

UCHWAŁA NR VII/49/2007
RADY MIEJSKIEJ W CHEŁMKU
z dnia 3 kwietnia 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów przy ul. Krakowskiej w Bobrku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 Chełmku
stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów przy ul. Krakowskiej w Bobrku

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar o powierzchni 0,26 km² w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr XXV/206/2005 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 20 stycznia 2005r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Krakowskiej w Bobrku.
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/ linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną,
 - 5/ symbole identyfikujące tereny złożone z:
 - a/ oznaczenia liczbowego,
 - b/ oznaczenia literowego:

- MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNu	- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- PU	- tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- PUm	- tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- U	- tereny usług,
- ZL	- tereny zadrzewień,
- KDG	- tereny drogi wojewódzkiej głównej,
- KDL	- tereny dróg gminnych lokalnych,
- KDD	- tereny dróg gminnych dojazdowych,
- KDW	- tereny dróg wewnętrznych,
- E	- tereny urządzeń elektroenergetycznych,
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 Chełmek w skali 1 : 15 000,
 - 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.

§ 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, urządzenia 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

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy wiejskich zespołów osadniczych ustala się zasady kształtowania 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 budynki winno się sytuować równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego oświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.
4. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - 1/ utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 6,
 - 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.
3. Podstawową formą zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN, MNu, PUm winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące, zawierające maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i usługowymi, a w przypadkach uzasadnionych kształtem i szerokością działek, stosowanie zabudowy bliźniaczej.
6. Wymagana forma dachu budynków:
 - 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, 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 magazynowych, produkcyjnych, gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe.
7. Wysokość projektowanych budynków 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, usługowych, produkcyjnych i magazynowych - do 12 metrów,
 - c/ dla budynków gospodarczych - do 8 metrów,
 - d/ dla garaży - do 6 metrów.
8. Przy nadbudowie, przebudowie i rozbudowie budynków istniejących dopuszcza się:
 - 1/ rozwiązania formy dachów nawiązujące do stanu istniejącego,
 - 2/ 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 PUm, MNu - 50% powierzchni działki,
 - 3/ na terenach PU - 60% powierzchni działki,
 - 4/ powierzchnia zabudowy budynków przeznaczonych dla działalności usługowej, realizowanych w obrębie terenów MNu nie może przekroczyć 300m².
2. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
 - 1/ na terenach MN - co najmniej 50% powierzchni działki,
 - 2/ na terenach PUm, MNu - co najmniej 30% powierzchni działki,
 - 3/ na terenach PU - co najmniej 20% powierzchni działki.

§ 6

W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy należy:

1. W obrębie zespołów istniejącej zabudowy nawiązać linią zabudowy do budynków sąsiednich, jednak nie mniej niż 20 metrów od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6 metrów od krawędzi jezdni pozostałych dróg publicznych.
2. W terenach nowej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być kształtowana:
 - 1/ przy ul. Krakowskiej (oznaczonej symbolem KDG) - minimum 20 m od krawędzi jezdni
 - 2/ przy drodze oznaczonej symbolem KDL - minimum 10 m od krawędzi jezdni,
 - 3/ przy drogach oznaczonych symbolem KDD - minimum 8 m od krawędzi jezdni.

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 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 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 norm 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, powierzchni szczelnych terenów usługowo - produkcyjnych i drogi wojewódzkiej.
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. 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.
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.
4. Nakaz zachowania odległości projektowanych budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego.
5. Nakaz zachowania pasa ochronnego o szerokości minimum 3 m (dla lokalizacji budynków) i 1,5 m (dla ogrodzeń) od linii brzegu rowów melioracyjnych.

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 w granicach terenu górniczego „Libiąż IV” ustanowionego dla eksploatacji górniczej prowadzonej przez Południowy Koncern Węglowy S.A. Zakład Górniczy „Janina”. 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. Wznoszenie lub przebudowa trwałych budynków i urządzeń budowlanych w terenie 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 Wisły.
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 linie elektroenergetyczne wysokich i średnich napięć oraz stacje transformatorowe.
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 m,
2/ od stacji transformatorowych - nie mniej niż 5 m,
3/ od linii elektroenergetycznej kablowej 15kV - nie mniej niż 1 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.

§ 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, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla:
1/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, MNu** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2/ terenów oznaczonych w planie symbolami **PUm** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi,
3/ dla pozostałych terenów nie określa się w planie - zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

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 - produkcyjnych 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. 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 - 18 m.
4. Wskazuje 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.
5. 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.
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 wojewódzka klasy G 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 § 24.
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.
6. W obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi i działalność produkcyjno - usługową należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (m.p.) według wskaźników:
1/ tereny zabudowy mieszkaniowej: 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
2/ tereny usług: 30 m.p./ 1000m² powierzchni użytkowej + 40 m.p./ 100 zatrudnionych,
3/ tereny usługowo - produkcyjne: 25 m.p./1000m² powierzchni użytkowej + 30 m.p./100 zatrudnionych.

**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 gminnego $\varnothing 100\text{mm}$ i ujęć indywidualnych,
 - 2/ zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi 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 cały obszar zgodnie z przyjętą „Koncepcją technologiczną odprowadzania i oczyszczania ścieków dla wsi Bobrek i Gorzów”, z obowiązkiem włączenia do nich ścieków z wszystkich posesji, po jej zrealizowaniu,
 - 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 produkcyjno - usługowych i drogi wojewódzkiej 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 nr 5228 Bobrek Leśna - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 2/ zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, 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 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, 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.

Rozdział III
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów
wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „1+2 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 wbudowanej lub przybudowanej do budynków mieszkalnych,
 - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych i parkingów przy obiektach usługowych,
 - 5/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i ogrodów przydomowych,
 - 6/ utrzymanie kanałów i rowów melioracyjnych.
3. 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.

§ 19

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „1+2 MNu” przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniowo - usługową**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, usługowych oraz budynków gospodarczych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
 - 2/ możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych oraz towarzyszących obiektów gospodarczych i garażowych,
 - 3/ możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwych usług komercyjnych i działalności gospodarczej, w tym rzemiosła usługowo - produkcyjnego,
 - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów przy obiektach usługowych,
 - 5/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej,
 - 6/ utrzymanie kanałów i rowów melioracyjnych.
3. 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 „1PUm” przeznacza się pod **zabudowę usługowo - produkcyjną z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ możliwość lokalizacji obiektów usług komercyjnych i działalności gospodarczej, w tym rzemiosła usługowo - produkcyjnego nieuciążliwego lub o małej uciążliwości mieszczącej się w granicach posiadanego terenu, potwierdzonej odpowiednim raportem sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2/ możliwość realizacji budynków mieszkalno - usługowych oraz towarzyszących obiektów gospodarczych i garażowych,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów przy obiektach usługowo - produkcyjnych,
 - 4/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej,
 - 5/ utrzymanie kanałów i rowów melioracyjnych.
3. 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.

§ 21

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „1÷3PU” przeznacza się pod **zabudowę usługowo-produkcyjną**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów produkcyjno - usługowych, w tym obsługi transportu samochodowego z możliwością przebudowy i rozbudowy,
 - 2/ możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń z zakresu handlu detalicznego i hurtowego oraz innych usług komercyjnych,
 - 3/ możliwość lokalizacji obiektów produkcyjno - usługowych i magazynowych, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego nieuciążliwego lub o małej uciążliwości, której zasięg mieści się w granicach posiadanego terenu, potwierdzonej odpowiednim raportem sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4/ utrzymanie oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5/ realizację w obrębie terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym miejsc parkingowych dla personelu i klientów w ilości określonej w § 16 ust. 6,
 - 6/ realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, wzdłuż granic terenów oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury,
 - 7/ obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych,
 - 8/ utrzymanie kanałów i rowów melioracyjnych.
3. W terenie oznaczonym symbolem 2 PU dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji paliw płynnych, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych oraz budynku mieszkalno - usługowego usytuowanego przy drodze gminnej dojazdowej.
4. Po zamknięciu składowiska odpadów przemysłowych i stwierdzeniu, w wyniku badań, braku oddziaływania na zdrowie ludzi i skażenie gleby - dopuszcza się w terenach możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej obiektom usługowo - produkcyjnym.
5. W obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej w terenie 3 PU, wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych obiektów określonych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy.
6. 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.

§ 22

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „1U” przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, pod **usługi**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejącego obiektu usług gastronomii i urządzeń obsługi podróżnych,
 - 2/ możliwość realizacji na terenie wolnym obiektu usług komercyjnych przy uwzględnieniu zasad kształtowania zabudowy określonych w §§ 4, 5, 6,
 - 3/ możliwość przebudowy i rozbudowy obiektu lub zmiany sposobu użytkowania na inne usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - 4/ utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów dla personelu i klientów,
 - 5/ utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.

§ 23

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

§ 24

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - KDG** - istniejąca droga wojewódzka nr 933 klasy G (główna) o docelowej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - KDL** - istniejąca droga gminna lokalna o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - 1 KDD** - projektowana droga gminna dojazdowa o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - 2 KDD** - istniejąca droga gminna dojazdowa o zmiennej szerokości 10 - 14m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - KDW** - istniejąca droga wewnętrzna (nie zaliczona do kategorii dróg publicznych) o szerokości 4m w liniach rozgraniczających.
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 obiektów małej architektury, 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 reguluje przebiegu projektowanych dróg wewnętrznych w obszarach zabudowy.

§ 25

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „1÷2E” przeznacza się dla **urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych średniego napięcia)**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie w terenie 1E stacji transformatorowej 15/0,4 kV z możliwością remontu i rozbudowy,
 - 2/ możliwość lokalizacji w terenie 2E stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
 - 3/ zachowanie wokół stacji strefy technicznej o wymiarach 5 x 5 m.

Rozdział IV Przepisy końcowe § 26

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

- | | |
|--|-------|
| 1/ w terenach oznaczonych symbolem MN, MNu | - 20% |
| 2/ w terenach oznaczonych symbolami PUm, PU, U | - 30% |
| 3/ w pozostałych wydzielonych terenach | - 0% |

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmka

§ 28

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 29

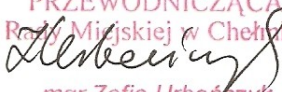
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Chełmek

§ 30

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

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CHEŁMKU
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W BOBRKU**

Rada Miejska w Chełmku, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Chełmka, informującym że do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Krakowskiej w Bobrku**, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Chełmku

mgr Zofia Urbańczyk

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity DZ.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Krakowskiej w Bobrku**, do zadań własnych gminy zapisanych w planie należą:

1. utrzymanie, modernizacja i budowa dróg gminnych
2. rozbudowa i budowa sieci wodociągowej
3. budowa sieci kanalizacyjnej.

Określa się następujące zasady realizacji i finansowania wyżej wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zasady realizacji inwestycji:

W zakresie realizacji system zaopatrzenia w wodę ustala się:

- Podjęcie prac związanych z przygotowaniem procesu inwestycyjnego oraz rozpoczęciem budowy.

W zakresie realizacji systemu związanego z odprowadzeniem i oczyszczaniem ścieków ustala się:

- Podjęcie prac związanych z przygotowaniem procesu inwestycyjnego oraz rozpoczęciem budowy.
- Rozpoczęcie budowy systemu związanego z odprowadzeniem i oczyszczaniem ścieków.
- Sukcesywne przyłączanie gospodarstw domowych do systemu związanego z odprowadzeniem ścieków.

W zakresie realizacji dróg i ulic gminnych ustala się:

- Podjęcie prac związanych z przygotowaniem procesu inwestycyjnego.
- Wykup terenów niezbędnych do realizacji dróg i ulic gminnych.
- Rozpoczęcie budowy dróg i ulic gminnych.

Harmonogram:

Harmonogram realizacji inwestycji będzie uzależniony od wysokości środków finansowych którymi dysponować będzie Gmina.

Źródła finansowania:

- Środki własne Gminy.
- Środki pozyskane z funduszy krajowych i funduszy strukturalnych.
- Środki uzyskane z partycypacji mieszkańców w kosztach realizacji inwestycji.

PRZEWODNICZĄCA
Zofia Urbańczyk
mgr Zofia Urbańczyk