska w Chełmku uchwałą nr XIII/104/2003 z dnia 18.12.2003 r. odstąpiła od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych.
3. Wznoszenie lub przebudowa trwałych budynków i urządzeń budowlanych w terenie wymaga uwzględnienia warunków określonych przez właściwy organ nadzoru górniczego na etapie pozwolenia na budowę.

§ 22

W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód przyjmuje się następujące zasady:

1. Wyznacza się **obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i literowym „zz” - które obejmują tereny położone między linią brzegową rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym,
 - 1/ w obrębie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią:
 - a) obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,
 - b) utrzymuje się użytkowanie określone w § 12 uchwały,
 - c) dopuszcza się realizację obwodnicy na wiadukcie ponad doliną Wisły,
 - d) dopuszcza się możliwość uzyskania zwolnienia z zakazów, o których mowa w p.pkt a) wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Zgodnie z informacjami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek oraz w opracowaniach specjalistycznych - cały obszar objęty planem jest narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły. Uwarunkowanie to należy uwzględnić przy projektowaniu obwodnicy.

§ 23

Obszar objęty planem posiada konfigurację płaską i nie podlega zagrożeniom wynikającym z osuwania się mas ziemnych.

§ 24

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

§ 25

1. W celu ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się w obszarze „Strefy ochronne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia” obejmujące istniejące linie 110 kV i 15 kV.
W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż:
 - 1/ od linii elektroenergetycznej 110 kV - 15 m,
 - 2/ od linii elektroenergetycznej 15kV - 8 m.
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.

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi publiczne i wewnętrzne 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.

§ 27

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla:
 - 1/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MN** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”,
 - 2/ dla pozostałych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi - nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28

Ustala się zasady i warunki wiążące przy scalaniu i podziale nieruchomości:

1. Scalanie i podział nieruchomości następuje w celu realizacji przeznaczenia terenu zgodnie z niniejszym planem.
2. Podział nieruchomości może nastąpić w celu regulacji stanu władania gruntem lub realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Przy podziale terenów niezabudowanych na działki budowlane należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:
 - 1/ dla zabudowy jednorodzinnej - 800 m², szerokość frontu działki - 18m,
 - 2/ dla zabudowy mieszkalno - usługowej i usługowej - 1200 m², szerokość frontu działki - 20 m.
4. Przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wytyczenie granicy działki bezpośrednio przy budynku lub 1,5 m od niego.
5. Zasady podane w ust. 3 nie obowiązują w przypadku:
 - 1/ dokonywania podziałów pod drogi, urządzenia infrastruktury technicznej i zabezpieczenia przeciwpowodziowego,
 - 2/ dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 29

1. System komunikacji drogowej w obszarze tworzą:
 - 1/ projektowana obwodnica klasy technicznej G (dwujezdniowa),
 - 2/ drogi publiczne klasy technicznej G, Z, L i D.
2. Projektowana obwodnica realizować będzie docelowo powiązania zewnętrzne między Oświęcimiem a autostradą A4 w Jaworznie. Połączenie obwodnicy z istniejącym układem lokalnym na terenie miejscowości Bobrek nastąpi poprzez trzy skrzyżowania jednopoziomowe: z drogą klasy Z (ul. Nadwiślańska), drogą klasy L (ul. Dębowa) i drogą wojewódzką nr 933 (ul. Krakowską).
3. Parametry techniczne obwodnicy oraz pozostałych dróg publicznych winny być dostosowane do ustalonych w przepisach odrębnych. Podstawowe parametry poszczególnych dróg określono w § 5, 6 i 7 uchwały.
4. Przy realizacji obwodnicy należy zachować bądź odtworzyć istniejące drogi wewnętrzne zapewniające dojazdy do działek zabudowanych oraz terenów rolnych i leśnych.
5. W obrębie terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (m.p.) według wskaźników:
 - 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej: 2 m.p. lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
 - 2/ obiekty usługowe: 3 m.p./100m² powierzchni usługowej.

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

§ 30

Realizacja obwodnicy będzie przebiegała przez tereny w części wyposażone w sieciowe urządzenia infrastruktury technicznej, co może wywołać potrzebę ich przełożenia lub zabezpieczenia przed uszkodzeniem w czasie realizacji drogi i jej przyszłej eksploatacji. Warunki przełożenia sieci infrastruktury technicznej poza pas drogowy obwodnicy i sposób zabezpieczenia sieci przecinających obwodnicę pod kątem prostym lub z niewielkim odchyleniem, należy uzgodnić z zarządcami poszczególnych systemów inżynierskich: wodno - kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.

§ 31

Dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze przyjmuje się następujące zasady obsługi:

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1/ utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę z istniejących sieci wodociągu gminnego,
 - 2/ zaspokojenie wzrostu zużycia wody na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową może nastąpić poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń wodociągu gminnego,
 - 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 obejmujących tereny przeznaczone pod zabudowę zgodnie z przyjętą „Koncepcją technologiczną odprowadzania i oczyszczania ścieków dla wsi Bobrek i Gorzów”,
 - 2/ do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych 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 drogi wojewódzkiej nr 933 i projektowanej obwodnicy wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1/ utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznej GPZ Klucznikowice poprzez RS Kruki oraz sieć rozdzielczą 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/ 0,4 kV - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 2/ zaspokojenie możliwego wzrostu zapotrzebowania nastąpi poprzez:
 - a/ modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
 - b/ budowę nowych odcinków linii 15 kV oraz stacji 15/0,4 kV według potrzeb na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale II,
 - 3/ ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu,
 - 4/ utrzymuje się biegnącą przez obszar magistralną linię wysokiego napięcia 110 kV relacji Oświęcim Dwory - Bieruń.
4. Zaopatrzenie w gaz ziemny:
 - 1/ utrzymuje się sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych,
 - 2/ zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywnym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.
5. Gospodarka odpadami:
 - 1/ ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych oraz przepisach gminnych, a to: Uchwały NR XLIV/335/2002 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 25.04.2002 roku w sprawie szczególnych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Chełmek oraz Uchwały NR XXII/168/2004 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 14.10.2004 roku 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.

10
Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32

Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 33

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

- 1/ w terenach oznaczonych symbolem MN - 20%,
- 2/ w pozostałych wydzielonych terenach - 0%.

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chełmka.

§ 35

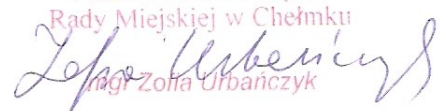
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 36

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Chełmek.

§ 37

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Chełmku

mgr Zofia Urbańczyk

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVI/201/2008
Rady Miejskiej w Chełmku
z dnia 18 grudnia 2008 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chełmku
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Bobrku**

Rada Miejska w Chełmku, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Chełmka, informującym że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Bobrku z przeznaczeniem pod budowę „obejścia drogowego miasta Oświęcim”, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Chełmku
Zofia Urbańczyk
mgr Zofia Urbańczyk

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

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVI/201/2008
Rady Miejskiej w Chełmku
z dnia 18 grudnia 2008 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chełmku
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Rada Miejska w Chełmku, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Chełmka, informującym że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Bobrku z przeznaczeniem pod budowę „obejścia drogowego miasta Oświęcim”, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Chełmku
Zofia Urbańczyk
mgr Zofia Urbańczyk