



BURMISTRZ CHEŁMKA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHEŁMEK
(tekst jednolity)

USTALENIA STUDIUM

CZĘŚĆ TEKSTOWA -

Załącznik nr 6a do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Chełmku z dnia

EGZEMPLARZ W EDYCJI DO UCHWALENIA

kwiecień 2017r.

ZESPÓŁ AUTORSKI

Opracowujący projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmek – 2016-2017r.

- **mgr inż. arch. Magdalena Czechowska – kierownik pracowni, główny projektant**
uprawniona do sporządzania Studium na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- **mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz – członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561**
- **mgr inż. Dorota Borowiec - Ruśkowska – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**
- **mgr inż. Karol Koska**
- **mgr inż. Joanna Hodurek – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych i środowiskowych**

S P I S T R E Ś C I

	str
ROZDZIAŁ I	
WPROWADZENIE	
1. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA NOWEJ EDYCJI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMEK	7
1 a. PODSTAWA PRAWNA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMEK, WYNIKAJĄCEJ Z NARUSZENIA ZASAD SPORZĄDZANIA STUDIUM	
2. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE, RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE JEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ	40 11
2.1. Położenie gminy w regionie. Obszar i granice.	40 11
2.2. Informacje ogólne o gminie.	40 11
2.3. Ludność.	44 12
2.4. Przemysł i wytwórczość.	42 13
2.5. Rolnictwo.	43 14
ROZDZIAŁ II	
UWARUNKOWANIA	
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I STRATEGICZNYM	44 15
1.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jako element polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa małopolskiego.	44 15
1.2. Cele strategiczne i operacyjne stawiane poszczególnym komponentom polityki przestrzennej wraz ze wskazaniem odniesienia do celów „Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego”.	44 15
1.3. Najważniejsze cele operacyjne wynikające z pryncypialnych zasad zagospodarowania przestrzennego.	47 18
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA	48 19
2.1. Uwarunkowania planistyczne.	48 19
2.2. Główne kierunki polityki przestrzennej.	48 19
2.3. Wnioski z analizy dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów.	49 20
2.4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz postępów w ich opracowaniu.	20
2.5. Aktualne pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi.	20 21
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEJ OCHRONY	22
3.1. Wymagania kształtowania ładu przestrzennego.	22
3.2. Ład przestrzenny w kontekście stosowanych pojęć i definicji.	22
3.3. Uwarunkowania planistyczne dotyczące kształtowania ładu przestrzennego w niniejszej nowej edycji <i>Studium</i> .	22 23

4.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	23
4.1.	Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu.	23
4.2.	Uwarunkowania w zakresie wód otwartych.	26
4.3.	Uwarunkowania w zakresie terenów leśnych.	26 27
4.4.	Uwarunkowania w zakresie wód podziemnych i warunków hydrogeologicznych.	27
4.5.	Uwarunkowania w zakresie gleb.	26 28
4.6.	Uwarunkowania w zakresie eksploatacji surowców naturalnych.	30
4.7.	Uwarunkowania w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	30 31
4.8.	Uwarunkowania w zakresie środowiska atmosferycznego.	34 32
5.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	33 34
5.1.	Uwarunkowania historyczne.	33 34
5.2.	Walory środowiska kulturowego.	34 35
6.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, OCHRONY ZDROWIA, ZAGROZEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	36 40
6.1.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	36 40
6.2.	Zagrożenia osuwiskami	37 41
6.3.	Szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu	37 41
7.	OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO ORAZ KRAJOBRAZU	37 41
7.1.	Obszary i obiekty objęte ochroną prawną.	37 41
7.2.	Obszary i obiekty posiadające wartości przyrodnicze, w tym proponowane do objęcia szczególną ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.	39 44
7.3.	Obszary i obiekty posiadające wartości kulturowe, w tym proponowane do objęcia szczególną ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury.	40 46
8.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO GMINY	45 52
8.1.	Ogólna charakterystyka. Powiązania.	45 52
8.2.	Ocena funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy.	45 52
8.3.	Uwarunkowania zewnętrzne układu komunikacyjnego.	45 53
8.4.	Uwarunkowania wewnętrzne układu komunikacyjnego.	45 53
9.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	48 55
9.1.	Zaopatrzenie w wodę, stan i ocena.	48 56
9.2.	Odprowadzanie ścieków i wód opadowych.	48 56
9.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną.	49 56
9.4.	Zaopatrzenie w gaz, stan i ocena.	49 57
9.5.	Telekomunikacja.	50 57
9.6.	Zaopatrzenie w ciepło.	50 57
9.7.	Gospodarka odpadami.	50 57
10.	STRATEGIA ROZWOJU MIASTA I GMINY CHEŁMEK	50 58
10.1.	Ogólna charakterystyka strategii.	50 58
10.2.	Analiza SWOT.	54 58
10.3.	Misja i wizja rozwoju gminy.	52 59
10.4.	Cele strategiczne, priorytety i kierunki działania.	52 59

ROZDZIAŁ III

POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1.	POLITYKA PRZESTRZENNA, JAKO ELEMENT POLITYKI GMINY	55 62
1.1.	Zasady ogólne kształtowania polityki przestrzennej przez gminę.	55 62
1.2.	Uwarunkowania określające politykę przestrzenną.	55 62
1.3.	Elementy polityki przestrzennej gminy.	55 62
1.4.	Zasady, kierunki i programy przedsięwzięć zawarte w polityce przestrzennej.	56 62
1.5.	Kierunki polityki przestrzennej wyznaczone zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	56 63
1.6.	Cele polityki przestrzennej.	56 63
2.	POLITYKA OCHRONNA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	57 64
2.1.	Polityka dotycząca ochrony przyrody i krajobrazu.	57 64
2.2.	Polityka ochrony wód otwartych i podziemnych.	59 66
2.3.	Polityka ochrony terenów leśnych i zadrzewień.	60 66
2.4.	Polityka ochrony gleb.	60 67
2.5.	Polityka dotycząca eksploatacji surowców i rekultywacji.	64 68
2.6.	Polityka dotycząca ochrony środowiska atmosferycznego i ochrony przed hałasem.	64 69
3.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. WYKORZYSTANIE ICH WALORÓW	63 71
3.1.	Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.	63 71
3.2.	Generalne tezy w zakresie ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym i zabytkami znajdującymi się na terenie Gminy Chełmek.	64 71
3.3.	Obszary i zasady ochrony zabytków na terenie Gminy Chełmek.	64 72
4.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	65 72
4.1.	Zewnętrzny układ komunikacyjny.	65 72
4.2.	Wewnętrzny układ komunikacyjny.	65 72
4.3.	Zasady kształtowania komunikacji pieszej i rowerowej.	65 73
4.4.	Zasady kształtowania systemu parkowania.	66 73
5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	66 73
5.1.	System wodociągowy.	66 73
5.2.	System odprowadzania ścieków i wód opadowych.	66 74
5.3.	System ucieplnienia.	67 74
5.4.	Zaopatrzenie w gaz.	67 74
5.5.	Elektroenergetyka.	67 74
5.6.	Telekomunikacja.	68 75
5.7.	Usuwanie odpadów.	68 75
6.	POLITYKA KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR PRZESTRZENNYCH	69 76
6.1.	Instrumentalizacja polityki w zakresie utrzymania dotychczasowych tendencji koncentracji zabudowy.	69 76
6.2.	Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych.	69 76
6.3.	Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy obsługi ludności.	69 76
6.4.	Instrumentalizacja polityki w zakresie rozwoju gminy.	69 77
7.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CHEŁMEK	70 77
7.1.	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej śródmiejskiej – UMS.	70 77

7.2.	Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej – MW.	70 77
7.3.	Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej – MN1.	74 78
7.4.	Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wolno stojącym układzie budynków – MN2.	74 78
7.5.	Tereny usługowo-mieszkaniowe – U/MN.	72 79
7.6.	Tereny o dominującej funkcji usług o znaczeniu lokalnym – U1.	72 79
7.7.	Tereny o dominującej funkcji usług o znaczeniu ponadlokalnym – U2.	72 80
7.8.	Tereny urządzeń sportowych i rekreacyjnych – US.	73 80
7.9.	Tereny urządzeń rekreacji zbiorowej – UT.	73 80
7.10.	Tereny o dominującej funkcji produkcyjno-magazynowej i składowej – P.	73 81
7.11.	Tereny o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej – U/P.	74 81
7.12.	Tereny o dominującej funkcji usługowej, z dopuszczeniem urządzeń i instalacji do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych (promieniowanie słoneczne, siła wiatru, ciepło górotworu itp.) – U/E.	74 81
7.13.	Tereny wód powierzchniowych – WS.	75 82
7.14.	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – W.	75 82
7.15.	Tereny urządzeń kanalizacji – K.	75 82
7.16.	Tereny urządzeń elektroenergetycznych – E.	75 82
7.17.	Tereny dróg publicznych.	75 82
7.18.	Tereny ekosystemów leśnych – ZL.	75 82
7.19.	Tereny zieleni publicznej – ZP.	76 83
7.20.	Tereny zieleni urządzonej – ZU.	76 83
7.21.	Tereny zieleni nieurządzonej – Z.	76 83
7.22.	Tereny zorganizowanych ogrodów działkowych – ZD.	76 83
7.23.	Tereny cmentarzy – ZC.	76 83
7.24.	Tereny kolejowe – tereny zamknięte – Tk.	76 83
7.25.	Tereny wojskowe – tereny zamknięte – TW.	77 84
8.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI	77 84
9.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI	77 84
	9a. OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	
10.	ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ	77 85
11.	PRZEDSIĘWZIĘCIA PUBLICZNE, PONADLOKALNE I LOKALNE	78 86
11.1.	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	78 86
11.1.	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	79 86
12.	INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM	79 86
13.	SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	80 87

ROZDZIAŁ I

WPROWADZENIE

1. PODSTAWA PRAWNA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA NOWEJ EDYCJI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMEK

- 1.1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) zastępująca ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), dokonane zmiany także i w innych przepisach regulujących politykę przestrzenną – powodują zasadność przystosowania zapisu STUDIUM do aktualnych wymogów formalno-prawnych.

Wymieniona wyżej ustawa z 2003 roku jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4:

„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, a w art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium”.

Cytowana ustawa podnosi więc znacznie rangę STUDIUM, jako aktu kierownictwa wewnętrznego w stosunku do zapisu ustawy z 1994 roku, według której wymagano jedynie spójności pomiędzy STUDIUM a planem miejscowym.

Nowym elementem ustawy z 2003 roku jest stwierdzenie, że w ramach polityki przestrzennej gminy istnieje wymóg określenia „... lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego ...”. Uzupełnienie to jest bardzo istotne i ma swoje konsekwencje w cyt. art. 9 o wiążącym znaczeniu ustaleń „Studium ...” przy sporządzaniu planów miejscowych.

- 1.2 Rada Miejska w Chełmku podjęła Uchwałę Nr XLVIII/264/2010 z dnia 23 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek**.

Zgodnie z powyższą uchwałą nowa edycja *Studium* ma obejmować obszar zawarty w granicach administracyjnych Gminy Chełmek. Nowa edycja polega na zmianie Studium przyjętego Uchwałą Nr V/41/99 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 4 marca 1999 r. (ze zmianami).

Zmianie uległa forma przedstawienia poszczególnych ustaleń w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenów Gminy Chełmek, wprowadzone zostały również zagadnienia, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

Rysunek **nowej edycji Studium** został uzupełniony o nowo wyznaczone tereny inwestycyjne, wynikające z napływających wniosków osób prywatnych oraz zaobserwowanego zapotrzebowania w poszczególnych miejscowościach na tereny danej funkcji i przeznaczenia. Zasadność dokonania **nowej edycji Studium** została określona w poniższych punktach.

- 1.3. Zasadność dokonania **nowej edycji Studium** wynika z:
1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku określającej szczegółowe wymagania, dotyczące zarówno zapisu problematyki Studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 2. wprowadzenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233);
 3. wprowadzenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.

w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587);

4. oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek, sporządzonej we wrześniu 2010 roku;
5. potrzeby posiadania przez Radę Miejską w Chełmku aktualnej wersji Studium, służącej jako podstawa do opracowywania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy lub jej fragmentów, których sporządzenie nie naruszy aktualnej wersji Studium, o czym mówi art. 20 cytowanej ustawy.

- 1.4. Wymienione w pkt. 1.1. ustawy zasady dotyczące problematyki gospodarki przestrzennej ustalają, że w celu „... określenia polityki przestrzennej gminy ... rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ...”.

Nowym elementem ustawy z 2003 roku jest stwierdzenie, że w ramach polityki przestrzennej gminy istnieje wymóg określenia „... lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego ...”. Uzupełnienie to jest bardzo istotne i ma swoje konsekwencje w cyt. art. 9 o wiążącym znaczeniu ustaleń *Studium* przy sporządzaniu planów miejscowych.

- 1.5. Ustawa z 2003 roku wprowadza obowiązek dokonywania oceny aktualności *Studium*. Wyniki analizy mają być przekazywane radzie gminy po uzyskaniu opinii „właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej”.

Jest to nowy wymóg proceduralny, wprowadzony ustawą z 2003 roku. Rada Miejska, zgodnie z art. 32 ust. 2, podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27. Art. 27 z kolei brzmi: „zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”. Jest to także nowy zapis dotyczący procedury formalnej, związanej ze zmianą *Studium*.

- 1.6. Ustawa z 2003 roku podtrzymuje zasadę, że *Studium* nie jest aktem prawa miejscowego, oraz że takim aktem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. *Studium* stanowi akt kierownictwa wewnętrznego, którego ustalenia obowiązują zarówno Radę Miejską, jak i organy i jednostki Radzie podlegające. Decyzje Rady Miejskiej podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być wzajemnie sprzeczne lub niespójne.

- 1.7. Przepisy zawarte w obu ustawach podnoszą konieczność uwzględnienia w *Studium* polityki przestrzennej o ponadlokalnym charakterze z tym, że bardziej czytelna jest ta kwestia rozstrzygnięta w ustawie z 2003 roku, wymieniającej imiennie: koncepcję przestrzennego zagospodarowania kraju, strategię rozwoju i plan zagospodarowania przestrzennego województwa, a nie tylko ogólne sformułowanie o uwarunkowaniach, celach i kierunkach polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

Ustawa z 2003 roku mówi o konieczności uwzględnienia w *Studium* strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. Formalnie usankcjonowano więc „Strategię rozwoju gminy”. Do chwili wejścia w życie tej ustawy strategia rozwoju była wymieniana w akcie ustawowym dopiero na szczeblu województwa.

- 1.8. W sposób bardziej czytelny niż uprzednio nowa ustawa reguluje tryb i zakres opiniowania rozwiązań przyjętych w projekcie *Studium*, wprowadzając wymóg uzyskania opinii o projekcie studium od właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej.

- 1.9. Ustawy wymienione w pkt. 1.1. określają co należy „w szczególności” uwzględnić w części dotyczącej fazy uwarunkowań polityki przestrzennej i co *Studium* ma

„w szczególności” określać (ustalać) w zakresie polityki przestrzennej gminy.

1.10. Dokonane porównanie wykazuje, że:

1. wspólnym, najistotniejszym elementem jest to, że w dalszym ciągu ustawowy akt prawny uznaje *Studium* jako formę zapisu polityki przestrzennej gminy, uchwalanej przez radę gminy;
2. wspólnym obu ustawom jest stwierdzenie, że *Studium* nie jest aktem prawa miejscowego;
3. wspólnymi elementami są także ustalenia dotyczące konieczności uwzględniania w *Studium* ustaleń, wynikających z polityki państwa odnoszonej do danego województwa z tym, że ustawa z 2003 roku precyzuje szereg dokumentów wyrażających te ustalenia;
4. nastąpiło jednak zdecydowane rozszerzenie pola analiz i zakresu „określeń” studium, a głównie odnoszących się do tak istotnych problemów, jak:
 - a) ład przestrzenny,
 - b) dziedzictwo kulturowe; w tym dotyczących dóbr kultury współczesnej,
 - c) zagrożenia bezpieczeństwa ludności,
 - d) potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
 - e) kwestie związane z geologią i udokumentowanymi złożami kopalin,
 - f) inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
 - g) pomniki zagłady i związane z nimi ograniczenia zainwestowania,
 - h) wskaźniki zagospodarowania oraz sposoby użytkowania terenów.

1.11. W studium; w tym również w niniejszej **nowej edycji *Studium***, określa się w szczególności:

1. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
2. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów; w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,
4. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
7. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
8. obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych; w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznych,
9. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego; w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
11. obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
12. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
13. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
14. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

1 a. PODSTAWA PRAWNA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMEK, WYNIKAJĄCEJ Z NARUSZENIA ZASAD SPORZĄDZANIA STUDIUM

1.1a Podstawa prawna sporządzania niniejszej zmiany Studium

Podstawę prawną opracowania stanowią:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016r. poz. 778 z późn. zm.),
- Uchwała Nr XIV/157/2016 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 31 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/307/2014 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 16 stycznia 2014 r.

1.2a Zakres zmiany studium

Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek przyjętego Uchwałą Nr XXXV/307/2014 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 16 stycznia 2014 r. podjęta została na podstawie uchwały Nr XIV/157/2016 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 31 marca 2016r., w związku z pismem Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Prawny i Nadzoru, kwestionującym poprawność przyjętego dokumentu [pismo znak: WN-II.4100.429.2014 z dnia 26 listopada 2014r].

Zgodnie z treścią uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany studium, zakres zmiany został ograniczony do wyszczególnionych w w/w piśmie zagadnień i obejmuje:

- *uwarunkowania dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków (regulowane ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1446 ze zm.),*
- *uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz obszarów i terenów górniczych (regulowane ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 1232 ze zm. oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze - t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 196 ze zm.),*
- *uwarunkowania wynikające z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na zagrożenie powodzią (regulowane ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 469 ze zm.),*
- *uwarunkowania w zakresie obiektów i obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną (regulowane ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody - t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1651 ze zm.),*
- *doprowadzenie do spójności części graficznej studium w zakresie oznaczeń i ich opisów.*

W związku z powyższym w tekście zmiany studium i na rysunkach uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono korekty odnoszące się ściśle do zagadnień wymienionych w uchwale poprzez uporządkowanie zapisów dotyczących:

- udokumentowanych złóż kopalin, obiektów lub obszarów dla których wyznacza się w złożu filar ochronny oraz obszarów i terenów górniczych,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na zagrożenie powodzią
- uwarunkowań dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków do gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów proponowanych do objęcia ochroną
- proponowanych do objęcia ochroną prawną obszarów i obiektów przyrodniczych
- obowiązku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- spójności rysunków studium w zakresie oznaczeń graficznych.

2. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE JEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

2.1. Położenie gminy w regionie. Obszar i granice.

Gmina Chełmek położona jest w zachodniej części województwa małopolskiego, w północnej części powiatu oświęcimskiego, u zbiegu rzeki Wisły i Przemszy

Gmina graniczy z sześcioma gminami wchodzącymi w skład:

1. województwa małopolskiego:
 - a) od południa z miastem i gminą Oświęcim (powiat oświęcimski),
 - b) od wschodu z miastem i gminą Libiąż (powiat chrzanowski),
2. województwa śląskiego:
 - a) od zachodu z miastami: Imielin i Bieruń oraz gminą Chełm Śląski (powiat tyski),
 - b) od północnego wschodu z miastem Jaworzno (powiat grodzki).

Do głównych szlaków komunikacyjnych, przebiegających przez gminę należą:

- linia kolejowa relacji Trzebinia – Oświęcim,
- droga wojewódzka nr 780 relacji Kraków – Chełm Śląski,
- droga wojewódzka nr 933 relacji Chrzanów – Libiąż – Oświęcim.

Atutem gminy jest jej lokalizacja w niedalekim sąsiedztwie trzech dużych ośrodków miejskich jakimi są:

- Katowice, odległe o ok.30 km, będące głównym ośrodkiem Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego,
- Kraków, odległy o ok. 40 – 50 km, ważne centrum kulturalne, naukowe, przemysłowe, będący największym ośrodkiem miejskim południowej Polski,
- Bielsko-Biała, odległa o ok. 30 – 40 km, będąca głównym ośrodkiem przemysłowym Podbeskidzia.

2.2. Informacje ogólne o gminie.

Gmina Chełmek jest gminą miejsko – wiejską i składa się z trzech jednostek administracyjno – osadniczych: Chełmka, stanowiącego miejską część gminy (miasto Chełmek) oraz sołectw Bobrek i Gorzów, tworzących część wiejską gminy. Jest jedną z najmniejszych gmin powiatu oświęcimskiego i zajmuje powierzchnię 2733,0915 ha, z czego:

- miasto Chełmek zajmuje 831,3484 ha, co stanowi 30,41 % powierzchni gminy,
- sołectwo Bobrek: 1502,8289 ha, co stanowi 54,99 % powierzchni gminy,
- sołectwo Gorzów: 398,9142 ha, co stanowi 14,60 % powierzchni gminy.

W obecnym kształcie terytorialnym i administracyjnym funkcjonuje od 1973 roku. Powołana została w styczniu 1973 roku poprzez utworzenie wspólnego urzędu dla miasta Chełmek i gromady Bobrek. Miasto Chełmek prawa miejskie uzyskało 1 stycznia 1969 roku w oparciu o rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 8 czerwca 1968 r. w sprawie utworzenia i zmiany granic niektórych miast w województwie krakowskim (Dz. U. z 1968r. Nr 18 poz. 118). W 1956 roku gromadzie Chełmek, obejmującej także Gorzów, nadano prawa osiedla. Wraz z uzyskaniem praw miejskich wyłączono z Chełmka miejscowość (sołectwo) Gorzów, przydzielając je do gromady Bobrek. W 1996 roku na styku miasta Chełmek z gminą Libiąż przeprowadzono korektę granicy.

Część zachodnią gminy, zlokalizowaną wzdłuż rzeki Przemszy i część południową, położoną nad rzeką Wisłą, zajmują tereny rolnicze. Od północy i północnego wschodu ciągną się tereny leśne, które stanowią 37,3 % ogólnej powierzchni gminy.

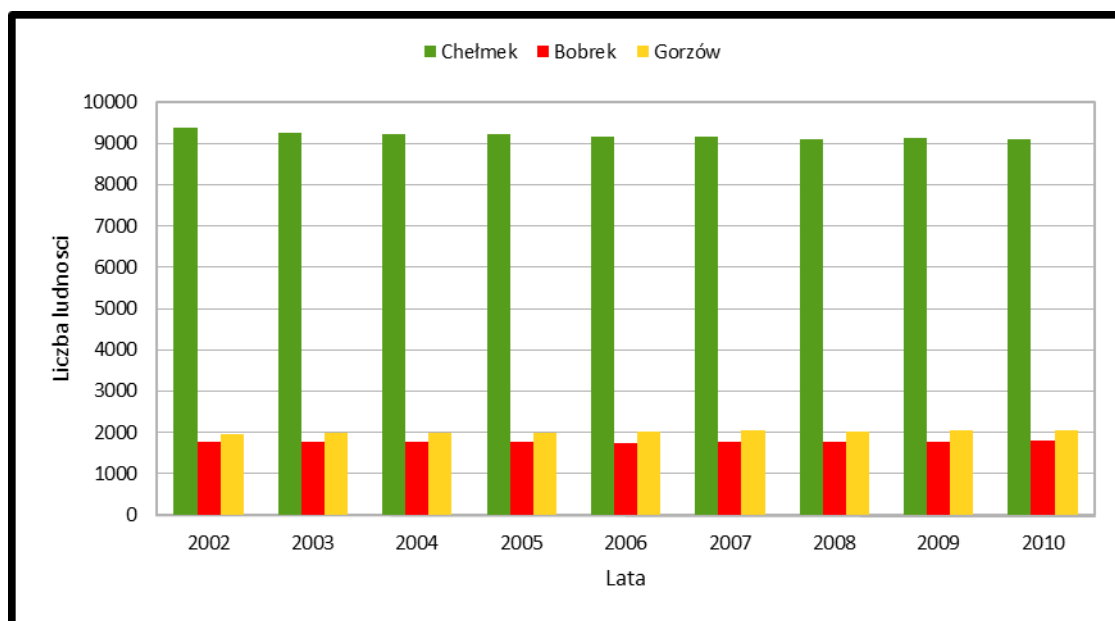
2.3. Ludność.

Liczba ludności gminy według danych z Narodowego Spisu Powszechnego.

TABELA 1. Ludność gminy w latach 2002 – 2010

		lata								
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
miejsowość	Chelmek	9372	9261	9240	9235	9158	9149	9100	9133	9113
	Gorzów	1766	1762	1782	1771	1752	1767	1776	1786	1802
	Bobrek	1973	1980	2002	1991	2013	2039	2030	2039	2044
suma		13111	13003	13024	12997	12923	12955	12906	12958	12959

Liczbę ludności Gminy Chelmek w poszczególnych latach odzwierciedla również poniższy wykres.



Wśród ludności miasta nieznacznie przeważają kobiety – ok. 4670 (liczba mężczyzn – ok. 4364), z kolei na terenach sołectw zaznacza się nieznacznie większy udział mężczyzn – ok. 1957 (liczba kobiet – ok. 1873). Ogółem w gminie zamieszkuje więcej kobiet – ok. 6543 (liczba mężczyzn – ok. 6321).

Ogólnie w 2010 roku gminę zamieszkiwało:

- 2 296 osób w wieku przedprodukcyjnym (w tym w wieku od 0 do 14 lat ok. 2 300 osób),
- 8 392 osób w wieku produkcyjnym (w tym w wieku mobilnym ok. 5 300 osób),
- 2 176 osób w wieku poprodukcyjnym.

Stan i struktura ludności wynika z jednej strony ze stanu i struktury ludności

w okresach poprzednich, a z drugiej strony z realizacji zjawisk i procesów rozwoju demograficznego takich jak: dzietność, umieralność, migracje wewnętrzne i zagraniczne. Rzeczywisty przebieg tych zjawisk i procesów jest związany ze strukturą ludności oraz fluktuacją wyżów i niżów demograficznych, a także oddziaływaniem na nie innych czynników ekonomiczno-społecznych takich jak: ogólny stan zamożności, sytuacja na rynku pracy, ogólny stan zdrowia ludności i dostęp do opieki zdrowotnej, a także zmiany obyczajów w sferze rodzinnej, wpływające na poziom dzietności i wiek matek rodzących dzieci.

Aktualnie Gminę Chełmek zamieszkuje 12.9 tys. osób.

Gęstość zaludnienia wynosi 471 osób/km².

Przyrost naturalny kształtuje się na poziomie 1,8 promila.

2.4. Przemysł i wytwórczość.

Gmina Chełmek jest prężnym ośrodkiem gospodarczym. Na jej terenie (zarejestrowanych na podstawie REGON) funkcjonuje 511 podmiotów gospodarczych (stan na dzień 30.06.2011r.). Są to firmy produkcyjne, przemysłowe, budowlane, transportowe, handlowe, gastronomiczne i różne inne firmy usługowe.

Przemysł zlokalizowany jest głównie w kompleksie terenów przemysłowych PZPS („Miejska Strefa Aktywności Gospodarczej”). Strefa ta zajmuje powierzchnię 27 ha. Skoncentrowano w niej działalność przemysłowo – produkcyjno – usługową. Do głównych użytkowników strefy należą wiodące zakłady przemysłowe gminy oraz drobne zakłady związane z produkcją obuwiczą.

Ważniejsze zakłady na terenie Gminy Chełmek to:

- ALSINA POLSKA sp. z o.o.
- ASFOR Poznański sp.j.
- Zakład Stolarski W.L.R. BARAN sp.j.
- CHEŁMEK – GUM sp. z o.o. Przedsiębiorstwo Handlowo-Produkcyjno-Usługowe
- Usługi Budowlane i Transportowe DAGO s.c. Zbucki Dariusz, Smółka Jacek
- Przedsiębiorstwo Budowlane DERMEX sp. z o.o.
- PEC i GWŚ ENWOS sp.z o.o.
- P.P.H.U. EUROSTYL Miłosz Madeja
- FORMBUT Produkcja Form Obuwicznych s.c. Czajka Leszek, Stanek Anna
- Zakład Produkcji Form Wtryskowych FORMPLAST L. Ziętarski
- Piekarnia GS SAMOPOMOC CHŁOPSKA
- Przedsiębiorstwo Wyrobów Gumowych GUMIPOL sp. z o.o.
- JURKA s.c. Z.P.U. Jurka J.M.P.
- KRAWCZYK s.c.
- KULT-MOTOR DRP Patrycjusz Dudziak
- LAMI POL sp.z o.o.
- MAFLOW POLSKA sp. z o.o.
- Zakład Produkcyjno-Usługowy MECHANIK sp. z o.o.
- M.S.M. s.c. Zakład Produkcyjno-Usługowy K. Moskal, S. Martyka
- NTB sp. z o.o. O/Chełmek
- OPTIMUM System Dekoracji Wnętrz
- PAKBUT I. Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe A. Grun
- PIWOWARCZYK JAN Zakład Produkcji Obuwia
- PLASTIC PACK s.c.
- Zakład Usług Technicznych s.c. PROMECH J. Baran & Zb. Trębacz & W. Zaremba
- Cukiernia PTYŚ A. Gołębiowski, J. Galistl
- P.P.H.U. STANFORM inż. Stanisław Mleczek
- P.P.H. STANPAW – ITALY sp. z o.o.
- SZAN s.c. Szymon Hebda, Anna Wojciechowska
- TECHFORMONT sp. z o.o.
- TITAN – LUX sp. z o.o.
- TRUCK – BOOTS s.c. Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe W. Karelus,

W. Gil

- VG Park sp. z o.o.
- Firma Produkcyjno-Handlowa ZET – PLAST Stanisław Mleczek
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe ZŁOM – MET sp. z o.o.

Możliwe są istotne transformacje i przekształcenia profilu produkcji firm wiodących oraz zmniejszenia dominacji produkcji obywatelskiej na rzecz innego rodzaju wytwórczości. Z posiadanych przez gminę informacji wynika, że aktualnie jest zainteresowanie inwestorów terenami pod stacje paliw, myjnie samochodowe oraz inną działalność usługowo produkcyjną.

2.5. Rolnictwo.

Rolnictwo pełni w gminie funkcję marginalną. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego wynosi około 1,67 ha powierzchni. Prowadzona obecnie produkcja roślinna jest na ogół wielokierunkowa. Do głównych upraw należą zboża i ziemniaki. W produkcji zwierzęcej dominuje chów bydła i trzody chlewnej oraz drobiu. Stan funkcji rolniczych na terenie gminy charakteryzuje: znaczne rozdrobnienie własności gruntów, niska jakość gleb, brak specjalizacji produkcji i chowu, ustawiczny spadek pogłowia zwierząt. Negatywny wpływ na rozwój rolnictwa na terenie gminy wywiera skażenie gleb, wynikające z emisji zanieczyszczeń (głównie przemysłowych) przemieszczających się zwłaszcza z terenu gmin ościennych.

Struktura użytkowania gruntów przedstawia się następująco:

- powierzchnia gminy ogółem wynosi 2 733 ha; w tym:
 - a) indywidualne gospodarstwa rolne i działki rolne o powierzchni powyżej 0,10 ha – ok. 198 ha,
 - b) indywidualne działki rolne o powierzchni poniżej 0,10 ha – ok. 177 ha,
 - c) pozostałe grunty – ok. 1 749 ha.

Na terenie gminy możliwy jest jedynie rozwój kierunków nieżywnościowych.

ROZDZIAŁ II

UWARUNKOWANIA

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ORAZ STRATEGICZNYM

1.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, jako element polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa małopolskiego.

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego” został przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego uchwałą Nr XV/174/03 z dnia 22 grudnia 2003 r.

Przedmiotowy *Plan* nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:

1. jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin,
2. w *Planie* zapisane zostały zadania rządowe i samorządu województwa, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.

1.2. Cele strategiczne i operacyjne stawiane poszczególnym komponentom polityki przestrzennej wraz ze wskazaniem odniesienia do celów „Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego”.

1. Ochrona i gospodarka kopalinami – oszczędne i zrównoważone gospodarowanie kopalinami:
 - a) racjonalizacja gospodarki kopalinami,
 - b) ochrona środowiska w rejonie eksploatacji,
 - c) rozpoznanie i dokumentowanie zasobów nowych złóż.
2. Zasoby wód podziemnych i powierzchniowych – zintegrowana ochrona zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem oraz nadmiernym lub nieuzasadnionym zużyciem:
 - a) skuteczna ochrona prawna, minimalizacja zużycia i przeciwdziałanie zanieczyszczeniu wód podziemnych,
 - b) racjonalne wykorzystanie wód geotermalnych i mineralnych,
 - c) racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, oparte na korzystnym ekologicznie i gospodarczo zagospodarowaniu zlewniami rzek.
3. Ochrona przed powodzią – zwiększenie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego:
 - a) właściwe zagospodarowanie przestrzenne terenów zagrożonych,
 - b) zwiększenie retencji powierzchniowej,
 - c) poprawa i rozbudowa systemu regulacji cieków i infrastruktury przeciwpowodziowej.
4. Zasoby glebowe – wykorzystanie zasobów glebowych przy uwzględnieniu warunków ekonomicznych i racjonalności ekologicznej:
 - a) ograniczanie zakresu zagospodarowywania gleb w sposób nie odpowiadający ich naturalnym walorom przyrodniczym,
 - b) wprowadzanie fitomelioracji wzdłuż cieków wodnych, jezior, stawów,
 - c) ścisłe przestrzeganie warunków wyłączania gruntów z produkcji rolnej, podanych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.).
5. Zasoby leśne – zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych:
 - a) stałe powiększanie zasobów leśnych,

- b) poprawa kondycji przyrodniczej lasów do stanu umożliwiającego optymalne warunki funkcjonowania lasów,
 - c) prowadzenie wielofunkcyjnego modelu gospodarowania.
6. Ochrona przyrody i bioróżnorodności – ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody:
- a) kształtowanie spójnej przestrzennie małopolskiej sieci powiązań przyrodniczych uwzględniającej istniejące i projektowane obszary chronione, włączone w sieć krajową, opartej o założenia i koncepcję europejskich sieci ekologicznych,
 - b) tworzenie warunków przestrzennych dla zapewnienia ochrony prawnej unikatowych i wybitnych walorów przyrodniczych; w tym ochrona rzek z ich otoczeniem oraz innych ciągów obszarowych, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej.
7. Gospodarka odpadami – uporządkowanie gospodarki odpadami:
- a) racjonalizacja gospodarki odpadami,
 - b) ograniczenie negatywnego wpływu składowisk na środowisko.
8. Ochrona powietrza atmosferycznego, ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym – likwidacja zagrożeń dla środowiska z tytułu zanieczyszczenia powietrza, hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) ograniczenie emisji substancji zanieczyszczających powietrze do poziomu zapewniającego wysoką jakość środowiska atmosferycznego oraz odpowiadających funkcjom, uwarunkowaniom regionalnym i wymaganiom ogólnokrajowym,
 - b) systematyczna poprawa klimatu akustycznego, ochrona przed wibracjami i promieniowaniem przekraczającym normy krajowe bądź europejskie.
9. Dziedzictwo kulturowe – dziedzictwo kulturowe trwałym elementem krajobrazu województwa małopolskiego:
- a) ochrona i rewaloryzacja zasobów dziedzictwa kulturowego dla podniesienia poziomu wiedzy, świadomości historycznej oraz edukacji społeczeństwa, a także możliwości ich wykorzystania,
 - b) wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla ochrony tożsamości regionalnej oraz promocji województwa i jego rozwoju gospodarczego,
 - c) kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez prawidłowe kształtowanie struktur przestrzennych od skali urbanistycznej po rozwiązania architektoniczne.
10. Administracja publiczna – administracja bliżej mieszkańca:
- a) wysoki poziom dostępności usług z zakresu administracji publicznej poszczególnych szczebli samorządowych i szczebla rządowego dla wszystkich mieszkańców województwa,
 - b) poprawa standardów obsługi mieszkańców województwa na każdym szczeblu administracji.
11. Szkolnictwo wyższe i nauka – elastyczny, łatwo dostępny system szkolnictwa, wysoka ranga nauki:
- a) zapewnienie łatwego i równego dostępu do placówek szkolnictwa wyższego dla wszystkich mieszkańców województwa małopolskiego,
 - b) uzyskanie przez społeczeństwo Małopolski poziomu wykształcenia dostosowanego do aktualnych standardów w Unii Europejskiej oraz wprowadzenie standardów kwalifikacji zawodowych, zgodnych ze standardami UE.
12. Kultura – zapewnienie mieszkańcom równego dostępu do kultury:

- a) wyrównywanie dysproporcji w dostępie mieszkańców województwa małopolskiego do placówek kulturalnych różnych szczebli i o różnych źródłach finansowania,
 - b) zwiększenie możliwości korzystania z placówek kulturalnych i udziału w przedsięwzięciach kulturalnych dla odwiedzających województwo małopolskie (turystów, ludzi biznesu itp.).
13. Lecznictwo szpitalne, uzdrowiskowe i opieka społeczna – zapewnienie mieszkańcom równego dostępu do lecznictwa:
- a) poprawa dostępności mieszkańców do placówek szpitalnych, placówek opieki społecznej w województwie małopolskim,
 - b) rozwój miejscowości uzdrowiskowych.
14. Sport i rekreacja – rozwinięta infrastruktura sportowo-rekreacyjna:
- a) zwiększenie dostępu mieszkańców regionu małopolskiego do bazy sportowej,
 - b) rozwój bazy dla turystyki, rekreacji kwalifikowanej i sportów wyczynowych.
15. Turystyka i agroturystyka – rozwój zagospodarowania turystycznego w harmonii z ochroną przyrody:
- a) szersze wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych dla rozwoju rozmaitych współczesnych form turystyki i wypoczynku, m. in. tzw. agroturystyki,
 - b) poprawa oferty turystycznej mniej uczęszczanych obszarów,
 - c) rozwiązania pozwalające na wprowadzenie infrastruktury turystycznej w obrzeża parków krajobrazowych.
16. Integracja przestrzenna – stworzenie warunków do identyfikacji mieszkańca z regionem;
- a) stworzenie czytelnego systemu w miarę równomiernie rozmieszczonych ośrodków obsługi mieszkańców województwa małopolskiego w zakresie zaspokajania ich ponadlokalnych i lokalnych potrzeb,
 - b) utworzenie Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego,
 - c) zmniejszenie roli granicy państwa jako bariery dla rozwiązywania problemów w zakresie środowiska przyrodniczego i gospodarki wodnej,
 - d) integracja poprzez rozwój powiązań komunikacyjnych.
17. Gospodarka – efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania, pokonywanie barier i konfliktów, poprawa ładu przestrzennego:
- a) efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania,
 - b) ograniczanie rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania,
 - c) przeciwdziałanie chaotycznej suburbanizacji,
 - d) tworzenie warunków do poprawy jakości życia i rozwoju zrównoważonego,
 - e) wykorzystanie możliwości i szans tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - f) dążenie do dalszej intensyfikacji rozwoju najbardziej aktywnych gospodarczo obszarów z równoczesnym przełamywaniem impasu gospodarczych obszarów wymagających aktywizacji,
 - g) ekologizacja produkcji rolnej.
18. Transport – dobrze rozwinięty system transportowy pod względem technicznym, przestrzennym, gospodarczym, społecznym i środowiskowym:
- a) modernizacja i przebudowa układu dróg głównych; w tym dróg dojazdowych do przejść granicznych,
 - b) przebudowa regionalnego systemu transportu zbiorowego; w tym optymalne wykorzystanie infrastruktury kolejowej poprzez tworzenie centrów logistycznych,
 - c) podwyższenie standardu kolejowych przewozów pasażerskich, powiązanie

- ruchu kolejowego z systemem szlaków kulturowych i turystycznych,
- d) rozwój transportu lotniczego,
- e) ożywienie transportu wodnego na odcinku górnej Wisły.

19. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków – zapewnienie zaopatrzenia w wodę wysokiej jakości i odprowadzania ścieków,
 - a) zlikwidowanie ilościowego i jakościowego deficytu wody oraz wysoka sprawność odprowadzania ścieków,
 - b) ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, ujmowanych w celach wodociągowych, ustanawianie ich stref ochronnych.
20. Zaopatrzenie w gaz sieciowy – zaspokojenie bieżącego i perspektywicznego zapotrzebowania na gaz odbiorców komunalnych i przemysłowych:
 - a) rozwój sieci gazowych w obszarach niedoboru zaopatrzenia w gaz,
 - b) doprowadzenie gazu sieciowego do miejscowości uzdrowiskowych w celu wyeliminowania palenisk węglowych.
21. Infrastruktura elektroenergetyczna – zaspokojenie bieżącego i perspektywicznego zapotrzebowania na energię elektryczną odbiorców komunalnych i przemysłowych:
 - a) zapewnienie wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom niezawodnych i możliwie najtańszych dostaw mocy i energii elektrycznej o wymaganym standardzie,
 - b) ograniczenie do minimum negatywnych skutków oddziaływania elektroenergetyki na środowisko przyrodnicze.
22. Infrastruktura telekomunikacyjna i teleinformatyczna – powszechnie dostępne - na całym obszarze województwa i dla całej społeczności regionu - usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne o europejskich standardach:
 - a) liberalizacja rynku usług telekomunikacyjnych,
 - b) rozwój i poprawa przepustowości oraz jakości sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.
23. Transgraniczna integracja przestrzenna – harmonijna współpraca na terenach stykowych, wspólne rozwiązywanie problemów o znaczeniu ponadregionalnym:
 - a) realizowanie wspólnej polityki ochrony zasobów przyrodniczych,
 - b) rozwój infrastruktury turystycznej,
 - c) rozwój powiązań komunikacyjnych,
 - d) rozwój wspólnej infrastruktury technicznej.

1.3. Najważniejsze cele operacyjne, wynikające z pryncypialnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

1. Przełamywanie barier i ograniczeń rozwoju – zasadę uwzględnia liczna grupa spośród postawionych celów operacyjnych; w tym wszystkie związane z zapewnieniem równego dostępu do infrastruktury społecznej, dziedzictwa kulturowego, gospodarczej i technicznej.
2. Zdefiniowanie obszarów, w których obowiązują ograniczenia w swobodnym zagospodarowaniu przestrzeni – obszarami takimi są wszystkie obszary ochrony przyrody i krajobrazu, wód podziemnych, powierzchniowych, zasobów glebowych i leśnych; zakres ograniczeń regulują stosowne ustawy.
3. Redukcja napięć i konfliktów w funkcjonowaniu struktur przestrzennych – zasadę tę wyraża szereg celów, które wyznaczają postępowanie na styku przyroda-antropopresja; w tym rozwój infrastruktury środowiska przyrodniczego.
4. Efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania – zgodnie z zasadą wyartykułowano szereg celów określających optymalne wykorzystanie istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
5. Wykorzystanie szans i możliwości tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym

– zgodnie z zasadą określono szereg celów zmierzających do wykorzystania szans związanych z bogatym dziedzictwem kulturowym, potencjałem turystycznym Małopolski i znaczącą rolą Krakowa w skali kraju i Europy.

6. Poprawa ładu przestrzennego – dążenie do harmonijnego ukształtowanie przestrzeni zawierają cele związane z rozwojem gospodarki, transportu i sieci osadniczej.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA

2.1. Uwarunkowania planistyczne.

Strategiczną politykę przestrzenną miasta, kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzeni określa „Studium ...”. Z kolei przeznaczenie terenów na różne formy użytkowania i zagospodarowania określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem wymogu zgodności z przyjętą przez samorząd gminy polityką przestrzenną.

2.2. Główne kierunki polityki przestrzennej.

Uprzednie założenia dotyczące przeznaczenia terenów, a w tym przede wszystkim „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek” (Uchwała Nr V/41/99 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 4 marca 1999 roku ze zm.) przewidywało następujące główne kierunki polityki i skalę rozwoju:

2.2.1. W przemyśle:

1. zwiększenie efektywności wykorzystania jego zasobów materialnych; w tym przede wszystkim budowlanych,
2. wcześniejsze przygotowanie ofert przestrzennych.

2.2.2. W budownictwie:

1. uwzględnienie potrzeb rynkowych dla dotychczas rysujących się tendencji do tworzenia drobnych firm,
2. intensyfikację wykorzystania istniejącego zaplecza technicznego i terenowego funkcji poprzez promocję,
3. poprawienie dotychczasowego stanu oddziaływania ekologicznego i stanu technologii w rozumieniu chłonności wody, energii, terenów i zatrudnienia.

2.2.3. W rolnictwie:

1. utworzenie stosunkowo trwałych kompleksów przestrzeni rolniczej odpornych na zmienne warunki rozwoju miasta, dla utrwalenia pewności ekonomicznej użytkowników.

2.2.4. W transporcie:

1. zwiększenie zewnętrznej dostępności oraz podniesienie standardów podróży i przewozów tak kolejowych jak i drogowych (sieć drogowa, powiązania kolejowe),
2. zapewnienie dostępności komunikacyjnej najbardziej atrakcyjnych rejonów miasta z punktu widzenia obsługi, koncentracji zatrudnienia, rekreacji (zbiorowa komunikacja publiczna, parkingi, trasy ruchu pieszego i rowerowego),
3. selektywny rozwój przedsiębiorstw transportowych, zwłaszcza towarowych przewozów drogowych, w dostosowaniu do potrzeb obsługi miasta i jego aktywności, zapewniając im priorytety lokalizacji przestrzennych w ramach istniejących terenów przemysłowo – bazowych, położonych poza centralną częścią miasta,
4. sprzyjanie przez lokalizację powstawaniu firm o charakterze spedycji i szeroko pojętej obsługi transportu.

2.2.5. W handlu:

1. selektywny rozwój handlu detalicznego i eliminacja handlu hurtowego z centralnej części miasta dla zapewnienia obsługi głównie zewnętrznych użytkowników,
2. inspirowanie i wspieranie poprzez uzgodnienia lokalizacyjne rozwoju handlu detalicznego w pozostałych częściach miasta w ramach terenów mieszkaniowych i na obrzeżach oraz w rejonach węzłów komunikacyjnych,
3. organizowanie przestrzennych zespołów handlu hurtowego w terenach przemysłowo – bazowych i magazynowych dostępnych komunikacyjnie dla jednostek związanych z zaopatrzeniem lokalnym i rynkiem krajowym,
4. Zabezpieczenie warunków przestrzennych dla osiągnięcia standardów obsługi w dostosowaniu do rozmieszczenia mieszkalnictwa i zasad obsługi.

2.2.6. W turystyce:

1. wzbogacenie atrakcyjności miasta poprzez otwarcie komunikacyjne, dostępność i wygodę w tym zakresie rejonów usług około turystycznych i miejsc rekreacji,
2. rozszerzenie oferty celów turystyki dla rozwoju bazy materialnej, związanej z organizacją tego typu imprez,
3. promocję miasta i regionu obejmującą szeroką informację i reklamę oraz włączenie go w co najmniej krajowy system recepcji i komunikacji poprzedzonej rozwojem zróżnicowanej standardowo bazy noclegowej.

2.3. Wnioski z analizy zmian w dotychczasowym przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów położonych w Gminie Chełmek.

Ocenę zmian zachodzących na terenie gminy, w wyniku aktywności inwestycyjnej w świetle wydanych decyzji administracyjnych w latach 2005 – 2009 należy rozpatrywać w dwóch płaszczyznach: funkcji terenów (rodzaju inwestycji) oraz ich przestrzennego rozmieszczenia w różnych częściach miasta. Z danych statystycznych wynika, że w omawianym okresie najdynamiczniej rozwijało się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Inwestycje te lokalizowane były w obszarach istniejących zespołów zabudowy na wolnych działkach lub działkach powstałych w skutek podziału. Nie zanotowano postępów w rozwoju budownictwa wielorodzinnego lub zorganizowanych form zabudowy (budownictwo spółdzielcze lub realizowane przez wyspecjalizowane jednostki gospodarcze) obejmujących kilka lub kilkanaście budynków.

W zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, wynikłych z planowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych należy stwierdzić, że w omawianym okresie sprawozdawczym inwestycjami objęte zostały wszystkie rodzaje mediów. W strukturze przestrzennej gminy szczególnie zaznaczyły się inwestycje drogowe oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

Ruch inwestycyjny w gminie nie wywołał skutków, mogących zaważyć na aktualności Studium. Dotychczas realizowane inwestycje na ogół zlokalizowane są w terenach proponowanych pod zabudowę w Studium, a ponadto nie były to inwestycje wywołujące długofalowe skutki, wymagające przewartościowania struktury osadnictwa, uwzględnienia zmiany przeznaczenia terenów na znacznym obszarze miasta lub wprowadzenia nowych magistrali sieci infrastruktury. Natomiast na podstawie analiz powstała konieczność zasadniczej zmiany sieci drogowej w stosunku do ustaleń Studium ze względów na nową koncepcję przebiegu trasy drogi północ-południe (Jaworzno – Bobrek – Oświęcim/Dwory).

2.4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz postępów w ich opracowaniu.

W ocenie aktualności planów miejscowych najważniejszym elementem jest ich ważność w świetle aktualnie obowiązujących przepisów prawa; w następnej kolejności przydatność merytoryczna planów dla realizacji długofalowych potrzeb inwestycyjnych, na tle zachodzących zmian w tendencjach rozwojowych różnych funkcji w obszarze miasta, wyrażonych częstokroć w składanych przez potencjalnych inwestorów wnioskach do

Urzędu Miejskiego. Plany uchwalone w myśl ustaw z 1994 roku oraz z 2003 roku ze względu formalno – prawnych nadal zachowują swą aktualność. Oceniając wpływ miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym gminy należy odpowiedzieć, że wpływ ten uwidacznia się na skalę ich zasięgu przestrzennego i zawartości merytorycznej.

2.5. Aktualne pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi.

Obecnie ok. 6,4 % powierzchni gminy posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie są to:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Chełmku w rejonie ulic Leśnej i Polnej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XXX/200/96 z dnia 30.12.1996r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 2, poz. 9 z dnia 10.02.1997r.),
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Chełmku w rejonie ulic Słowackiego i Norwida, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XXX/201/96 z dnia 30.12.1996r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 2, poz. 10 z dnia 10.02.1997r.),
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Chełmku w rejonie ulic Krakowskiej i Kościuszki, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XXX/202/96 z dnia 30.12.1996r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 2, poz. 11 z dnia 10.02.1997r.),
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w sołectwie Gorzów w rejonie ulic Oświęcimskiej i Smugowej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XXXIV/224/97 z dnia 12.06.1997r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 9, poz. 71 z dnia 10.07.1997r.),
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w sołectwie Gorzów w rejonie ulic Oświęcimskiej i Nowowiejskiej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XXXIV/225/97 z dnia 12.06.1997r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 9, poz. 72 z dnia 10.07.1997r.),
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Chełmku w rejonie ulic Dąbrowskiej i Żeromskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XXXIV/226/97 z dnia 12.06.1997r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 9, poz. 73 z dnia 10.07.1997r.),
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ulicy Wrzosowej w Gorzowie, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XXVIII/229/2005 z dnia 14.04.2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 348, poz. 2603 z dnia 24.06.2005r.) oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XXIX/238/2005 z dnia 25.05.2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 543, poz. 3816 z dnia 03.10.2005r.),
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Ofiar Faszyzmu w Chełmku, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XXVIII/231/2005 z dnia 14.04.2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 348, poz. 2604 z dnia 24.06.2005r.),
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Piastowskiej w Chełmku, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XLV/342/2006 z dnia 28.06.2006r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 623, poz. 3875 z dnia 11.10.2006r.),
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Słowackiego w Chełmku, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XLV/343/2006 z dnia 28.06.2006r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 623, poz. 3876 z dnia 11.10.2006r.),
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Oświęcimskiej w Chełmku, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XLVII/365/2006 z dnia 24.10.2006r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 95, poz. 2521 z dnia 15.02.2007r.),
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Krakowskiej w Bobrku, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr VI/49/2007 z dnia

- 03.04.2007r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 493, poz. 3264 z dnia 04.07.2007r.),
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Przemysłowej w Chełmku, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr VI/50/2007 z dnia 03.04.2007r. Oraz Nr IX/79/2007 z dnia 12.07.2007r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 654, poz. 4300 z dnia 07.09.2007r.),
 14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Bobrku z przeznaczeniem pod budowę „obejścia drogowego miasta Oświęcim”, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XXVI/201/2008 z dnia 18.12.2008r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 12, poz. 63 z dnia 16.01.2009r.).

Mimo, iż z dniem 31 grudnia 2003 r. utraciły moc: Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego w obrębie Miasta Chełmek i Wsi Gorzów, zatwierdzony Uchwałą Nr VI/36/94 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 24.11.1994r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 13/94, poz. 108) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bobrek, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/192/93 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 28.12.1993r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 1/94, poz. 1), to zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na terenie Gminy Chełmek prawo miejscowe w zakresie planowania przestrzennego stanowią również:

1. zmiana fragmentu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu – zabudowa mieszkaniowa ul. Krakowska w Chełmku, zatwierdzona Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XXXIII/254/2001 z dnia 26.04.2001r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 68, poz. 1033 z dnia 28.06.2002r.),
2. zmiana fragmentu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu – stacja paliw w rejonie ul. Krakowskiej w Chełmku, zatwierdzona Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XLI/315/2001 z dnia 28.12.2001r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 63, poz. 1022 z dnia 16.04.2002r.),
3. zmiana fragmentu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu – usługi sportu w rejonie ul. Sportowej w Gorzowie, zatwierdzona Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr XLI/316/2001 z dnia 28.12.2001r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 63, poz. 1023 z dnia 16.04.2002r.),
4. zmiana fragmentu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu – usługi sportu w rejonie ul. Jarzębinowej w Bobrku, zatwierdzona Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmku Nr IV/29/2003 z dnia 06.02.2003r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 53, poz. 743 z dnia 19.03.2003r.).

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

3.1. Wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującą ustawą o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, dokumentem planistycznym, w którym ustala się przeznaczenie terenów oraz określa obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Określa on ponadto zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zgodnie z zapisem *ustawy*, plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami *Studium*

3.2. Ład przestrzenny w kontekście stosowanych pojęć i definicji.

Dążenie do kształtowania przestrzeni w celu uzyskania harmonijnej całości przy uwzględnieniu wymagań funkcjonalnych, społeczno-ekonomicznych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych daje rękojmię osiągnięcia ładu przestrzennego – myśl zapisów ustawy. Mały Słownik Języka Polskiego podaje, że: ład to „... harmonijny porządek, uregulowany układ ...”. Z kolei cytowana ustawa, nawiązując do przedmiotu swoich ustaleń uznaje, że „ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać (...) określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów”.

3.3. Uwarunkowania planistyczne, dotyczące kształtowania ładu przestrzennego w niniejszej nowej edycji *Studium*.

Biorąc powyższe pod uwagę w Nowej edycji studium wprowadza się następujące zapisy:

- rejonu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymagają podniesienia standardu, wyposażenia w urządzenia komunalne oraz urządzenia ulic.

W celu uzyskania widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane zespoły zabudowy jednorodzinnej wymagają przestrzegania:

1. ustaleń dotyczących parametrów technicznych ulic,
2. linii zabudowy,
3. określanych we wskazaniach warunków zabudowy, parametrów technicznych dla obiektów i działek budowlanych tzn. wysokości obiektów, kształtu dachu, intensywności zabudowy, formy ogrodzeń, frontu działek, dopuszczalnych form zabudowy działek, uzbrojenia infrastrukturalnego,
4. szereg kolizji dotyczących ładu przestrzennego wynika obecnie ze wzajemnych relacji pomiędzy różnymi formami zainwestowania i użytkowania terenów.

I tak np.:

1. brak harmonijnego współistnienia pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową,
2. relacje pomiędzy ekspansją urbanizacyjną postępującą w dużej mierze za sprawą wydawanych prawomocnych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy a walorami środowiska przyrodniczego zakłócają ład, harmonijny układ pomiędzy terenami zainwestowanymi i wolnymi od zainwestowania.

Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały również w poszczególnych rozdziałach dotyczących układu komunikacyjnego, przeprowadzania urządzeń infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dla poszczególnych form zagospodarowania terenów wskazanych na rysunku nowej edycji *Studium*.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

4.1. Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu.

4.1.1. Zakres obowiązującej ochrony prawnej i planistycznej zasobów środowiska.

Zasoby przyrody dzielą się na zasoby przyrody żywej i nieożywionej. Zasobem przyrody żywej jest biosfera, obejmująca: fitosferę (sferę życia roślin), zoosferę (sferę życia zwierząt) oraz antroposferę (sferę życia człowieka), natomiast zasoby przyrody nieożywionej to: litosfera, hydrosfera i atmosfera.

Biosfera jest chroniona na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach, ustawy prawo łowieckie. Podstawy ochrony litosfery, hydrosfery i atmosfery zawiera ustawa prawo ochrony środowiska, ustawa prawo wodne, ustawa prawo geologiczne i górnicze, ustawa o odpadach.

Ochrona biosfery polega na poddaniu określonego obszaru lub obiektu przyrodniczego pod ochronę w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, wprowadzeniu ochrony gatunkowej roślin i zwierząt lub ochrony łowieckiej zwierząt. Ochronie podlegają wszystkie ekosystemy leśne. Lasy o szczególnej roli ekologicznej uznawane są za lasy ochronne (glebochronne, wodochronne, ostoje zwierząt itp.).

Ochrona litosfery, hydrosfery i atmosfery realizowana jest poprzez:

1. określenie standardów jakości środowiska oraz kontrolę ich osiągania; w tym dla obszarów szczególnie chronionych, a także podejmowanie działań służących ich nie przekraczaniu lub przywracaniu,
2. limitowaniu korzystania z poszczególnych zasobów (pozwolenia na emisję zanieczyszczeń do atmosfery, na pobór wód i odprowadzanie ścieków, wytwarzanie i składowanie odpadów, przeznaczanie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne),
3. stosowaniu systemu opłat i kar za korzystanie ze środowiska.

4.1.2. Obszary i obiekty przyrodnicze.

Na terenach Gminy Chełmek występuje niewiele spośród form ochrony przyrody, które przewiduje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (~~Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.~~ Dz.U. 2016 nr 0 poz. 2134 z późn. zm.). Brak jest obszarów wchodzących w istniejący i projektowany krajowy system obszarów chronionych tj. parków narodowych, parków krajobrazowych, rezerwatów przyrody, obszarów chronionego krajobrazu.

W strukturze przyrodniczej gminy największe znaczenie mają aktywne biologicznie ekosystemy leśne. 38 % powierzchni gminy (tj. 1027 ha) zajmują dwa duże, zwarte kompleksy leśne znajdujące się w środkowej części gminy – sołectwo Bobrek oraz w północnej części gminy – miasto Chełmek. Lasy te pełnią funkcje ochronne (bioklimatyczne) na obszarach sąsiadujących z kopalniami węgla, a także funkcje glebochronne i wodochronne. Wśród siedliskowych typów lasu występują bory świeże i wilgotne, w których dominują monokulturowe drzewostany sztucznego pochodzenia tj. sosna przy mniejszym udziale gatunków liściastych głównie: brzozy, dębu oraz modrzewia, olszy i osiki. W strukturze wiekowej wyróżniamy lasy klas młodych i średnich.

W dnach dolin rzecznych, w zabagnionych dolinach Przemszy i Wisły występują lasy łąkowe, których siedliska związane są nierozłącznie z wodami płynącymi. Drzewostan łągów tworzą: olsza, topola, wierzba, wiąz, jesion, dąb, a także roślinność szuwarowa i torfowiskowa.

Na obszarze gminy zanotowano występowanie szeregu rzadkich i chronionych gatunków roślin naczyniowych. Ponieważ inwentaryzacja przyrodnicza gminy wykonywana była w okresie zimowym, nie można było wyznaczyć składu gatunkowego ekosystemów trawiastych (łąki i pastwiska) i agrocenozy (grunty orne).

Uzupełnieniem struktury przyrodniczej gminy są tereny zieleni urządzonej, których przykładem jest park miejski w Chełmku oraz park dworski w Bobrku. Drzewostan parku dworskiego liczy ponad 150 lat. Przeważają w nim dęby, klony, jawory, jesiony, graby, wiązy, lipy i brzozy. Ocenia się, że 42 drzewa mają charakter pomnikowy.

W obrębie gminy występują ekosystemy silnie zróżnicowane pod względem przyrodniczym i funkcjonalnym. Dominują tu jednak zdecydowanie zbiorowiska pół naturalne i synantropijne oraz ruderalne, przy stopniowym zanikaniu gatunków. Ze względu na aktywność biologiczną (potencjał przyrodniczy) ekosystemów, będącą podstawowym wyznacznikiem ich rangi w strukturze przyrodniczej gminy, wyróżniono

następujące podstawowe rodzaje ekosystemów (kolejność rodzajów ekosystemów wyraża malejący stopień aktywności biologicznej):

- lasy,
- łąki i pastwiska (ekosystemy trawiaste),
- zbiorniki wodne,
- agrocenozy (uprawy polowe),
- sady i ogrody,
- zbiorowiska roślinności kultywowanej (miejskiej),
- tereny zdegradowane (pozbawione pokrywy roślinnej lub z roślinnością inicjalną).

W strukturze ekosystemów gminy dominującą rolę odgrywają najbardziej aktywne biologicznie ekosystemy leśne.

4.1.3. Pomniki przyrody.

W gminie, w obrębie parku podworskiego w Bobrku, ustanowiono ochronę prawną dla 35 drzew, tworząc 11 pomników przyrody; w tym:

- dwie grupy dębów szypułkowych (11 i 4 sztuki o obwodzie 330 – 450 cm),
- grupa grabów zwyczajnych o obwodzie 180 – 210 cm,
- grupa wielogatunkowa (klony jawory, klony zwyczajne, graby zwyczajne o obwodzie 200 – 320 cm, wolnostojące drzewa pomnikowe: dęby szypułkowe o obwodzie 425, 490 i 550 cm, cis pospolity o obwodzie 190 cm, grab zwyczajny o obwodzie 295 cm i jesion wyniosły o obwodzie 300 cm).

Na obszarze Gminy Chełmek nie ma wyjątkowo cennych obszarów przyrodniczych prawnie chronionych. Prócz omówionego wyżej parku w Bobrku oraz kompleksów leśnych do obszarów wartościowych przyrodniczo należą:

- dolina Przemszy i Wisły z mozaiką łąk, pastwisk, terenów podmokłych w dawnych meandrach rzek i towarzyszącymi im zalesieniami i zadrzewieniami, stanowiąca fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym,
- nieczynny kamieniołom wapienia na Wzgórzu Skała, odsłaniający dolne warstwy gogolińskie,
- płat łąki w Bobrku (Górnym),
- stawy Na Młynach,
- inne, z reguły drobno powierzchniowe elementy, stanowiące ekosystemy istotne dla zachowania bioróżnorodności (zadrzewienia śródpolne oraz towarzyszące ciekom i rowom melioracyjnym, zadrzewienia w obrębie miejskiej części gminy, stanowiące pozostałości drzewostanów leśnych lub powstałych w wyniku naturalnej sukcesji na terenach dotychczas nie zainwestowanych, obszary podmokłe w obrębie pozostałości meandrów Przemszy i Wisły, naturalne oczka wodne).

W stosunku do niektórych z nich były plany ustanowienia ochrony prawnej w postaci utworzenia obszaru chronionego krajobrazu, użytku ekologicznego i stanowiska dokumentacyjnego.

4.1.4. Lokalny układ powiązań ekologicznych.

W kategorii zewnętrznych powiązań przyrodniczych regionu w obszarze gminy funkcjonują: południkowa dolina Przemszy oraz równoleżnikowa dolina Wisły, będące głównymi korytarzami ekologicznymi. Zapewniają one możliwość przemieszczania gatunków fauny i flory na tych kierunkach. Dodatkowo funkcję taką pełnią: powierzchnie leśne w północnej części gminy, będące fragmentem wielkiego kompleksu leśnego, rozciągającego się w kierunku północnym po Jaworzno i północno-wschodnim po Chrzanów i dalej doliną Chechło po okolice Wygietzowa i Babic. Kompleks lasów w centralnej części gminy sięga po Libiąż i jest raczej „izolowany”.

Wg koncepcji systemu ECONET, południowa część Gminy Chełmek znalazła się w zasięgu dużego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym 26M,

obejmującego dolinę Wisły wraz ze starorzeczami, zadrzewieniami, zaroślami krzewiastymi rosnącymi wzdłuż koryta oraz trwałymi użytkami zielonymi. Dolina Wisły jest cenną strukturą pasmową o wysokich zasobach biocenotycznych, stanowiących drogi migracji i rozwoju różnych gatunków flory i fauny. Jest niezwykle istotna z uwagi na fragmentację środowiska i przekształcenia powierzchni ziemi.

Generalne zasady ochrony i zagospodarowania korytarzy ekologicznych:

- a) nie dopuszczać wyznaczania nowych terenów budowlanych,
- b) zabudowę na dotychczas wyznaczonych terenach kształtować tak, aby nie pogarszać warunków lokalnego klimatu oraz nie przegradzać istniejących ciągów migracji zwierząt,
- c) dążyć do zachowania i odtwarzania istniejącej zieleni łąkowej,
- d) utrzymać koryta rzek i potoków w stanie naturalnym,
- e) nie obniżać poziomu wód gruntowych,
- f) dążyć do naturalizacji i rewitalizacji zdegradowanych odcinków dolin rzecznych,
- g) chronić gatunki okresowo migrujące,
- h) priorytetowo traktować tworzenie leśnych korytarzy ekologicznych w trakcie realizacji programów zwiększania lesistości.

Ochrona w korytarzu Doliny Górnej Wisły to rodzaj trwałego i zrównoważonego użytkowania ekosystemów i krajobrazu w jej granicach oraz w jej zewnętrznych powiązaniach ekologicznych.

4.1.5. Walory krajobrazowe.

Ukształtowanie i zagospodarowanie terenu gminy pozwala na wyróżnienie w jej obrębie dwóch stref krajobrazowych:

- a) strefa I o wysokich i średnich wartościach estetyczno-widokowych, obejmująca tereny:
 - doliny Wisły (element korytarza ekologicznego),
 - doliny Przemszy (element korytarza ekologicznego),
 - obszary leśne w północnej i środkowej części gminy,
 - wzgórze zrębowe Skała (punkt widokowy na znaczną część gminy, zbiornik Dzieckowice, pagóry zrębowe),
 - stawy rekreacyjne w Chełmku (Młyny).
- b) strefa II o niskich wartościach estetyczno-widokowych, obejmująca tereny zurbanizowane miasta Chełmek, zabudowy wsi w sołectwach Bobrek i Gorzów o dużej ilości obiektów obcych regionalnie o bezstylowych formach, strefy inwestycyjne.

Na terenie Gminy Chełmek nie występuje strefa o niepowtarzalnych w skali kraju wartościach estetyczno-widokowych.

4.2. Uwarunkowania w zakresie wód otwartych.

Na sieć hydrograficzną obszaru Gminy Chełmek składają się główne rzeki regionu, lokalne cieki, sieć rowów melioracyjnych, zastoiska i zagłębienia bezodpływowe oraz stawy. Obszar gminy położony jest u zbiegu rzek Wisły i Przemszy, stanowiących jej naturalną granicę zachodnią i południową. Teren gminy należy do lewostronnego dorzecza Wisły. W jego skład wchodzi zlewnie:

1. Przemszy (wraz z Kanałem Matylda i Małą Strugą – uchodzących do niej w północnej części gminy),
2. Potoku Bobreckiego,
3. Potoku Gromieckiego.

Potok Gromiecki odwadnia większą część terenu Gminy Chełmek, uchodzi do Wisły poza analizowanym terenem.

Wisła i Przemsza charakteryzują się reżimem wyrównanym z wezbrzeniami roztopowymi (wiosennymi) i opadowymi (letnimi). Zasilanie ma charakter gruntowo – deszczowo –

śnieżny. Reżim rzeczny jest zaburzony czynnikami antropogenicznymi, czego przykładem jest rzeka Przemsza. Wraz z dopływami rzeka ta należy do najbardziej przeobrażonych obszarów – na zmiany reżimu hydrologicznego cieków na terenie tego dorzecza oddziałują: znaczny stopień urbanizacji terenu, liczne przerzuty wody pitnej i przemysłowej, praca zbiorników wodnych, ujęcia wody, liczne prace odwodnieniowe, zrzuty apotamicznych wód kopalnianych.

Z uwagi na niewielkie deniwelacje terenu, płytkie występowanie wód gruntowych (sączenie śródpokrywowe) oraz osiadanie terenu, związane z działalnością górnictwem w przeważającej części gminy występuje gęsta sieć cieków stałych i okresowych – niektóre o charakterze rowów melioracyjnych, które odwadniają teren gminy. W okresach bardziej wilgotnych powstają okresowe podmokłości, podtopienia i zabagnienia, zwłaszcza w dolinach rzecznych oraz w obszarze kompleksu leśnego centralnej części gminy. Spadki jednostkowe rzek są niewielkie, zwłaszcza w dolnych odcinkach, co powoduje w okresach bardziej wilgotnych powstawanie licznych, okresowych podmokłości lub stałych zabagnień. Największe podtopienia i zabagnienia występują w dolinie Wisły.

W północnej części gminy, na potoku Mała Struga istnieją 3 stawy obecnie objęte programem rewitalizacji i docelowo przeznaczone na cele rekreacyjne.

4.3. Uwarunkowania w zakresie terenów leśnych.

W strukturze ekosystemów leśnych na obszarze gminy dominującą rolę odgrywają dwa duże, zwarte kompleksy położone w środkowej części gminy (sołectwo Bobrek) i w części północnej (miasto Chełmek). Mniejsze kompleksy rozmieszczone są głównie w dolinie Przemszy w rejonie Gorzowa. Biologiczne, klimatyczne i rekreacyjne znaczenie tych zbiorowisk leśnych w istotnym stopniu zmniejsza ich niekorzystna, monokulturowa struktura gatunkowa, ubogość siedlisk oraz zły stan sanitarny i zdrowotny, będący wynikiem przemysłowych zanieczyszczeń pyłowych i gazowych oraz podtopień i przesuszeń, spowodowanych eksploatacją węgla kamiennego (kopalnia „Janina” w Libiążu).

Wśród siedliskowych typów lasu dominują bory świeże, występujące na glebach darniowo-bielicowych oraz bory wilgotne, występujące na glebach darniowo-bielicowych kwaśnych z poziomem wody gruntowej na głębokości od 1,0 m do 1,5 m. Ponadto, w miejscach płytkiego zalegania wód gruntowych występują bory mieszane wilgotne. Wśród zbiorowisk leśnych przeważają drzewostany sztucznie wprowadzone, tworzone przez sosnę oraz brzozę brodawkowatą. W zatorfionych i zabagnionych dolinach Przemszy i Wisły oraz w innych miejscach obniżen terenowych pojawiają się płyty roślinności szuwarowej i torfowiskowej. Nad mniejszymi ciekami rosną w postaci wąskich pasów, zubożałe płyty łągi oraz – w dolinie Wisły – występuje roślinność wodna, bagienna oraz młaki i torfowiska. Miejsca silnie podmokłe lub okresowo zalewane (nad Przemszą) zajmują olchowe zagajniki o charakterze olsów lub zadrzewień łągowych. Zagajniki olchowe otaczają też mało wartościowe – kwaśne – łąki turzycowe.

4.4. Uwarunkowania w zakresie wód podziemnych i warunków hydrogeologicznych.

Gmina Chełmek położona jest częściowo w hydrogeologicznym regionie przedkarpackim (podregion przedkarpacko – śląski) i częściowo w hydrogeologicznym regionie górnośląskim (podregiony: chrzanowski, łaziski).

Wody podziemne użytkowe zlokalizowane są w utworach:

- karbonu – cała gmina z wyjątkiem części południowej,
- triasu – północna część gminy,
- miocenu – w soczewkach, obszar miasta Chełmek,
- czwartorzędu – południowa część gminy.

Głównym poziomem użytkowym jest poziom czwartorzędowy, który tworzą utwory piaszczysto-żwirowe. Poziom czwartorzędowy w aluwiach charakteryzuje się na ogół swobodnym zwierciadłem wody, które stabilizuje się na głębokości do około 3 metrów, a lokalnie zwierciadłem napiętym – w żwirach występujących pod nadkładem glin zwierzelinowych. W dolinie Wisły występują wody na głębokości 5 – 10 m. W starszych utworach budujących wyższe tarasy rzeczne i w pogrzebanych odcinkach dolin wody występują głębiej, nawet miejscami do 20 – 30 m. Średni współczynnik filtracji wynosi ok. $k=1 \times 10^{-3}$ do 10^{-4} m/s. Wody czwartorzędowe zasilane są przez infiltrację wód opadowych i stanowią zwierciadło wód gruntowych pierwszego poziomu. Na podstawie inwentaryzacji geologicznej studni gospodarskich, sporządzonej na potrzeby opracowania ekofizjograficznego, w obrębie miasta Chełmek określono, iż głębokość zalegania pierwszego poziomu wodonośnego wynosi ok. 1,7 m p.p.t., zaś przykładowo dla sołectwa Bobrek (Podkomorek) wynosi 1,2 m p.p.t.

Z piętrzem czwartorzędowym związane jest zasilanie rozległych obszarów podmokłych w dolinach potoków. Piętro to ma także związek hydrauliczny z wodami tworzącymi podmokłości w nieckach osiadań górniczych.

Lokalnie występuje trzeciorzędowy użytkowy poziom wodonośny, związany z przewarstwieniami utworów piaszczystych w mioceńskim kompleksie ilastym. Wody tego piętra są zmineralizowane (chlorkowo-sodowe) z dużą zawartością jodu oraz podatne na antropopresję i kwalifikują się do średniej jakości. Z wód poziomu trzeciorzędowego korzysta otwór studzienny w Chełmku, którego wydajność wynosi $54 \text{ m}^3/\text{h}$.

Triasowy poziom wodonośny, podobnie jak poziom trzeciorzędowy, nie ma większego znaczenia użytkowego na obszarze gminy. Wody tego poziomu mają charakter szczelinowy i szczelinowo-krasowy. Są związane z wapieniami i dolomitami kruszonośnymi. Ten poziom wodonośny zalega w północnej części gminy. Poziom ten został objęty ochroną w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Chrzanów” (452). Zasilanie zbiornika odbywa się głównie bezpośrednio na wychodniach i pośrednio w strefach kontaktu hydraulicznego z utworami czwartorzędowymi. Lokalnie zbiornik wykazuje dużą wrażliwość na zanieczyszczenie.

Karbońskie piętro wodonośne to poziom porowo-szczelinowy, zlokalizowany w piaskowcach libiąskich. Miąższość poszczególnych warstw wodonośnych piaskowców jest zróżnicowana od około 1 metra do kilkudziesięciu metrów. Cechą charakterystyczną karbońskiego piętra wodonośnego jest pionowa strefowość hydrochemiczna, wyrażająca się wzrostem mineralizacji wody wraz z głębokością: od wód słodkich lub słabo zmineralizowanych w partiach przypowierzchniowych, do zasolonych i już na głębokości około 500 m do solanek. Wydajności pojedynczych studni wahają się od $5,7 \text{ m}^3/\text{h}$ do $40 \text{ m}^3/\text{h}$.

4.5. Uwarunkowania w zakresie gleb.

W obrębie Gminy Chełmek występują gleby związane głównie z utworami rzecznyymi. Dominującymi glebami w południowej części gminy (sołectwo Bobrek) są mady. Tworzą one dość zwarte kompleksy żyznych gleb. W zachodniej części gminy (sołectwo Gorzów) przeważają gleby brunatne wylugowane i kwaśne. W obrębie wychodni Pagórw Libiąskich występują rędziny, zaś miejscowo w całej gminie obecne są także gleby murszowe, bielcowe i pseudobielcowe.

Jakość gleb w analizie warunków przyrodniczych rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest elementem wiodącym. Możliwości produkcyjne gleb wynikają przede wszystkim z cech genetycznych (typologii genetycznej) oraz stopnia przekształcenia i degradacji cech fizyko-chemicznych gleb. Na podstawie klasyfikacji gruntów opracowano system podziału gleb według kryterium jej jakości w celu oszacowania przydatności poszczególnych typów genetycznych gleb dla produkcji rolniczej (Tab. 2 i 3). Dla celów praktycznych można

przyjąć podział na kompleksy przydatności rolniczej gleb, stanowiących typy siedliskowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Przy wyznaczaniu podobnych kompleksów pod uwagę bierze się stopień kultury, trudność uprawy, warunki agroklimatyczne oraz rzeźbę terenu.

Produktywność gleb w Gminie Chełmek określona została poprzez kompleksy przydatności rolniczej.

TABELA 2. Klasyfikacja bonitacyjna gleb użytków zielonych na terenie gminy Chełmek

Nazwa kompleksu	Położenie	Typy gleb	Dominujący gatunek
kompleks pszenno-dobry (2)	Sołectwo Bobrek, dolina Wisły	mady, gleby brunatne właściwe	pyły zwykłe, pyły ilaste, piaski gliniaste lekkie, gliny średnie, piaski gliniaste mocne,
kompleks żytni dobry (5)	większy kompleks: Podzagórze, wzgórze Skała, Zagórze, mniejszy kompleks: Gorzów (Nowa Wieś)	gleby brunatne właściwe, rędziny brunatne, rędziny lekkie mieszane, gleby szkieletowe, skała wapienna	piaski gliniaste lekkie, piaski gliniaste mocne, piaski słabo gliniaste
kompleks żytni słaby (6)	Sołectwo Gorzów – brak zwartych kompleksów	brunatne wylugowane i kwaśne, gleby murszowo-mineralne i murszowate,	piaski luźne, piaski słabo gliniaste głębokie
kompleks żytni bardzo słaby (7)	płatami w sołectwie Gorzów oraz w północnej części sołectwa Bobrek	gleby murszowo-mineralne i murszowate, gleby bielcowe i pseudo-bielcowe, brunatne wylugowane i kwaśne,	piaski luźne, piaski słabo gliniaste,
kompleks zbożowo-pastewny mocny (8)	zwarte kompleksy głównie w sołectwie Bobrek	mady	ity
kompleks zbożowo-pastewny słaby (9)	Chełmek (Podzagórze, Zagórze, Młyny)	gleby murszowo-mineralne i murszowate, gleby bielcowe i pseudo-bielcowe, czarnoziemy zdegradowane i gleby szare, brunatne wylugowane i kwaśne	piaski luźne, piaski słabo gliniaste, piaski gliniaste lekkie, ility, pyły ilaste, gliny średnie

TABELA 3. Użytki zielone na terenie gminy Chełmek

Nazwa kompleksu	Położenie	Typy	gleby Dominujący gatunek
Kompleks użytków zielonych średnich (2z)	zwarte kompleksy w dolinie Wisły, na dużej powierzchni sołectwa Bobrek i Gorzów – zakole rzeki Przemszy, niewielkie powierzchnie w północnej części gminy	mady, gleby glejowe-aluwialne, gleby brunatne wylugowane i kwaśne	ility pylaste (gleby ilaste ciężkie i średnie), ility (gleby ilaste bardzo ciężkie); pyły zwykłe, pyły ilaste, piaski gliniaste lekkie, piaski gliniaste mocne, piaski słabo gliniaste, piaski luźne, gliny średnie
Kompleks użytków zielonych słabych i bardzo słabych (3z)	płat w północnej części gminy, wąskie fragmenty wzdłuż rzeki Przemszy, na Podzagórze,	mady, gleby glejowe-aluwialne, gleby bielcowe i pseudo-bielcowe, gleby brunatne wylugowane i kwaśne, gleby	piaski gliniaste lekkie, piaski słabo gliniaste, piaski luźne, gliny średnie

	fragmentarycznie w Gorzowie (Nowiska)	murszowo-mineralne i murszowate, czarnoziemy zdegradowane i gleby szare	
--	---------------------------------------	---	--

Inne:

- tereny zabudowane – gleby antropogeniczne (obszar zabudowany miasta Chełmek oraz zabudowa wsi w sołectwach Bobrek i Gorzów),
- lasy (północna i środkowa część gminy)

W oparciu o powyższy podział kompleksów rolniczych oraz mapę glebowo-rolniczą, w granicach Gminy Chełmek można wyznaczyć kompleks gleb podlegających szczególnej ochronie, stanowiący „narodowe zasoby dla przyszłości” (Tabela 4). Gleby te powinny być chronione od zagospodarowania nierolniczego, jako mające podstawowe znaczenie dla rolnictwa.

TABELA 4. Zestawienie gleb chronionych w gminie Chełmek

Rodzaj ochrony	Klasa bonitacyjna	Klasyfikacja	Charakterystyka
wysoki	II, IIIa, IIIb	kompleks pszenny dobry, kompleks zbożowo-pastewny mocny	niestanowiące zwartych kompleksów glebowych gleby dobre i średnie, położone w sołectwo Bobrek, w Dolinie Wisły

4.6. Uwarunkowania w zakresie występowania i eksploatacji surowców naturalnych

~~W sąsiedztwie Gminy Chełmek występują udokumentowane złoża węgla kamiennego:~~

- ~~1. Libiąż – Dąb,~~
- ~~2. Libiąż – Janina,~~
- ~~3. Piast,~~
- ~~4. Oświęcim – Polanka~~

W granicach Gminy Chełmek występują:

- tereny górnicze: Bieruń II oraz Libiąż V,
- obszary górnicze: Bieruń II oraz Libiąż IV,
- udokumentowane złoża węgla kamiennego:
 - Dąb,
 - Imielin Południe,
 - Libiąż Janina,
 - Janina
 - Piast,
 - Oświęcim-Polanka

~~Na obszarze Gminy Chełmek dotychczas wydobywanie węgla kamiennego prowadził jedynie PKW S.A. ZG „Janina” na głębokości 310 m – 320 m.~~

~~Złoże udokumentowano pod nazwą „Janina” występuje na przeważającej centralnej i wschodniej części gminy,~~

~~Na obszarze gminy Chełmek wydobywanie węgla kamiennego prowadzone jest dotychczas wyłącznie w zasięgu złoża węgla kamiennego „Janina” występującego na przeważającej centralnej i wschodniej części gminy, w granicach obszaru górniczego „Libiąż IV” i terenu górniczego „Libiąż V”. Na jego wydobywanie TAURON Wydobywanie S.A. w Jaworznie Zakład Górniczy Janina posiada koncesję nr 4/2016 z dnia 31.05.2016r. wydaną przez Ministra Środowiska udzieloną na okres od 01.10.2016r. do 31.12.2040r. Zasoby bilansowe i przemysłowe rozpoznane są w kategoriach A, B, C1 i C2. W ramach projektu~~

zagospodarowania złoża węgla kamiennego „Janina” określono obszary na terenie gminy Chełmek, dla których ustanowiono filary ochronne: miasto Chełmek, szlak kolejowy Chrzanów-Oświęcim, kościół parafialny w Bobrku, Zespół Pałacowo Parkowy i Dom Pomocy Społecznej w Bobrku. W obrębie filarów ochronnych dla przedmiotowych obiektów dopuszczona jest skoordynowana eksploatacja górnicza. W oparciu o koncesję nr 4/2016 z dnia 31.05.2016r. wydaną przez Ministra Środowiska udzieloną na okres od 01.10.2016r. do 31.12.2040r. eksploatacja kopaliny odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi w Projekcie zagospodarowania złoża węgla kamiennego „Janina” na lata 2016-2040.

Natomiast KWK „Piaś-Ziemowit” dotychczas nie prowadziła eksploatacji w obrębie złoża „Piaś”, położonego częściowo w granicach Obszaru Górniczego „Bieruń II”, występującego w zachodniej części Gminy Chełmek. Obszar górniczy został ustanowiony koncesją nr 4/2010 z dnia 13.05.2010r. na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża węgla kamiennego „Piaś”, udzielonej przez Ministra Środowiska do roku 2030. W ramach obowiązującej koncesji KWK „Piaś-Ziemowit” nie przewiduje eksploatacji górnicznej na terenie gminy Chełmek. ~~Złoże „Libiąż – Dąb” występuje w północno-zachodniej części gminy i nie jest aktualnie przedmiotem eksploatacji. Eksploatacja węgla kamiennego prowadzona jest spoza granic Gminy Chełmek. Najbliżej jej granic do niedawna znajdował się Szyb Janina V Kopalni „Janina”. Zasięg złóż zaznaczono na rysunku uwarunkowań planiszy ekofizjografi.~~

Złóża węgla kamiennego związane są z utworami karbonu. Z punktu widzenia ochrony złóż, wszystkie zaliczono do klasy 2, jako złoża rzadko występujące, skoncentrowane w określonym regionie. Ze względu na ochronę środowiska złoża węgla kamiennego zaliczono do klasy B, jako złoża konfliktowe, możliwe do eksploatacji po spełnieniu określonych warunków. Pokłady górnicze złoża „Piaś” zaliczone zostały do I stopnia zagrożenia tąpnięciami. Wstrząsy te są odczuwalne na powierzchni i powodują szkody w budynkach (odpadanie tynków, fragmentów elewacji, rysy i pęknięcia na ścianach). Sejsmiczność górotworu wzrasta, co jest spowodowane między innymi systematycznym powiększaniem obszaru wybranej powierzchni oraz warunkami górniczo-geologicznymi. Może to spowodować nieprzewidywalne skutki w obiektach powierzchniowych. **Po utracie ważności koncesji nr 46/96 z dnia 03.12.1996, ZG „Janina” planuje prowadzenie dalszej eksploatacji złóż węgla w południowej rozległej części Gminy Chełmek na podstawie nowej koncesji (nr 4/2016 z dnia 31.05.2016r.) ważnej do 31.12.2040r.** KWK „Piaś-Ziemowit” docelowo planuje dalszą eksploatację złóż węgla w rejonach dotychczas nieeksploatowanych w zachodniej części Gminy Chełmek w rejonie wsi Gorzów.

4.7. Uwarunkowania w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Określa się obszary ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmującej kompleksy użytków rolnych (gruntów ornych, łąk i pastwisk) wysokich klas bonitacyjnych (I - III klasy gleb) oraz duże, zwarte kompleksy o niższej produktywności, zgodnie z oznaczeniami na mapie uwarunkowań („Uwarunkowania wynikające ze stanu przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego”), o łącznej powierzchni około 406 ha. W obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej kompleksy gleb o wysokich klasach bonitacji zajmują około 275 ha. W obszarach tych polityka przestrzenna gminy zmierzać będzie do wykluczenia nierolniczych sposobów użytkowania terenu; w tym zwłaszcza rozwoju zabudowy mieszkaniowej nie związanej z obsługą produkcji rolniczej. Wyznacza się w związku z tym obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy, przy czym prócz konieczności ochrony gleb wysokich klas bonitacji istotny wpływ ma tu również zagrożenie powodziowe oraz miejscami niekorzystne warunki fizjograficzne dla zabudowy. Zwraca się uwagę na problem odłogowania części gruntów rolnych, związany z marginalną rolą rolnictwa w gminie.

Według danych Powszechnego Spisu Rolnego (2010 rok) rolnictwo, jako główne lub wyłączne źródło utrzymania wskazało tylko 9 gospodarstw domowych i 52 osoby; przy czym ogółem zarejestrowano 947 gospodarstw domowych z użytkownikiem

gospodarstwa rolnego (działki rolnej). Wśród indywidualnych gospodarstw i działek rolnych tylko 6 gospodarstw ma powierzchnię przekraczającą 3 ha. Rozdrobnienie gospodarstw rolnych w gminie jest największe w całym województwie małopolskim. Średnia powierzchnia indywidualnych gospodarstw rolnych wynosi w części miejskiej gminy 1,8 ha, a w części wiejskiej 1,6 ha. W związku z czym zarysowuje się możliwość przeznaczenia części gruntów rolnych niższych klas bonitacyjnych pod zalesienia, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącymi zalesieniami i zadrzewieniami oraz – z uwagi na zanikające funkcje rolnicze – pod rozwój usług i innych rodzajów działalności gospodarczej.

4.8. Uwarunkowania w zakresie środowiska atmosferycznego.

Jakość powietrza w Gminie Chełmek jest wypadkową napływu zanieczyszczeń, głównie przemysłowych, z obszaru Górnośląskiego Obszaru Przemysłowego, które są związane z generalną cyrkulacją atmosfery oraz emisji niskiej (komunalnej i przemysłowej) z terenu miasta Chełmek. Na jego obszarze zlokalizowanych jest kilkanaście emitorów pyłów i gazów. Są to zakłady produkcyjne związane z wytwórstwem: opakowań, wyrobów skórzanych, obuwia.

Starostwo Powiatowe w Oświęcimiu wydało decyzję o dopuszczalnych poziomach stężeń poszczególnych substancji w powietrzu. Decyzja ta zobowiązuje także zakłady do:

- zainstalowania odpowiednich urządzeń do wykonywania pomiarów kontrolnych wielkości emisji poszczególnych substancji do powietrza,
- zapewnienia stałej i fachowej obsługi w zakresie eksploatacji, konserwacji i remontów urządzeń wpływających na wielkość emisji substancji do powietrza,
- stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, wpływających na ograniczenie emisji substancji do powietrza.

Badania przeprowadzone przez Państwowy Wojewódzki Inspektorat Sanitarny w wybranych zakładach nie wykazały przekraczania ustalonych dopuszczalnych poziomów emisji substancji.

Na terenie gminy z rzadka docierać mogą tu zanieczyszczenia ze wschodu, znad uprzemysłowionych części Krakowa poprzez korytarz, jaki stanowi dno doliny Wisły. Wpływ na pogorszenie stanu jakości powietrza w gminie ma niska emisja pochodząca z gospodarstw indywidualnych. Przyczyną takiego stanu jest zła jakość paliwa używanego do ogrzewania. Zabudowa indywidualna, jako źródło zanieczyszczeń powietrza, może być źródłem lokalnej uciążliwości w sezonie grzewczym w rejonach większych jej skupień. Według „Raportu o stanie środowiska ...” (2009 rok) w ostatnich latach, na terenie gminy nie są przekraczane wartości dopuszczalne stężenia głównych (podstawowych) zanieczyszczeń powietrza. Jednak nieznane są szczegółowe dane, dotyczące opisywanego obszaru, ze względu na brak prowadzonych tutaj badań pomiarowych.

TABELA 5. Ocena stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego

Substancja	Średnie roczne stężenie [µg/m ³] na terenie Gminy Chełmek	Wartości dopuszczalne [µg/m ³]
Dwutlenek siarki (SO ₂)	15 – 20	30 (stężenie roczne)
Dwutlenek azotu (NO ₂)	20 – 26	40 (stężenie roczne)
Pył zawieszony (PM10)	40 – 50	20 (stężenie roczne)

Dodatkowo istnieje jeszcze jeden system podziału jakości powietrza, którego podstawę stanowi klasyfikacja stref w oparciu o wyniki rocznej oceny jakości powietrza, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008r. Nr 25 poz 150 ze zm.). Stanowią go:

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu (wraz z dozwoloną ilością

- przekroczeń),
- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji (wraz z dozwoloną ilością przekroczeń),
- poziomy docelowe i dopuszczalne częstości przekraczania tych poziomów,
- poziomy celów długoterminowych dla ozonu.

Dopuszczalny poziom substancji w powietrzu obowiązuje w Polsce:

- ze względu na ochronę zdrowia ludzi: dla obszaru kraju i obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- ze względu na ochronę roślin: dla obszaru kraju (z wyjątkiem aglomeracji/miast).

Klasyfikacja stref wykonywana jest co roku na podstawie oceny poziomu substancji w powietrzu, a jej wynikiem jest określenie jednej klasy strefy ze względu na ochronę zdrowia i jednej klasy ze względu na ochronę roślin (z wyjątkiem stref grodzkich). Klasyfikacji stref dokonuje się dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie, na podstawie najwyższych stężeń na obszarze każdej strefy, następnie określa się klasę wynikową dla danej strefy. Zaliczenie strefy do określonej klasy wiąże się z koniecznością podjęcia konkretnych działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub utrzymania jego jakości na niezmiennym poziomie. W tabeli poniżej przedstawiono w skrócie zasady zaliczenia strefy do określonej klasy (A, B, C), które zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na ich obszarze i wiąże się z określonymi wymaganiami co do działań na rzecz poprawy jakości powietrza. Podstawę zaliczenia strefy do określonej klasy stanowią wyniki oceny uzyskane na obszarach o najwyższych poziomach stężeń danego zanieczyszczenia w strefie.

TABELA 6. Klasy stref i wymagane działania w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia, uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza

Poziom stężeń	Klasa strefy	Wymagane działania
nie przekraczający poziomów dopuszczalnych* i poziomów docelowych	A	brak
powyżej poziomów dopuszczalnych* lecz nie przekraczający poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji	B	określenie obszarów przekroczeń wartości dopuszczalny
powyżej poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji* i poziomów docelowych	C	określenie obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych oraz wartości dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji, opracowanie programu ochrony powietrza

* z uwzględnieniem dozwolonych częstości przekroczeń określonych w RMŚ w sprawie dopuszczalnych poziomów.

Pod względem w/w. wymienionej klasyfikacji obszar Gminy Chełmek znajduje się pod względem kryterium ochrony zdrowia ludzi:

- SO₂ – klasa A
- NO₂ – klasa A

Podobnie sytuacja ma się pod względem stężenia: dwutlenku węgla, benzenu, ołowiu, arsenu, kadmu, niklu, ozonu.

- PM10 – klasa C

Badany obszar został zaliczony dla klasy C także pod względem zawartości benzo(a)piranu.

Natomiast w zakresie kryterium ochrony roślin, pod względem stężenia SO₂, NO₂, ozonu – obszar został zakwalifikowany do klasy A.

Podsumowując – na terenie Gminy Chełmek, zaliczonej do strefy chrzanowsko-olkuskiej, biorąc pod uwagę kryterium ochrony zdrowia ludzi, strefa ta została zakwalifikowana do opracowania programu ochrony powietrza z uwagi na:

- przekroczenie dopuszczalnej częstości przekraczania poziomu dopuszczalnego 24-godzinnych stężeń pyłu zawieszonego PM10 w roku kalendarzowym,
- przekroczenie dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM10 w roku kalendarzowym,
- przekroczenie poziomu docelowego benzo(α)pirenu w roku kalendarzowym.

Jakość powietrza w sąsiedztwie głównych ciągów drogowych – dróg wojewódzkich i powiatowych, determinowana jest aktualnie przez znaczne natężenie ruchu pojazdów. Wzrost emisji z tego źródła jest jednak nieco niższy, niż przyrost ruchu. Wynika to z instalacji katalizatorów w nowych pojazdach i poprawie jakości paliw dla samochodów starszych generacji. Z wyjątkiem pasów terenu wzdłuż głównych dróg o dużym natężeniu ruchu samochodowego, do których należą droga wojewódzka nr 780 i 933 oraz drogi powiatowe, obszar pozostaje poza bezpośrednim znaczącym oddziaływaniem ruchu samochodowego na jakość powietrza.

Analizując warunki lokalne ukształtowania i zagospodarowania terenu można się spodziewać:

- lokalnych przekroczeń norm dopuszczalnego stężenia SO₂ i opadu pyłu w sezonie grzewczym, kiedy na lokalne warunki aerosanitarne ma głównie wpływ niska emisja z gospodarstw indywidualnych,
- zanieczyszczeń komunikacyjnych w pasach wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 780 i 933,
- podwyższenia stężenia zanieczyszczeń, które mogą wystąpić w pobliżu lokalnych emitorów zanieczyszczeń (zakłady produkcyjne, gastronomiczne i usługowe).

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Uwarunkowania historyczne.

Pierwsze wzmianki o Chełmku pochodzą z 1414 roku. Osada położona była na terenach ciągnących się wzdłuż dolnego biegu rzeki Przemszy. Nad nią wypiętrza się wzgórze zwane Skałą (295 m n.p.m.). Od wschodu, północy i częściowo południa otoczona jest sosnowymi lasami. Pierwotna osada powstała prawdopodobnie w związku ze szlakiem drogowym, prowadzącym z Krakowa na Śląsk i brodem na Przemszy. Pierwotnie Chełmek należał do parafii Jaworzno (kronikarz Pawiński podaje rok 1490). Osada rozwijała się przez powstawanie kolejnych osiedli w sąsiedztwie poprzednich, wzdłuż drogi w kierunku północno-wschodnim od rzeki. Na podstawie układu gruntów na mapie katastralnej można sądzić, iż niektóre przysiółki: Podzagórze, Zagórcze i Nowopole powstały przez karczowanie lasów oraz osuszanie bagien i moczarów. Po I rozbiore Polski Chełmek został wcielony do zaboru austriackiego, a rzeka Przemsza stanowiła granicę pomiędzy zaborami austriackim i pruskim. Po Kongresie Wiedeńskim w 1815 roku znalazł się w granicach utworzonej wtedy Rzeczypospolitej Krakowskiej, w granicach której pozostawał do 1846 roku. Wtedy znalazł się w gminie okręgowej Bobrek w okręgu chrzanowskim. Znaczenie Chełmka wzrosło z chwilą wybudowania biegnącej przez wieś „wiedeńskiej linii kolejowej” (1856 rok) oraz regulacji Wisły i Przemszy. W okresie tym Chełmek był wsią zaniedbaną i biedną, aż do roku 1931, w którym czeski potentat obuwniczy – Tomasz Bata na wykupionych od księcia Adama Sapiehy terenach, wybudował fabrykę obuwia wraz z osiedlem dla pracowników fabryki. Fabryka ta stworzyła szansę i dobrą perspektywę rozwoju dla całej okolicy. W ciągu zaledwie pięciu lat liczba mieszkańców uległa podwojeniu. Fabryka przyczyniła się do burzliwego rozwoju budownictwa i innych dziedzin gospodarki. Wówczas Chełmek stał się gminą zbiorową, w skład której wchodziły: Chełmek, Gorzów, Bobrek, Gromiec i Dąb. W czasie II wojny światowej Chełmek został wcielony do III Rzeszy. Po wyzwoleniu Polska Spółka Obuwia "Bata" S.A. została upaństwowiona. W 1969 roku Chełmek uzyskał prawa miejskie, a w 1975 roku, w wyniku zmian administracyjnych kraju, włączony został do województwa bielskiego. Wcześniej Chełmek należał do województwa krakowskiego i powiatu

chrzanowskiego. W latach 70. nastąpiła znaczna rozbudowa osiedla mieszkaniowego, a pod koniec tego okresu również rekonstrukcja zakładu obuwia. W tym czasie do użytkowania oddano nowo wybudowane obiekty ośrodka zdrowia. Po transformacji ustrojowej w 1989 roku zakład obuwia stał się jednoosobową spółką Skarbu Państwa. Radykalnie zmniejszyła się produkcja, a wielu pracowników zostało zwolnionych. Zaistniała sytuacja spowodowała znaczne zubożenie społeczeństwa.

5.2. Walory środowiska kulturowego.

Najstarsze obiekty zabytkowe na terenie gminy występują w Bobrku i są związane z dobrze zachowanym, rozległym założeniem pałacowo-parkowym, powstałym w miejscu dawnego (istniejącego od końca XIV w.) zamku obronnego. Historyczna kompozycja przestrzenno-funkcjonalna obejmuje, prócz pałacu i parku, także zespół kościoła i cmentarza, czworaki, Dom Pomocy Społecznej oraz tereny PGL Lasy Państwowe ze spichlerzem, zapleczem technicznym i szkółką leśną, połączonych alejami. Najstarszą część Chełmka stanowi Podzagórze – wieś rozwinięta u południowych i południowo-zachodnich zboczy Wzgórza Skała, wzdłuż drogi prowadzącej z Krakowa na Śląsk (w rejonie dawnej przeprawy mostowej przez Przemszę). Całkowicie odmienną genezę ma natomiast wschodnia, miejska część Chełmka. Czynnikiem rozwojowym było tu decydujące o obliczu miasta założenie w początkach lat 30. XX wieku fabryki obuwia, stanowiącej pierwszy w kraju zmechanizowany zakład taśmowej produkcji obuwia Tomasza Baty (Polska Spółka Obuwnicza „Bata” S.A.). W 1931 roku nastąpił wykup gruntów pod budowę fabryki, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej (która powstała w 1856 roku), a w 1932 roku – uruchomienie zakładu. Po wschodniej stronie linii kolejowej powstała kolonia robotnicza (Osiedle Bata), zaś na południe od fabryki zaczęła się rozwijać się pierzeja zabudowa ulicy Piastowskiej. Na uwagę zasługują dobrze zachowane interesujące ruralistyczne układy przestrzenne dawnej zabudowy wiejskiej Gorzowa, Bobrka (owalnica) i Podzagómia (zachowana specyfika wsi rozwiniętej wzdłuż drogi na południowo-zachodnim zboczu Wzgórza Skała), mieszczące relikty drewnianego budownictwa, typowego dla wsi nadwiślańskich.

Istotne znaczenie dla dziedzictwa kulturowego gminy mają także:

- pomnik Grunwaldzki, usytuowany na Wzgórzu Skała z 1910 roku (doskonały punkt widokowy na cały niemal obszar gminy)
- pomnik na Paprotniku, upamiętniający ofiary istniejącej tu filii obozu koncentracyjnego w Oświęcimiu.

Ochroną konserwatorską objęte są następujące zabytki gminy:

1. Zespół pałacowo-parkowy obejmujący:
 - budynek dawnego pałacu, wzniesiony pod koniec XVIII wieku, przebudowany pod koniec XIX wieku według projektu architekta Zygmunta Hendla,
 - parterowy budynek oficyny wybudowany w I połowie XIX wieku,
 - budynki gospodarcze (czworaki) wybudowane w połowie XVIII i XIX wieku,
 - teren parku wraz z drzewostanem, który zajmuje około 26 ha,
2. Spichlerz drewniany w Bobrku, który stanowi jeden z unikalnych zabytków dawnego, drewnianego budownictwa folwarcznego XVII wieku,
3. Kościół p.w. Trójcy Przenajświętszej w Bobrku wzniesiony w XVII wieku, jako pierwszy na południu Polski w klasycystycznym stylu.

Ponadto w ewidencji zabytków, jako pozostające pod ochroną konserwatorską planuje się umieścić ~~ponad 180~~ ok. 100 obiektów nieruchomości i ruchomych. W obrębie gminy znajduje się także 12 stanowisk archeologicznych, skupiających się przede wszystkim w Gorzowie.

Ze względu na daleko posuniętą degradację natychmiastowych działań ratunkowych wymaga pałac w Bobrku, renowacji należy poddać także założenie parkowe oraz sąsiadujące z nim czworaki, zaś ochronie - południowo-zachodnią i południową strefę ekspozycji. W Chełmku rewitalizacji należy poddać nie spełniającą współczesnych

standardów, zabudowę osiedla fabrycznego (Osiedla Baty).

Poniżej podano spis obiektów architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków (pod opieką konserwatorską), ~~ułożony według okresu ich powstania wraz z okresem ich powstania~~. Obrazuje to proces rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w okresie od końca XVIII w. do połowy obecnego wieku. Jedynym, w zasadzie istotnym elementem struktury gminy, powstałym w tym okresie, który nie znalazł się w poniższym wykazie, jest zbudowana w 1856 roku linia kolejowa Czechowice - Dziedzice - Trzebinia.

~~TABELA 7. Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.~~

Okres	Miejscowość	Obiekty
XVIII w.	Bobrek	spichlerz-podworski, kościół parafialny p.w. Trójcy Przenajświętszej
1800—1850	Bobrek	pałac Sapiehów wraz z oficyną, lodownią i parkiem, obelisk, plebania i ogrodzenie kościoła p.w. Trójcy Przenajświętszej, zespół podworski, poczta przy ul. Nadwiślańskiej 5, spichlerz-podworski w zespole nadleśnictwa przy ul. Nadwiślańskiej, chałupy i stodoły drewniane w Bobrku Górnym ul. Długa 30 (nr 44) i ul. Podkomorskiej (nr 187), w Bobrku Dolnym ul. Starowiejska 34 (nr 100)
	Chelmek	zabudowa (chałupy drewniane i domy murowane) oraz kamienny krzyż przydrożny przy ul. Chrobrego (nr 2, 43, 46, 48, 63), dom murowany przy ul. Kościuszki 4, kapliczka kamienna przy ul. Kościuszki
	Gorzów	chałupa murowano-drewniana przy ul. Flisaków 18
1851—1875	Bobrek	cmentarz parafialny rzymskokatolicki z kaplicą cmentarną, stodola drewniana przy ul. Kolistej 15, domy drewniane w Bobrku Górnym (nr 150) oraz Bobrku Dolnym, stodola drewniana przy ul. Starowiejskiej 25, domy drewniano-murowane w Bobrku Dolnym przy ul. Głogowej 1, domy murowane w Bobrku Górnym i Dolnym (nr 123) budynek gospodarczy murowany — Podkomerek przy nr 127
	Chelmek	zabudowa (domy drewniane i stodoła) przy ul. Chrobrego (nr 27 i 53), dom murowany przy ul. Mickiewicza (nr 26)
	Gorzów	chałupy drewniane — ul. Polna 18, stodola (nr 61 i 74), chałupa murowano-drewniana przy ul. Małowy 6, Gorzów (nr 36, 61)
1876-1900	Bobrek	kaplica murowana w Bobrku Górnym, mostek murowano-żelazny przy drodze pałac-kościół, zabudowa drewniana (chałupy i stodoły) w Bobrku Górnym (nr 39, 51, 95), w Bobrku Dolnym przy ul. Nadwiślańskiej 156, ul. Starowiejskiej 79, 7, na Podkomorku (nr 150), zabudowa drewniano-murowana w Bobrku Dolnym (nr 139 i 162), zabudowa murowana w Bobrku Górnym przy ul. Długiej 22, 17, w Bobrku Dolnym przy ul. Kolistej 67, ul. Starowiejskiej 7, 20, Sierociniec (Caritas), Zespół podworski — budynki w zespole DPS przy ul. Księżnej Ogińskiej 2, budynek biurowy zespół nadleśnictwa oraz stodoła przy ul. Nadwiślańskiej 2, magazyny zespołu nadleśnictwa przy ul. Długiej 1, na Podkomorku (nr 127)
	Chelmek	zabudowa (domy murowane) przy ul. Chrobrego (nr 10, 12 i 21), ul. Piastowskiej (nr 12 i 16), ul. M. Dąbrowskiej (nr 1) i ul. Mickiewicza (nr 26, 34 i 35), kapliczka przy ul. Krasińskiego (róg Jagiellońskiej), krzyż przydrożny przy ul. Chrobrego 48
1876-1900	Gorzów	zabudowa drewniana ul. Źródłana 8, ul. Piaski 11, Gorzów nr 36, zabudowa murowano-drewniana Gorzów nr 36, zabudowa murowana Gorzów nr 108, dom przy kręgu tanecznym
1900-1920	Bobrek	figura Assunty przy kościele parafialnym, zabudowa drewniana w Bobrku Dolnym przy ul. Starowiejskiej 32, zabudowa murowano-drewniana w Bobrku Górnym przy ul. Ogrodowej 9, ul. Długiej 32 i Bobrku Dolnym — ul. Nadwiślańska 122, zabudowa murowana w Bobrku Górnym — ul. Akacyjowa 32, ul. Spacerowa 12 i Bobrku Dolnym — ul. Starowiejska 12, Biblioteka Publiczna przy ul. Długiej, w Bobrku Dolnym ul. Nadwiślańska 69, 94, ul. Starowiejska 8, 25 oraz ul.

		Podkomorska 2, 4 (nr 10, 12 i 30)
	Chelmek	Pomnik Grunwaldzki na Wzniesieniu Skala, kapliczka murowana przy ul. Mickiewicza, zabudowa drewniana przy ul. Chrobrego (nr 71) i ul. Piastowskiej (nr 29 i 413), zabudowa murowana przy ul. Chrobrego (nr 8, 25, 26, 38, 69, 74 i 76), ul. Zygmunta Staroego (nr 1, 8, 9), ul. Słowackiego (nr 6, 8)
	Goźów	kaplica przy drodze do Chelmka Dom Gromady Goźów przy ul. Goźowskiej 116, Klub Rolnika przy drodze do Chelmka, zabudowa murowana ul. Szkolna 23, ul. Flisaków 6, ul. Źródłana 13, szkoła — ul. Szkolna 2, 23, warsztat — ul. Goźowska 8, zabudowa drewniana — ul. Piaski 7
1921-1930	Bobrek	zabudowa drewniana w Bobrku Dolnym (nr 107), zabudowa murowana w Bobrku Górnym, dom murowany ul. Bagienna 2, ul. Długa 45 (179), ul. Spacerowa 6, 8, ul. Jarzębinowa 23, 7, ul. Akacyjowa 42, 44 oraz w Bobrku Dolnym dom murowany — ul. Nadwiślańska 25, ul. Długa 34, ul. Bagienna 2 i ul. Akacyjowa 50
	Chelmek	ementarz rzymskokatolicki na Wzniesieniu Skala, zabudowa murowana przy ul. Chrobrego (nr 26, 69 i 74 — rozlewnia wód), ul. Mickiewicza (nr 1, 18), ul. Piastowskiej (6, 8, 9, 24 — poczta, 25, 42, 49, 55, 63, 79), ul. Słowackiego (nr 6) i ul. Zygmunta Staroego (nr 1 i 9)
	Goźów	budynek szkoły (ul. Szkolna 160), zabudowa drewniana (nr 107), zabudowa murowano-drewniana — ul. Flisaków 18, zabudowa murowana ul. Oświęcimska 20, ul. Wrzosowa 2, ul. Małowy 24, ul. Goźowska 130, ul. Nowowiejska 159, ul. Nowowiejska 5, 159, ul. Dębowa 1, ul. Flisaków 11, ul. Źródłana 4, ul. Oświęcimska 31
po-1930	Bobrek	zabudowa murowana w Bobrku Górnym — ul. Akacyjowa 52 oraz w Bobrku Dolnym — ul. Nadwiślańska 130, 7, na Podkomorku (nr 194) oraz przy ul. Nadwiślańskiej 68, 10 (nr 28, 66, 113, 159, 17 i 198)
	Chelmek	kościół parafialny p.w. Najświętszej Marii Panny ul. Słowackiego 13 A, osiedle fabryczne (Osiedle Baty): ul. Topolowa i Klonowa ok. 25 budynków, pozostała zabudowa murowana przy ul. Chrobrego (nr 37 i 44), ul. Krakowskiej (nr 4 i 14), ul. Mickiewicza (nr 20) i warsztat, ul. Piastowskiej (nr 3, 5, 25, 40, 49, 63 i 79), ul. Słowackiego (2 i 8) oraz ul. Klonowej (nr 1, 4)
	Goźów	zabudowa drewniana ul. Krzywa 3, ul. Piaski 11, (nr 145 i 175)

TABELA 7a.–Obiekty ujęte w rejestrze zabytków nieruchomych województwa małopolskiego.

Miejscowość	L.p.	Obiekt	Numer rejestru
Bobrek	1	Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Trójcy	A-390/M
	2	Zespół pałacowy: pałac, oficyna, park	A-683/M
	3	Spichlerz drewniany	A-677/M

TABELA 7b. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Chelmek

Miejscowość	L.p.	Nazwa obiektu	Lokalizacja	Okres powstania
Chelmek	1	Kapliczka przy ul. Kościuszki	Przy skrzyżowaniu ul. Krakowskiej i Kościuszki	Ok. XIX w.
	2	Kapliczka przy skrzyżowaniu ul. Krasieńskiego i Jagiellońskiej	Ul. Jagiellońska przy posesji nr 57	1876-1900
	3	Kapliczka	Ul. Mickiewicza naprzeciw budynku przy ul. Mickiewicza 7	1900-1920

4	Krzyż przydrożny	Ul. Bolesława Chrobrego przy budynku nr 48	1876-1900
5	Kościół Parafialny p.w. NMP Królowej Polski w Chełmku	Ul. Słowackiego 13A	po 1930
6	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Głogowa 2	po 1930
7	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Głogowa 4	po 1930
8	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Głogowa 6	po 1930
9	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Topolowa 1	po 1930
10	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Topolowa 2	po 1930
11	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Topolowa 3	po 1930
12	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Topolowa 4	po 1930
13	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Topolowa 5	po 1930
14	Osiedle fabryczne, ob. siedziba Związku Emerytów i Rencistów	Ul. Topolowa 6	po 1930
15	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Topolowa 7	po 1930
16	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Klonowa 1	po 1930
17	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Klonowa 2	po 1930
18	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Klonowa 3	po 1930
19	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Klonowa 4	po 1930
20	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Klonowa 6	po 1930
21	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Klonowa 8	po 1930
22	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Klonowa 10	po 1930
23	Osiedle fabryczne, ob. budynek mieszkalny	Ul. Klonowa 12	po 1930
24	Dom	Ul. Bolesława Chrobrego 10	1876-1900
25	Dom	Ul. Bolesława Chrobrego 12	1876-1900
26	Dom	Ul. Bolesława Chrobrego 21	1876-1900
27	Dom	Ul. Bolesława Chrobrego 25	1900-1920
28	Dom	Ul. Bolesława Chrobrego 26	1900-1920
29	Dom	Ul. Bolesława Chrobrego 38	1900-1920
30	Chałupa	Ul. Bolesława Chrobrego	1800-1850

			43	
	31	Dom	Ul. Bolesława Chrobrego 76	1900-1920
	32	Rozlewnia wód, ob. budynek mieszkalno- gospodarczy	Ul. Bolesława Chrobrego 81	1921-1930
	33	Dom	Ul. Dąbrowskiej 1	1876-1900
	34	Dom	Ul. Mickiewicza 1	po 1930
	35	Warsztat	Ul. Mickiewicza 20	po 1930
	36	Dom	Ul. Mickiewicza 20	po 1930
	37	Dom	Ul. Mickiewicza 35	1876-1900
	38	Dom	Ul. Kościuszki 4	1800-1850
	39	Dom	Ul. Krakowska 14	po 1930
	40	Dom	Ul. Piastowska 5	po 1930
	41	Dom	Ul. Piastowska 9	1921-1930
	42	Dom, ob. Komisariat Policji	Ul. Piastowska 16	1876-1900
	43	Dom, ob. poczta	Ul. Piastowska 24	1921-1930
	44	Dom	Ul. Piastowska 25	po 1930
	45	Dom	Ul. Piastowska 42	1921-1930
	46	Dom	Ul. Słowackiego 2	po 1930
	47	Dom	Ul. Słowackiego 8	po 1930
	48	Dom	Ul. Zygmunta Starego 8	1900-1920
Bobrek	49	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Trójcy Przenajświętszej	Ul. Księżnej Ogińskiej 6	XVIII w.
	50	Kaplica cmentarna przy Kościele Parafialnym	Ul. Księżnej Ogińskiej 6	1851-1875
	51	Ogrodzenie kościoła w zespole Kościoła Parafialnego p.w. Trójcy Przenajświętszej	Ul. Księżnej Ogińskiej 6	1800-1850
	52	Kartusz w ogrodzeniu kościoła w zespole Kościoła Parafialnego p.w. Trójcy Przenajświętszej	Ul. Księżnej Ogińskiej 6	1800-1850
	53	Plebania przy Kościele Parafialnym p.w. Trójcy Przenajświętszej	Ul. Księżnej Ogińskiej 6	1800-1850
	54	Pałac Sapiearów	Ul. Nadwiślańska 2	1800-1850
	55	Oficyna przy pałacu	Ul. Nadwiślańska 2	1800-1850
	56	Park – zespół podworski	Ul. Nadwiślańska 2	1800-1850
	57	Obelisk w parku dworskim przy pałacu Sapiearów	Ul. Nadwiślańska 2	1800-1850
	58	Lodownia przy pałacu Sapiearów	Ul. Nadwiślańska 2	1800-1850
	59	Spichlerz podworski w Zespole Nadleśnictwa	Ul. Nadwiślańska w pobliżu budynku nr 7	XVIII w.
	60	Figura Assunty przy Kościele Parafialnym	Ul. Nadwiślańska przy skrzyżowaniu ul. Nadwiślańskiej i ul. Księżnej Ogińskiej	1900-1920
	61	Kaplica	Ul. Długa w pobliżu budynku nr 23	1876-1900
	62	Dom w Zespole Nadleśnictwa, ob. dom	Ul. Długa 1	1876-1900
	63	Dom	Ul. Długa 22	1876-1900

	64	Budynek sierocińca, ob. Dom Pomocy Społecznej	Ul. Księżnej Ogińskiej 2	1876-1900
	65	Budynek w Zespole Sierocińca, ob. Dom Pomocy Społecznej	Ul. Księżnej Ogińskiej 2	1876-1900
	66	Budynek w Zespole Sierocińca, ob. Dom Pomocy Społecznej	Ul. Księżnej Ogińskiej 2	1876-1900
	67	Budynek w Zespole Sierocińca, ob. Dom Pomocy Społecznej	Ul. Księżnej Ogińskiej 2	1876-1900
	68	Szkółka zadrzewiania w Zespole Sierocińca, ob. dom	Ul. Księżnej Ogińskiej 4	1876-1900
	69	Oficyna dworska, ob. budynek mieszkalno- usługowy, poczta	Ul. Nadwiślańska 5	1800-1850
	70	Dom Zespół Nadleśnictwa	Ul. Nadwiślańska 7	1876-1900
	71	Stodoła Podworska w Zespole Nadleśnictwa	Ul. Nadwiślańska w pobliżu budynku nr 7	1876-1900
	72	Składzik (Iamus) w Zespole Nadleśnictwa, ob. budynek prywatny	Ul. Nadwiślańska, naprzeciw budynku nr 7	1800-1850
	73	Budynek Biurowy w Zespole Nadleśnictwa, ob. budynek prywatny	Ul. Nadwiślańska, naprzeciw budynku nr 7	1876-1900
	74	Magazyn w Zespole Nadleśnictwa, ob. budynek prywatny	Ul. Nadwiślańska, naprzeciw budynku nr 7	1876-1900
	75	Dom	Ul. Podkomorska 2	1900-1920
	76	Dom	Ul. Spacerowa 6	1921-1930
	77	Dom	Ul. Starowiejska 25	1900-1920
	Gorzów	78	Kaplica	Ul. Gorzowska, naprzeciw domu nr 33
79		Klub Rolnika, ob. sklep	Ul. Gorzowska 8	1900-1920
80		Dom	Ul. Małowy 24	1921-1930
81		Dom	Ul. Oświęcimska 31	1921-1930
82		Szkoła, ob. Wiejski Dom Kultury	Ul. Szkolna 5	1900-1920
83		Dom	Ul. Szkolna 23	1900-1920
84		Warsztat, ob. budynek gospodarczy	Ul. Szkolna 46	1900-1920
85		Dom	Ul. Źródłana 4	1921-1930

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, OCHRONY ZDROWIA, ZAGROZEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

6.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone zostały na podstawie map zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, przekazanych Burmistrzowi Chełmka pismem z dnia 17.06.2015r. znak: ZP-ar-74-79/15.

W zmianie studium uwzględniono:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W obszarach ~~bezpośredniego~~ **szczególnego** zagrożenia powodzią, położonych między wałami przeciwpowodziowym rzeki Wisły i Przemszy a linią brzegu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. W strefie 50 m od wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

W celu ograniczania zagrożeń, które mogą wynikać z przzerwania wałów lub przelania się wód przez wały ustala się następujące kierunki działań:

- modernizację i konserwację wałów Wisły,
- rozbudowę systemu dróg pozwalającego na szybką ewakuację mieszkańców.

Dla ograniczenia zagrożeń związanych z wylewami pozostałych cieków ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od cieków.

6.2. Zagrożenia osuwiskami.

Na terenie Miasta i Gminy Chełmek nie występują czynne osuwiska oraz nie stwierdzono zagrożenia związanego z osuwaniem się mas ziemnych. Tereny o nachyleniu przekraczającym 12% są terenami, na których mogą wystąpić skomplikowane warunki gruntowe. Lokalizowanie obiektów budowlanych w obrębie tych obszarów wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz przeprowadzenia badań stateczności stoków.

6.3. Szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.

Szczegółowe uwarunkowania zagospodarowania terenów wynikające z sąsiedztwa następujących uciążliwości:

1. strefy oddziaływania dróg wojewódzkich,
2. strefy oddziaływania linii kolejowej,
3. strefy technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

W wymienionych powyżej strefach może dojść do przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności dotyczących hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i promieniowania elektromagnetycznego.

7. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO ORAZ KRAJOBRAZU

7.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną.

W Gminie Chełmek występują obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (~~Dz. U. z 2013r. poz. 627 ze zm. Dz.U. 2016 nr 0 poz. 2134 z późn. zm.~~), które widnieją w rejestrze obszarów i obiektów chronionych, prowadzonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Wśród nich znajduje się: ~~44 pomników przyrody ożywionej, obejmujących łącznie 35 drzew (pojedyncze okazy i grupy drzew pomnikowych) w obrębie parku podworskiego w Bobrku. 14 pomników przyrody ożywionej, obejmujących łącznie 37 drzew (pojedyncze okazy i grupy drzew pomnikowych) w obrębie parku podworskiego w Bobrku.~~

TABELA 8. Drzewa – pomniki przyrody.

L.p.	Obiekt	Obwód (cm)	Lokalizacja
1	dąb szypułkowy	425	rosnący w odległości ok. 250 m od wjazdu do dawnej oficyny
2	grupa 11 dębów	330—450	rosnące wzdłuż ścieżki biegnącej na zachód od pałacu i zabudowań gospodarczych
3	grupa 3 buków zwyczajnych	300, 305, 330	rosnące w północno-zachodnim narożniku parku, obok mostka na rowie odwadniającym
4	grupa 3 grabów zwyczajnych	180, 210, 220	rosnące w odległości ok. 50 m na wschód od grupy 3 buków
5	grupa 4 dębów szypułkowych	350—400	rosnące w północno-zachodniej części parku, na wschód od dębu poz. 6 – największego okazu w parku
6	dąb szypułkowy	550	rosnący jw. na obrzeżu parku, po lewej stronie alejki skrajnej, oddzielającej starodrzew parkowy od gruntów rolnych, w odległości ok. 50 m od wjazdu do oficyny
7	jesion wyniosły	300	rosnący w odległości ok. 25 m na południe od obelisku w południowej części parku
8	skupienie 8 drzew:		w południowo-wschodniej części parku w otoczeniu cisa
	4 jawory	200—210	
	3 klony	80, 290, 320	
	grab zwyczajny	230	
9	cis pospolity	190	rosnący w południowej części parku, w pobliżu skupienia drzew poz. 8
10	dąb szypułkowy	490	rosnący w centralnej części parku, na środku polany widokowej
11	grab pospolity	295	rosnący w północno-wschodniej części parku w odległości ok. 150 m od kościoła katolickiego

	Gatunek	Lokalizacja	Podstawa prawna
		Zabytkowy park w Bobrku	
1	Dąb szypułkowy (Quercus robur) o obw. 425 cm	rosnący 25 m od wjazdu do danej oficyny	Rozporządzenie Nr 7/97 Wojewody Bielskiego z dnia 3 września 1997r. (Dz. Urz. Wojewody Bielskiego z 1997 roku Nr 7/97)
2	Grupa 10 dębów o obw. 330-450 cm	rosnący wzdłuż ścieżki biegnącej na zachód od pałacu i zabudowań gospodarczych	
3	Grupa 3 buków zwyczajnych o obw. 300, 305, 330 cm	rosnący w półn- zach. narożniku parku, obok mostka na rowie odwadniającym	
4	Grupa 3 grabów zwyczajnych o obw. 180, 210, 220 cm	rosnący w odległości ok. 50 m na wschód od grupy 3 buków	
5	Grupa 4 dębów szypułkowych (Quercus robur) o obw. 350-400 cm,	rosnący w półn- zach. części parku, na wschód od dębu l.p. 6	
6	Dąb szypułkowy (Quercus robur) o obw. 550 cm (największy okaz w parku)	rosnący w półn- zach. części na obrzeżu parku, po lewej stronie alejki skrajnej, oddzielającej starodrzew parkowy od gruntów rolnych, w odległości ok 50 m od	
			Rozporządzenie Nr 3/09 Wojewody Małopolskiego z dnia 31.07.2009 (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 19.08.2009 Nr 493, poz. 3697)

		wjazdu do oficyny	
7	Jesion wyniosły (<i>Fraximus excelsior</i>) o obw. 300 cm	rosnący w odległości ok. 25 m na południe od obelisku w pld. części parku	
8	Skupienie 8 drzew: · 4 jawory o obw. 200-260 cm · 3 klony zwyczajne o obw. 280, 290, 320 cm · 1 grab zwyczajny o obw. 230 cm	rosnący w pld- wsch. Części parku w otoczeniu cisa pospolitego	
9	Cis pospolity o obw. 190 cm	rosnący w pld. części parku, w pobliżu skupienia drzew l.p. 8	
10	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obw. 490 cm	rosnący w centralnej części parku, na środku polany widokowej	
11	Grab pospolity o obw. 295 cm	rosnący w ptn-wsch. części parku w odległości ok. 150 m od kościoła katolickiego	
12	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obwodzie pnia 500 cm i wysokości 26 m	Rosnący na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1263 obręb Bobrek, w pobliżu leśniczówki na tzw. Nowopolu (współrzędne: 50°05'26.54" północ, 19°16' 01.11" południe). Teren należący do Skarbu Państwa w zarządzie lasów Państwowych Nadleśnictwo Chrzanów Leśnictwo Żarki.	Uchwała Nr X/84/2007 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 23. 08. 2007 r.
13	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) o obwodzie pnia 380 cm i wysokości 25 m	Rosnący na działce oznaczone w ewidencji gruntów nr 1263 obręb Bobrek, w pobliżu leśniczówki na tzw. Nowopolu (współrzędne: 50°05'30.90" północ, 19°16' 00.08" południe). Teren należący do Skarbu Państwa w zarządzie lasów Państwowych Nadleśnictwo Chrzanów Leśnictwo Żarki.	
14	Jesion wyniosły (<i>Fraximus excelsior</i>) o obwodzie pnia 370 cm i wysokości 18 m	Rosnący na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1482 obręb Bobrek, na terenie podwórza leśniczówki na tzw. Nowopolu (współrzędne: 50°05'26.44" północ, 19°15' 37.32" południe).	

		Teren należący do Skarbu Państwa w zarządzie lasów Państwowych Nadleśnictwo Chrzanów Leśnictwo Żarki	
--	--	--	--

7.1.1. W stosunku do wymienionych drzew obowiązują zakazy:

1. ścinania, wykopywania i podpalania,
2. obcinania i obłamywania konarów i gałęzi, uszkodzania ich korzeni, wycinania lub umieszczania napisów i znaków (z wyjątkiem tablic dotyczących ochrony) oraz jakiegokolwiek innego ich niszczenia,
3. wszelkiego zanieczyszczenia terenu wokół nich bądź jakiegokolwiek innego niszczenia gleby w promieniu mniejszym niż 10 m od każdego drzewa.

7.1.2. W Gminie Chelmek występują obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (~~Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz.1568 ze zm. Dz.U. 2014 nr 0 poz. 1446 z późn. zm.~~), które widnieją w rejestrze zabytków, prowadzonym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wśród nich występują:

1. zespół pałacowo-parkowy, obejmujący pałac, oficynę i park w Bobrku (numer w rejestrze zabytków A-361/78),
2. spichlerz drewniany (numer w rejestrze zabytków A-362/78),
3. zespół kościoła parafialnego pw. Trójcy Przenajświętszej (numer w rejestrze zabytków A-746).

7.1.3. Stanowiska archeologiczne stanowią również dobra kultury prawnie chronione i objęte są zakazem prowadzenia w strefie ochronnej (w promieniu 40 m od centrum stanowiska) wszelkich działań niszczących (w szczególności głębokiej orki oraz prac wybiórczych i niwelacyjnych), zaś wszystkie działania inwestycyjne prowadzone w obrębie strefy ochronnej muszą być uzgodnione z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone pod jego nadzorem.

TABELA 9. Wykaz stanowisk archeologicznych.

Obszar	Numer obszaru wg Archeologicznego Zdjęcia Polski	Numer stanowiska	Okres
Bobrek	102-50/5	1	pradzieje
	102-50/6	2	epoka kamienia
	102-50/7	3	pradzieje
Chelmek	102-50/1	1	okres nowożytny
	102-49/1	2	epoka kamienia i okres nowożytny
Gorzów	102-49/1	1	mezolit i nieznane
	102-49/2	2	mezolit
	102-49/3	3	mezolit
	102-49/4	4	mezolit
	102-49/5	5	mezolit
	102-49/6	7	epoka kamienia
	102-50/1	5	epoka kamienia

7.2. Obszary i obiekty posiadające wartość przyrodniczą; w tym proponowane do objęcia szczególną ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

7.2.1. Nie wyznacza się obszarów i obiektów posiadających wartość przyrodniczą,

proponowanych do objęcia ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2016 poz. 2134 z późn. zm.).

~~Wyznacza się obszary i obiekty posiadające wartość przyrodniczą, proponowane do objęcia ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 627 ze zm.), których granice orientacyjnie wrysowano na mapie uwarunkowań („Uwarunkowania wynikające ze stanu przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego”):~~

- ~~1. Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Wisły i dolina Przemszy”, o powierzchni około 640 ha, stanowiący element krajowego systemu obszarów chronionych, jako fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym (według koncepcji „Krajowej sieci ekologicznej EGONET”).~~
- ~~2. „Zespół przyrodniczo – krajobrazowy w Bobrku”, o powierzchni około 70,5 ha. Wyznaczono go w celu zachowania i właściwego – z punktu widzenia ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych – zagospodarowania kompleksu obiektów zabytkowych (założenie pałacowo-parkowe, spichlerz podworski, zabudowania podworskie, zespół kościoła pw. Trójcy Przenajświętszej z cmentarzem), oraz wartościowych przyrodniczo obszarów i obiektów (park podworski, aleje drzew, mozaika lasów i łąk) i ich kompozycji przestrzennej oraz strefy ekspozycji. Należy podkreślić, że sam park podworski stanowi jeden z nielicznych przykładów dużego naturalistycznego parku krajobrazowego, którego układ kompozycyjny i komunikacyjny oraz drzewostan nie uległy większym zmianom. Ponadto stwierdza się konieczność dokonania, w ramach sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zespołu przyrodniczo-krajobrazowego waloryzacji drzewostanu parku podworskiego w celu oceny jego stanu oraz określenia obiektów mogących stanowić przedmiot ochrony indywidualnej w postaci pomników przyrody.~~
- ~~3. Użytek ekologiczny – Obszar „Łąki w Bobrku” o powierzchni około 2,86 ha. Wyznacza się go w celu ochrony ekosystemu łąk i pastwisk z zadrzewieniami w obrębie doliny Wisły, położonych pomiędzy ulicami: Akacjową, Długą i Jarzębinową w Bobrku.~~
- ~~4. Pomniki przyrody:
 - aleja dębów szypułkowych wzdłuż ulicy Długiej i Nadwiślańskiej w Bobrku, na południe od zespołu pałacowo-parkowego,
 - skupisko topól pomiędzy ulicą Brzozową i Topolową w Chelмку, przy budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej,
 - orzech przy ulicy Księżnej Ogińskiej, róg ulicy Kasztanowej w Bobrku, przy Domu Pomocy Społecznej.~~
- ~~5. Stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej – Obszar „Kamieniołom wapienia na Wzgórzu Skala” o powierzchni około 1,3 ha. Wyznacza się go w celu ochrony odsłonięcia dolnych warstw gogolińskich w nieczynnym kamieniołomie wapienia.~~

~~7.2.2. Wymienione obszary i obiekty zostaną przedstawione wojewodzie lub staroście z wnioskiem o objęcie ich szczególnymi formami ochrony prawnej. Jeśli wojewoda lub starosta nie skorzysta z możliwości wprowadzenia ochrony prawnej. Rada Miejska obejmować je będzie stopniowo ochroną prawną z wyjątkiem ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu dla obszaru „Dolina Wisły i dolnej Przemszy”.~~

~~Ze względu na ponadlokalny zasięg i znaczenie pasm dolin: Przemszy i Wisły, w celu jednoczesnego i kompleksowego objęcia ochroną ich obszaru, za wskazane uznaje się określenie granic obszaru poddanego ochronie, formy i zasad ochrony oraz jej ustanowienie wyłącznie na szczeblu wojewódzkim lub powiatowym.~~

7.2.2 W stosunku do ~~innych~~ obszarów i obiektów wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo, nie wymienionych jako proponowane do objęcia szczególnymi formami ochrony prawnej na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. ~~Dz. U. z 2013r. poz. 627 ze zm.~~ Dz.U. 2016 nr 0 poz. 2134 z późn. zm.) lub nie stanowiących przedmiotu ochrony na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.), a w szczególności do:

- zadrzewień śródpolnych oraz towarzyszących ciekom i rowom melioracyjnym,
- zadrzewień w obrębie miejskiej części gminy, położone na wschód od linii kolejowej, stanowiące pozostałości drzewostanów leśnych lub powstałych w wyniku naturalnej sukcesji na terenach dotychczas niezainwestowanych,
- obszarów podmokłych w obrębie pozostałości meandrów rzeki Przemszy i Wisły,
- naturalnych oczek wodnych, stanowiących ekosystemy istotne dla zachowania bioróżnorodności

uwzględniać się będzie konieczność ich ochrony i zachowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych dla obszarów obejmujących wymienione ekosystemy lub w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

7.3. Obszary i obiekty posiadające wartość kulturową; w tym proponowane do objęcia szczególną ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (~~Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.~~ Dz. U. 2014 nr 0 poz. 1446 z późn. zm.).

7.3.1. Określa się obiekty posiadające wartość zabytkową, proponowane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków (pod ochroną konserwatorską).

TABELA 10. Wykaz obiektów proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Adres	Określenie, opis	Czas powstania
Obiekty nieruchomości			
1	Chelmek ul. B. Chrobrego 2	dom, murowany	poł. XX w.
2	Chelmek ul. B. Chrobrego 8	dom, murowany	ok. 1910 r.
3	Chelmek ul. B. Chrobrego 10	dom, murowany	XIX w.
4	Chelmek ul. B. Chrobrego 12	dom, murowany	ok. 1910 r.
5	Chelmek ul. B. Chrobrego 21	dom, murowany	koniec XIX w.
6	Chelmek ul. B. Chrobrego 25	dom, murowany	początek XX w.
7	Chelmek ul. B. Chrobrego 26	dom, murowany	ok. 1926 r.
8	Chelmek ul. B. Chrobrego 27	chałupa, drewniana	ok. 1860—1970 r.
9	Chelmek ul. B. Chrobrego 37	dom, murowany	1931 r.
10	Chelmek ul. B. Chrobrego 38	dom, murowany	ok. 1910 r.
11	Chelmek ul. B. Chrobrego 43	chałupa, drewniana	1 poł. XIX w.
12	Chelmek ul. B. Chrobrego 44	dom, murowany	1936 r.
13	Chelmek ul. B. Chrobrego 46	chałupa	ok. poł. XIX w.
14	Chelmek ul. B. Chrobrego 53	dom, drewniany	ok. 1867 r.
15	Chelmek ul. B. Chrobrego 53	stodoła, drew.	ok. 1867 r.
16	Chelmek ul. B. Chrobrego 63	chałupa, drewniana	poł. XIX w.
17	Chelmek ul. B. Chrobrego 69	dom, murowany	ok. 1920 r.
18	Chelmek ul. B. Chrobrego 71	chałupa, drewniana	początek XX w.
19	Chelmek ul. B. Chrobrego 74	dom murowany (rozlewnia wód)	lata 20. XX w.
20	Chelmek ul. B. Chrobrego 76	dom, murowany	ok. 1910—1920 r.
21	Chelmek ul. M. Dąbrowskiej 1	dom, murowany	koniec XIX w.
22	Chelmek ul. Kościuszki 4	dom, murowany	poł. XIX w.
23	Chelmek ul. Krakowska 4	dom, murowany	ok. 1930 r.
24	Chelmek ul. Krakowska 14	dom, murowany	lata 30. XX w.
25	Chelmek ul. Mickiewicza 1	dom, murowany	lata 30. XX w.
26	Chelmek ul. Mickiewicza 18	dom, murowany	ok. 1920—1930 r.
27	Chelmek ul. Mickiewicza 20	dom, murowany, warsztat murowany	ok. 1930 r.
28	Chelmek ul. Mickiewicza 25	dom, murowany	przełom XIX—XX w.
29	Chelmek ul. Mickiewicza 26	dom, murowany	ok. 1870—1880 r.
30	Chelmek ul. Mickiewicza 31	dom, murowany	ok. 1890 r.
31	Chelmek ul. Piastowska 3	dom, murowany	lata 30. XX w.
32	Chelmek ul. Piastowska 5	dom, murowany	ok. 1930 r.
33	Chelmek ul. Piastowska 6	dom, murowany	lata 20. — 30. XX w.
34	Chelmek ul. Piastowska 8	dom, murowany	lata 20. XX w.
35	Chelmek ul. Piastowska 9	dom, murowany	1920—1930 r.
36	Chelmek ul. Piastowska 12	dom, murowany	koniec XIX w.

37	Chelmek ul. Piastowska 16	dom, murowany	koniec XIX w.
38	Chelmek ul. Piastowska 24	dom murowany (pocztą)	lata 20. XX w.
39	Chelmek ul. Piastowska 25	dom, murowany	ok. 1930 r.
40	Chelmek ul. Piastowska 29	Dom drewniany	początek XX w.
41	Chelmek ul. Piastowska 40	dom, murowany	lata 30. XX w.
42	Chelmek ul. Piastowska 42	dom, murowany	ok. 1920 r.
43	Chelmek ul. Piastowska 49	dom, murowany	ok. 1930 r.
44	Chelmek ul. Piastowska 55	dom, murowany	1920—1930 r.
45	Chelmek ul. Piastowska 63	dom, murowany	ok. 1930 r.
46	Chelmek ul. Piastowska 79	dom, murowany	ok. 1930 r.
47	Chelmek ul. Piastowska 113	Chałupa drewniana	początek XX w.
48	Chelmek ul. Słowackiego 2	dom, murowany	ok. 1940 r.
49	Chelmek ul. Słowackiego 6	dom, murowany	ok. 1920 r.
50	Chelmek ul. Słowackiego 8	dom, murowany	1947 r.
51	Chelmek ul. Słowackiego 13A	Kościół murowany p.w. NMP	1932 r.
52	Chelmek ul. Zygmunta Starego 1	dom, murowany	lata 20. XX w.
53	Chelmek ul. Zygmunta Starego 8	dom, murowany	początek XX w.
54	Chelmek ul. Zygmunta Starego 9	dom, murowany	ok. 1920 r.
55	Chelmek—Wzgórze Skala	Cmentarz rzymskokatolicki	1928 r.
56	Chelmek—osiedle fabryczne (Osiedle Baty) obejmujące:		
	ul. Brzozowa	Domy murowane	ok. 1930—1935 r.
	ul. Głogowa 2, 4, 6	Domy murowane	ok. 1930—1935 r.
	ul. Klonowa 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10-12	Domy murowane	ok. 1930—1935 r.
	ul. Topolowa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Domy murowane, Dom Związku Emerytów (pałacyk właściciela fabryki)	ok. 1930—1935 r.
57	Bobrek ul. Akacyjowa 32	Dom nr 32 murowany	ok. 1920 r.
58	Bobrek ul. Akacyjowa 32	Dom nr 30 murowany (przy kiosku GS)	1910—1920 r.
59	Bobrek ul. Akacyjowa 42	Dom nr 39 murowany	1926 r.
60	Bobrek ul. Akacyjowa 42	Stodoła przy domu nr 39 drewniana	ok. 1880 r.
61	Bobrek ul. Akacyjowa 44	Dom nr 40 murowany	1920—1930 r.
62	Bobrek ul. Akacyjowa 50	Dom nr 41 murowany	1928 r.
63	Bobrek ul. Akacyjowa 52	Dom nr 42 murowany	1934 r.
64	Bobrek ul. Bagienna 2	Dom nr 194 murowany	1938 r.
65	Bobrek ul. Długa 1	Magazyn, zespół PGL LP Nadleśnictwa, murowany	Pol. XIX w.
66	Bobrek ul. Długa 17	Dom nr 22 murowany	ok. 1890 r.
67	Bobrek ul. Długa 22	Dom nr 49 murowany	3 ówieré XIX w.
68	Bobrek ul. Długa 30	Chałupa nr 44, drewniana	2 ówieré XIX w.
69	Bobrek ul. Długa 32	Chałupa nr 21, drewniano-murowana	1906 r.
70	Bobrek ul. Długa 34	Dom nr 129, murowany	Lata 20.—30. XX w.
71	Bobrek ul. Długa 45	Dom nr 52, murowany	Lata 30. XX w.
72	Bobrek ul. Długa 75	Chałupa nr 95 drewniana, przy skarpie	II połowa XIX w.
73	Bobrek ul. Długa	Dom nr 89 (biblioteka publiczna) murowany	ok. 1910 r.
74	Bobrek ul. Długa	Dom nr 179 murowany	ok. 1930 r.
75	Bobrek ul. Głogowa 1	Chałupa nr 139 murowano-drewniana	ok. 1890 r.
76	Bobrek ul. Jarzębinowa 7	Dom nr 66 murowany	1920—1930 r.
77	Bobrek ul. Jarzębinowa 17	Chałupa nr 51 drewniana	ok. 1880 r.
78	Bobrek ul. Jarzębinowa 23	Dom nr 85 murowany	Lata 30. XX w.
79	Bobrek ul. Kollista 15	Stodoła drewniana	Pol. XIX w.
80	Bobrek ul. Kollista 67	Dom nr 50 murowany	Koniec XIX w.
81	Bobrek ul. Księżnej Ogińskiej 2	Sierociniec, zespół podworski murowany	Koniec XIX w.
82	Bobrek ul. Księżnej Ogińskiej 2	Szkołka zadrzewienia w zespole sierocińca,	Koniec XIX w.

		murowana	
83	Bobrek ul. Księżnej Ogińskiej-6	Kościół parafialny pw. Trójcy Przenajświętszej	ok. 1780—1798 r.
84	Bobrek ul. Księżnej Ogińskiej-6	Plebania przy kościele parafialnym murowana	1833 r.
85	Bobrek ul. Księżnej Ogińskiej-6	Kaplica omentarna przy kościele, murowana	1875 r.
86	Bobrek ul. Księżnej Ogińskiej	Kartusz w ogrodzeniu kościoła parafialnego, kamienny	Koniec XVIII w.
87	Bobrek ul. Nadwiślańska-2	Budynek biurowy zespołu nadleśnictwa, murowany	Koniec XIX w.
88	Bobrek ul. Nadwiślańska-7	Dom nr 97, murowany	Koniec XIX w.
89	Bobrek ul. Nadwiślańska-10	Dom nr 208 (naprzeciw szkoły), murowany	ok. 1930 r.
90	Bobrek ul. Nadwiślańska-25	Dom nr 193, murowany	Lata 30. XX w.
91	Bobrek ul. Nadwiślańska-68	Dom nr 202, murowany	Lata 30. XX w.
92	Bobrek ul. Nadwiślańska-69	Dom nr 176, murowany	ok. 1910—1920 r.
93	Bobrek ul. Nadwiślańska-122	Dom nr 162 murowano-drewniany	XIX—XX w.
94	Bobrek ul. Nadwiślańska-130	Dom nr 114, murowany	Lata 30. XX w.
95	Bobrek ul. Nadwiślańska-136	Chałupa nr 116, drewniana	1892 r.
96	Bobrek ul. Nadwiślańska	Budynek gospodarczy w zespole podworskim, murowany	Koniec XIX w.
97	Bobrek ul. Nadwiślańska	Oficyna w zespole podworskim, murowana	Pol. XIX w.
98	Bobrek ul. Nadwiślańska	Spichlerz podworski w zespole nadleśnictwa, murowany	1779 r.
99	Bobrek ul. Nadwiślańska	Lodownia w parku podworskim, murowana	I poł. XIX w.
100	Bobrek ul. Nadwiślańska	Dom murowany w zespole nadleśnictwa	I poł. XIX w.
101	Bobrek ul. Nadwiślańska	Pałac murowany	I poł. XIX w.
102	Bobrek ul. Nadwiślańska	Oficyna murowana przy pałacu	I poł. XIX w.
103	Bobrek ul. Nadwiślańska	Mostek przy szosie pałac—kościół parafialny, murowano-żelazny	Koniec XIX w.
104	Bobrek ul. Ogrodowa-9	Dom nr 142, murowano-drewniany	ok. 1910 r.
105	Bobrek ul. Podkomerska-2	Dom nr 10 murowany	ok. 1900 r.
106	Bobrek ul. Podkomerska-4	Dom nr 12, murowany	ok. 1900—1910 r.
107	Bobrek — Podkomerek	Dom nr 150, drewniany	II poł. XIX w.
108	Bobrek ul. Spacerowa-6	Dom nr 16, murowany	1929 r.
109	Bobrek ul. Spacerowa-8	Dom nr 137, murowany	ok. 1930 r.
110	Bobrek ul. Spacerowa-12	Dom nr 31, murowany	1910—1920 r.
111	Bobrek ul. Starowiejska-7	Chałupa nr 116, drewniana	Koniec XIX w.
112	Bobrek ul. Starowiejska-8	Dom nr 127, murowany	ok. 1920 r.
113	Bobrek ul. Starowiejska-8	Budynek gospodarczy przy domu nr 127, murowany	Koniec XIX w.
114	Bobrek ul. Starowiejska-9	Dom nr 123, murowany	ok. 1870—1880 r.
115	Bobrek ul. Starowiejska-9	Stodoła przy domu nr 123 drewniana	ok. 1880 r.
116	Bobrek ul. Starowiejska-12	Dom nr 154 murowany	ok. 1920 r.
117	Bobrek ul. Starowiejska-20	Dom nr 99, murowany	Koniec XIX w.
118	Bobrek ul. Starowiejska-25	Dom nr 100, murowany	1901 r.
119	Bobrek ul. Starowiejska-25	Stodoła przy domu nr 100, drewniana	Pol. XIX w.
120	Bobrek ul. Starowiejska-32	Dom nr 107, murowany	Lata 20. XX w.
121	Bobrek ul. Starowiejska-34	Chałupa nr 108 drewniana	I poł. XIX w.
122	Bobrek	Składzik, murowany	Pol. XIX w.

123	Bobrek	Dom murowany, zespół nadleśnictwa	Koniec XIX w.
124	Bobrek	Składzik murowany, zespół nadleśnictwa	Poł. XIX w.
125	Gorzów ul. Dębowa 1	Dom nr 66 murowany	Lata 30. XX w.
126	Gorzów ul. Flisaków 11	Dom nr 67, murowany	1920—1930 r.
127	Gorzów ul. Flisaków 18	Chałupa nr 69 murowano-drewniana	ok. 1840 r.
128	Gorzów ul. Gorzowska 8	Warsztat przy domu nr 168, murowany	Lata 20. XX w.
129	Gorzów ul. Gorzowska 116	Dom Gromady Gorzów nr 170, murowany	ok. 1910—1920 r.
130	Gorzów ul. Gorzowska 130	Dom nr 145, drewniany	ok. 1930 r.
131	Gorzów ul. Gorzowska	Budynek Klubu Rolnika przy drodze do Chelmka, murowany	ok. 1910—1920 r.
132	Gorzów ul. Krzywa 3	Chałupa nr 175 drewniana	1931 r.
133	Gorzów ul. Małowy 6	Chałupa nr 76, murowano-drewniana	Koniec XIX w.
134	Gorzów ul. Małowy 24	Dom nr 142, murowany	1921 r.
135	Gorzów ul. Nowowiejska 5	Dom nr 113, murowany	ok. 1930 r.
136	Gorzów ul. Nowowiejska	Dom nr 159, murowany	Lata 30. XX w.
137	Gorzów ul. Oświęcimska 20	Dom nr 176, murowany	Lata 30. XX w.
138	Gorzów ul. Oświęcimska 31	Dom nr 34 murowany	1924 r.
139	Gorzów ul. Piaski 7	Dom nr 107, drewniany	ok. 1920 r.
140	Gorzów ul. Piaski 11	Chałupa nr 118, drewniana	XIX—XX w.
141	Gorzów ul. Piaski	Dom przy kręgu tanecznym, murowany	Koniec XIX w.
142	Gorzów ul. Polna 18	Chałupa nr 74, drewniana	1852 r.
143	Gorzów ul. Szkolna 6	Budynek szkoły, murowany	ok. 1920 r.
144	Gorzów ul. Szkolna 23	Dom nr 171, murowany	Lata 20.—30. XX w.
145	Gorzów ul. Wrzesowa	Dom nr 198, murowany	Lata 30. XX w.
146	Gorzów ul. Źródłana 4	Dom nr 28, murowany	ok. 1930 r.
147	Gorzów ul. Źródłana 8	Chałupa nr 367, drewniana	ok. 1890 r.
148	Gorzów ul. Źródłana 13	Dom nr 27, murowany	XIX—XX w.
149	Gorzów	Chałupa nr 36 murowano-drewniana	ok. 1880 r.
150	Gorzów	Dom nr 59, murowany	Lata 20. XX w.
151	Gorzów	Chałupa nr 61, drewniano-murowana	ok. 1860 r.
152	Gorzów	Stodoła przy domu nr 61, drewniana	ok. 1860 r.
153	Gorzów	Dom nr 108, murowany	ok. 1880 r.
Obiekty ruchome			
154	Chelmek ul. B. Chrobrego 48	krzyż przydrożny, kamienny	poł. XIX w.
155	Chelmek ul. Kościuszki, róg ul. Krakowskiej	kapliczka kamienna	poł. XIX w.
156	Chelmek ul. Krasińskiego, róg ul. Jagiellońskiej	kapliczka	XIX—XX w.
157	Chelmek ul. Mickiewicza	kapliczka, murowana	początek XX w.
158	Chelmek Wzgórze Skala	Pomnik Grunwaldzki	1910 r.
159	Bobrek ul. Długa	kaplica, murowana	4 ówrieré XIX w.
160	Bobrek ul. Nadwiślańska	obelisk w parku podworskim, kamienny	I poł. XIX w.
161	Bobrek ul. Nadwiślańska	figura Assunty przy kościele parafialnym murowano-kamienna	ok. 1900
162	Gorzów ul. Gorzowska 33	kaplica przy drodze do Chelmka, naprzeciw	początek XX w.

		domu nr 215, muruwana	
--	--	--------------------------	--

L.p.	Adres	Określenie, opis	Czas powstania
Obiekty nieruchomości			
1	Chełmek ul. B. Chrobrego 2	dom, murowany	poł. XX w.
2	Chełmek ul. B. Chrobrego 8	dom, murowany	ok. 1910 r.
3	Chełmek ul. B. Chrobrego 27	chałupa, drewniana	ok. 1860 – 1970 r.
4	Chełmek ul. B. Chrobrego 37	dom, murowany	1931 r.
5	Chełmek ul. B. Chrobrego 44	dom, murowany	1936 r.
6	Chełmek ul. B. Chrobrego 46	chałupa	ok. poł. XIX w.
7	Chełmek ul. B. Chrobrego 53	dom, drewniany	ok. 1867 r.
8	Chełmek ul. B. Chrobrego 53	stodoła, drew.	ok. 1867 r.
9	Chełmek ul. B. Chrobrego 63	chałupa, drewniana	poł. XIX w.
10	Chełmek ul. B. Chrobrego 69	dom, murowany	ok. 1920 r.
11	Chełmek ul. B. Chrobrego 71	chałupa, drewniana	początek XX w.
12	Chełmek ul. B. Chrobrego 74	dom murowany (rozlewnia wód)	lata 20. XX w.
13	Chełmek ul. Mickiewicza 18	dom, murowany	ok. 1920 – 1930 r.
14	Chełmek ul. Mickiewicza 25	dom, murowany	przełom XIX – XX w
15	Chełmek ul. Mickiewicza 26	dom, murowany	ok. 1870 – 1880 r.
16	Chełmek ul. Piastowska 3	dom, murowany	lata 30. XX w.
17	Chełmek ul. Piastowska 6	dom, murowany	lata 20. – 30. XX w.
18	Chełmek ul. Piastowska 8	dom, murowany	lata 20. XX w.
19	Chełmek ul. Piastowska 12	dom, murowany	koniec XIX w.
20	Chełmek ul. Piastowska 29	Dom drewniany	początek XX w.
21	Chełmek ul. Piastowska 40	dom, murowany	lata 30. XX w.
22	Chełmek ul. Piastowska 49	dom, murowany	ok. 1930 r.
23	Chełmek ul. Piastowska 55	dom, murowany	1920 – 1930 r.
24	Chełmek ul. Piastowska 63	dom, murowany	ok. 1930 r.
25	Chełmek ul. Piastowska 79	dom, murowany	ok. 1930 r.
26	Chełmek ul. Piastowska 113	Chałupa drewniana	początek XX w.
27	Chełmek ul. Słowackiego 6	dom, murowany	ok. 1920 r.
28	Chełmek ul. Zygmunta Starego 1	dom, murowany	lata 20. XX w.
29	Chełmek ul. Zygmunta Starego 9	dom, murowany	ok. 1920 r.
30	Chełmek – Wzgórze Skąła	Cmentarz rzymskokatolicki	1928 r.
31	Chełmek – osiedle fabryczne (Osiedle Baty) obejmujące:		
	ul. Brzozowa	Domy murowane	ok. 1930 – 1935 r.
	ul. Topolowa 8	Domy murowane	ok. 1930 – 1935 r.
32	Bobrek ul. Akacyjowa 32	Dom nr 32 murowany	ok. 1920 r.
33	Bobrek ul. Akacyjowa 32	Dom nr 30 murowany (przy kiosku GS)	1910 – 1920 r.
34	Bobrek ul. Akacyjowa 42	Dom nr 39 murowany	1926 r.
35	Bobrek ul. Akacyjowa 42	Stodoła przy domu nr 39 drewniana	ok. 1880 r.
36	Bobrek ul. Akacyjowa 44	Dom nr 40 murowany	1920 – 1930 r.
37	Bobrek ul. Akacyjowa 50	Dom nr 41 murowany	1928 r.
38	Bobrek ul. Akacyjowa 52	Dom nr 42 murowany	1934 r.
39	Bobrek ul. Bagienna 2	Dom nr 194 murowany	1938 r.
40	Bobrek ul. Długa 17	Dom nr 22 murowany	ok. 1890 r.
41	Bobrek ul. Długa 30	Chałupa nr 44, drewniana	2 ćwierć XIX w.
42	Bobrek ul. Długa 32	Chałupa nr 21, drewniano-murowana	1906 r.
43	Bobrek ul. Długa 34	Dom nr 129, murowany	Lata 20. – 30. XX w.
44	Bobrek ul. Długa 45	Dom nr 52, murowany	Lata 30. XX w.
45	Bobrek ul. Długa 75	Chałupa nr 95 drewniana, przy skarpie	II połowa XIX w.
46	Bobrek ul. Długa	Dom nr 89 (biblioteka publiczna) murowany	ok. 1910 r.
47	Bobrek ul. Długa	Dom nr 179 murowany	ok. 1930 r.
48	Bobrek ul. Głogowa 1	Chałupa nr 139 murowano-drewniana	ok. 1890 r.

49	Bobrek ul. Jarzębinowa 7	Dom nr 66 murowany	1920 – 1930 r.
50	Bobrek ul. Jarzębinowa 17	Chałupa nr 51 drewniana	ok. 1880 r.
51	Bobrek ul. Jarzębinowa 23	Dom nr 85 murowany	Lata 30. XX w.
52	Bobrek ul. Kolistą 15	Stodoła drewniana	Poł. XIX w.
53	Bobrek ul. Kolistą 67	Dom nr 50 murowany	Koniec XIX w.
54	Bobrek ul. Nadwiślańska 10	Dom nr 208 (naprzeciw szkoły), murowany	ok. 1930 r.
55	Bobrek ul. Nadwiślańska 25	Dom nr 193, murowany	Lata 30. XX w.
56	Bobrek ul. Nadwiślańska 68	Dom nr 202, murowany	Lata 30. XX w.
57	Bobrek ul. Nadwiślańska 69	Dom nr 176, murowany	ok. 1910 – 1920 r.
58	Bobrek ul. Nadwiślańska 122	Dom nr 162 murowano-drewniany	XIX – XX w.
59	Bobrek ul. Nadwiślańska 130	Dom nr 114, murowany	Lata 30. XX w.
60	Bobrek ul. Nadwiślańska 136	Chałupa nr 116, drewniana	1892 r.
61	Bobrek ul. Nadwiślańska	Mostek przy szosie pałac – kościół parafialny, murowano-żelazny	Koniec XIX w.
62	Bobrek ul. Ogrodowa 9	Dom nr 142, murowano-drewniany	ok. 1910 r.
63	Bobrek ul. Podkomorska 4	Dom nr 12, murowany	ok. 1900 – 1910 r.
64	Bobrek – Podkomorek	Dom nr 150, drewniany	II poł. XIX w.
65	Bobrek ul. Spacerowa 8	Dom nr 137, murowany	ok. 1930 r.
66	Bobrek ul. Spacerowa 12	Dom nr 31, murowany	1910 – 1920 r.
67	Bobrek ul. Starowiejska 7	Chałupa nr 116, drewniana	Koniec XIX w.
68	Bobrek ul. Starowiejska 8	Dom nr 127, murowany	ok. 1920 r.
69	Bobrek ul. Starowiejska 8	Budynek gospodarczy przy domu nr 127, murowany	Koniec XIX w.
70	Bobrek ul. Starowiejska 9	Dom nr 123, murowany	ok. 1870 – 1880 r.
71	Bobrek ul. Starowiejska 9	Stodoła przy domu nr 123 drewniana	ok. 1880 r.
72	Bobrek ul. Starowiejska 12	Dom nr 154 murowany	ok. 1920 r.
73	Bobrek ul. Starowiejska 20	Dom nr 99, murowany	Koniec XIX w.
74	Bobrek ul. Starowiejska 25	Stodoła przy domu nr 100, drewniana	Poł. XIX w.
75	Bobrek ul. Starowiejska 32	Dom nr 107, murowany	Lata 20. XX w.
76	Bobrek ul. Starowiejska 34	Chałupa nr 108 drewniana	I poł. XIX w.
77	Gorzów ul. Dębowa 1	Dom nr 66 murowany	Lata 30. XX w.
78	Gorzów ul. Flisaków 11	Dom nr 67, murowany	1920 – 1930 r.
79	Gorzów ul. Flisaków 18	Chałupa nr 69 murowano-drewniana	ok. 1840 r.
80	Gorzów ul. Gorzowska 8	Warsztat przy domu nr 168, murowany	Lata 20. XX w.
81	Gorzów ul. Gorzowska 116	Dom Gromady Gorzów nr 170, murowany	ok. 1910 – 1920 r.
82	Gorzów ul. Gorzowska 130	Dom nr 145, drewniany	ok. 1930 r.
83	Gorzów ul. Krzywa 3	Chałupa nr 175 drewniana	1931 r.
84	Gorzów ul. Małowy 6	Chałupa nr 76, murowano-drewniana	Koniec XIX w.
85	Gorzów ul. Nowowiejska 5	Dom nr 113, murowany	ok. 1930 r.
86	Gorzów ul. Nowowiejska	Dom nr 159, murowany	Lata 30. XX w.
87	Gorzów ul. Oświęcimska 20	Dom nr 176, murowany	Lata 30. XX w.
88	Gorzów ul. Piaski 7	Dom nr 107, drewniany	ok. 1920 r.
89	Gorzów ul. Piaski 11	Chałupa nr 118, drewniana	XIX – XX w.
90	Gorzów ul. Piaski	Dom przy kręgu tanecznym, murowany	Koniec XIX w.
91	Gorzów ul. Polna 18	Chałupa nr 74, drewniana	1852 r.
92	Gorzów ul. Wrzosowa	Dom nr 198, murowany	Lata 30. XX w.
93	Gorzów ul. Źródłana 8	Chałupa nr 367, drewniana	ok. 1890 r.
94	Gorzów ul. Źródłana 13	Dom nr 27, murowany	XIX – XX w.

95	Gorzów	Chałupa nr 36 murowano-drewniana	ok. 1880 r.
96	Gorzów	Dom nr 59, murowany	Lata 20. XX w.
97	Gorzów	Chałupa nr 61, drewniano-murowana	ok. 1860 r.
98	Gorzów	Stodoła przy domu nr 61, drewniana	ok. 1860 r.
99	Gorzów	Dom nr 108, murowany	ok. 1880 r.
Obiekty ruchome			
100	Chelmek Wzgórze Skała	Pomnik Grunwaldzki	1910 r.

7.3.2. Dla Osiedla Baty (Osiedle Fabryczne), którego zabudowa znajduje się pod ochroną konserwatorską przewiduje się konieczność rewaloryzacji i rehabilitacji zabudowy wraz z możliwością rekonstrukcji kompozycji przestrzennej osiedla. W związku z powyższym wskazane jest wykonanie studium konserwatorskiego, określającego w szczególności dopuszczalny zakres i kierunek zmian w zabudowie i zieleni osiedlowej oraz ich kompozycji przestrzennej przed przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru osiedla o powierzchni około 5,2 ha.

7.3.3. Proponuje się ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej dla ochrony historycznych układów zabudowy:

- Gorzowa (w rejonie ulic: Gorzowskiej, Krzywej, Małowy, Parkowej), o powierzchni około 6,6 ha,
- Podzagórnia (w rejonie ulic: B. Chrobrego, Starowiejskiej, Jagiellońskiej, Krzywoustego, Zygmunta Starego), o powierzchni około 11,25 ha,
- Bobrka Górnego (w rejonie ulic: Akacyjowej, Jarzębinowej, Długej), o powierzchni około 8,25 ha,

oraz dla ochrony rejonu Wzniesienia Skała, o powierzchni około 37,8 ha.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO GMINY

8.1. Ogólna charakterystyka. Powiązania.

Podstawę układu drogowego gminy tworzy sieć dróg publicznych w klasach techniczno-użytkowych zaszeregowanych jako drogi główne i zbiorcze.

1. przebiegająca równoleżnikowo przez teren gminy droga wojewódzka nr 780 relacji Mysłowice – Chelmek – Babice – Alwernia – Kraków w klasie techniczno-użytkowej drogi głównej,
2. przebiegająca z północnego wschodu na południowy zachód przez teren gminy droga wojewódzka nr 933 relacji Chrzanów – Libiąż – Oświęcim w klasie techniczno-użytkowej drogi głównej.

8.2. Ocena funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy.

Obserwowane natężenie potoków ruchu w godzinach komunikacyjnego szczytu nie wskazuje na wyczerpanie przepustowości zarówno w komunikacji tranzytowej przez teren gminy drogami wojewódzkimi nr 780 i nr 933, jak również w komunikacji lokalnej na drogach powiatowych i gminnych. Obciążenie układu drogowego ruchem tranzytowym (droga nr 780 i 933) jest stosunkowo wysokie, niemniej jednak w porównaniu do intensywności ruchu w gminach sąsiednich (Libiąż, Oświęcim) wciąż na zadowalającym poziomie. Postępująca modernizacja dróg i urządzeń drogowych prowadzi do ustawicznej poprawy ich przepustowości i bezpieczeństwa użytkowników. Niezbędna jest kontynuacja budowy chodników, wydzielonych ścieżek rowerowych oraz modernizacja istniejących skrzyżowań.

8.3. Uwarunkowania zewnętrzne układu komunikacyjnego.

Funkcjonowanie istniejącego układu drogowego poza terenami gminy (autostrada A4, droga krajowa nr 44, droga krajowa nr 79, droga S1) wpływa istotnie na układ drogowy gminy. Zauważa się potrzebę realizacji powiązania komunikacyjnego autostrady A4 i miasta Jaworzna z terenami przemysłowymi w Dworach (Oświęcim) drogą w klasie techniczno-użytkowej drogi głównej lub zbiorczej – w nawiązaniu między innymi do nowych terenów w sołectwie Bobrek, wskazanych w Studium do przeznaczenia pod usługi i przemysł.

8.4. Uwarunkowania wewnętrznego układu komunikacyjnego

TABELA 11. Wykaz dróg w podziale administracyjnym.

Nazwa miejscowości	Nazwa drogi
DROGI WOJEWÓDZKIE (minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25 m)	
Chelmek	ul. Krakowska (780)
	ul. Piastowska (780)
	ul. Śląska (780)
Gorzów	ul. Krakowska (933)
Bobrek	ul. Krakowska (933)
DROGI POWIATOWE (minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 m)	
Chelmek	ul. B. Chrobrego
	ul. Broniewskiego
	ul. Jagiellońska
	ul. Jaworznicka
	ul. Krasińskiego
	ul. Kościuszki
	ul. Mickiewicza
	ul. Mieszka I
	ul. Ofiar Faszyzmu – część
	ul. Oświęcimska
	ul. Reymonta
	ul. Zygmunta Starego
ul. Żeromskiego	
Gorzów	ul. Gorzowska
	ul. Nowowiejska
	ul. Oświęcimska
	ul. Szkolna
Bobrek	ul. Nadwiślańska
DROGI GMINNE (minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m)	
Chelmek	ul. 11 Listopada
	ul. 25 Stycznia
	ul. Batorego
	ul. Baty
	ul. Brzozowa
	ul. Fredry
	ul. Gen. Andersa
	ul. Głogowa
	ul. Jagodowa
	ul. Kasprowicza

	ul. Kazimierza Wielkiego
	ul. Klonowa
	ul. Kochanowskiego
	ul. Kraszewskiego
	ul. Kręta
	ul. Krzywoustego
	ul. Księdza Wcisło
	ul. Leśna
	ul. Łokietka
	ul. M. Dąbrowskiej
	ul. M. Piłsudskiego
	ul. Na Skalce
	ul. Ofiar Faszyzmu – część
	ul. Orkana
	ul. Polna
	ul. Powstańców Śląskich – drugi sięgacz
	ul. Poziomkowa
	ul. Przemysłowa
	ul. Rieczna
	ul. Rydla
	ul. Sadowa
	ul. Słowackiego
	ul. Sobieskiego
	ul. Staicha
	ul. Staffa
	ul. Starowiejska
	ul. Struga
	ul. Tetmajera
	ul. Topolowa
	ul. Tuwima
	ul. Wojska Polskiego
	ul. Wyspiańskiego
	ul. Zapolskiej
	pl. Kilińskiego
	Ulica bez nazwy (od ul. Baty do pl. Kilińskiego)
Bobrek	ul. Długa
	ul. Lipowa
	ul. Parkowa
DROGI WEWNĘTRZNE (minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8 m)	
Chelmek	ul. Boczna
	ul. Brzechwy
	ul. Długosza
	ul. Flisaków
	ul. Fredry
	ul. Galla Anonima
	ul. Głogowa
	ul. Grunwaldzka
	ul. Kolejowa
	ul. Królowej Jadwigi
	ul. Krótka
	ul. Leśmiana
	ul. Lipowa
	ul. M. Piłsudskiego – sięgacz 10 i 12
	ul. Norwida
	ul. Nowopole
	ul. Paprotnik
	ul. Poziomkowa
	ul. Sienkiewicza

	ul. Świerkowa
	ul. Wandy
	ul. Wiśniowa
	ul. Wł. Hermana
	ul. Wojska Polskiego 3, 5, 6 i 8
	ul. Wrzosowa
	ul. Wstydliwego
	ul. Żeromskiego
Gorzów	ul. Dębowa
	ul. Flisaków
	ul. Kolejowa
	ul. Krótka
	ul. Krzywa
	ul. Kwiatowa
	ul. Leśna
	ul. Lipowa
	ul. Małowy
	ul. Orliśka
	ul. Parkowa
	ul. Piaski
	ul. Polna
	ul. Rieczna
	ul. Smugowa
	ul. Sosnowa
	ul. Sportowa
	ul. Świnna
	ul. Wąska
	ul. Wrzosowa
	ul. Źródłana
	ul. Akacyjowa
	ul. Bagienna
	ul. Cicha
	ul. Dębowa
	ul. Głogowa
	ul. Graniczna
	ul. Jarzębinowa
	ul. Kasztanowa
	ul. Kolistą
	ul. Krótka
	ul. Księdza Wcisło
	ul. Księżnej Ogińskiej
	ul. Kwiatowa
	ul. Leśna
	ul. Łąkowa
	ul. Mała Droga
	ul. Nowa
	ul. Ogrodowa
	ul. Podkomorska
	ul. Polna
	ul. Pustynna
	ul. Rolna
	ul. Słoneczna
	ul. Spacerowa
	ul. Spokojna
	ul. Starowiejska
	ul. Szkolna
Bobrek	

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. Zaopatrzenie w wodę, stan i ocena.

Gmina jest zaopatrywana w wodę przez MZGK w Chełmku Sp. z o. o. oraz PEC i GWS „ENWOS” Sp. z o.o., woda kupowana jest ze Zbiornika Dzieńkowice oraz z wodociągu „KraK”, a następnie uzdatniana w Stacji Uzdatniania Wody przy ul. Żeromskiego w Chełmku.

Długość sieci wodociągowej na terenie gminy wynosi około 122 km (z podłączeniem do domów). Jej stan jest zadowalający.

Stopień wyposażenia w sieć wodociągową gminy wynosi 99%.

9.2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych.

Sieć kanalizacyjna gminy ma długość 32,5 km. Do kanalizacji podłączonych jest ok. 54% gospodarstw domowych z terenu całej gminy, natomiast w Chełmku podłączonych jest ok. 61%.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków należy do podstawowych zadań z zakresu ochrony środowiska, realizowanych w ramach rozwoju systemów inżynierskich w obszarze gminy. W dokumencie „Kierunki społeczno-gospodarczego rozwoju Gminy Chełmek do roku 2010” założono, że w strategii rozwoju gospodarki ściekowej należy przyjąć podział gminy na dwie zlewnie, zgodnie z ukształtowaniem terenu.

Część północna gminy, położona na północ od linii wododziału, jest obsługiwana w tym zakresie przez oczyszczalnię ścieków w Jaworznie - Dębnie poprzez przepompownię i rurociąg tłoczny. Dla części południowej gminy obecnie opracowywany jest projekt podłączenia do oczyszczalni ścieków w Oświęcimiu (długość sieci ok. 41 km).

MZGK w Chełmku sp. z o.o. planuje rozbudowę kanalizacji sanitarnej, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej wraz z odtworzeniem dróg w pasie prowadzonych robót. W ramach Zadania W1.1 przewiduje się budowę kanalizacji sanitarnej w mieście Chełmek w ulicach: B. Chrobrego, Jagiellońskiej, Krasińskiego, Mickiewicza, Mieszka I, Rzecznej, Słowackiego, Zygmunta Starego wraz z wymianą sieci wodociągowej w ulicach: B. Chrobrego, Krasińskiego, Mickiewicza, Słowackiego i rurociągu wody surowej na odcinku od ujęcia wody „Gamrot” przez ulice: Krasińskiego, Kochanowskiego do skrzyżowania z ul. Piastowską. Zakres zamówienia dla zadania W1.1 obejmuje szacunkowo zaprojektowanie i budowę:

- kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej: 14 189 m,
- kanalizacji sanitarnej tłocznej: 432 m,
- przepompowni ścieków: 2 szt.,
- wymianę wodociągu: 4 022 m,
- rurociągu wody surowej: 1 380 m.

W ramach zadania W1.2 przewiduje się budowę kanalizacji sanitarnej w mieście Chełmek w ulicach: Broniewskiego, Krakowskiej, Reymonta, Staffa, Struga, Tetmajera, Zapolskiej, Żeromskiego. Zakres zamówienia dla Zadania W1.2 obejmuje szacunkowo zaprojektowanie i budowę:

- kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej: 4 445 m.

9.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

System elektroenergetyczny gminy powiązany jest z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym poprzez sieć wysokonapięciową WN 100 kV i główny punkt zasilania (GPZ) Chełmek, w którym dokonuje się transformacji napięcia na niższe, celem dalszego zasilania stacji transformatorowych średniego napięcia SN 15/0,4 kV i niskiego napięcia nN. Zewnętrzne sieci elektroenergetyczne doprowadzają energię elektryczną do GPZ Chełmek z następujących źródeł:

- Jaworzno (Byczyna) - Oświęcim (Dwory),
- Oświęcim (Dwory) - KWK Piast-Ziemowit.

Prócz nich przez obszar gminy przebiegają także linie elektroenergetyczne WN 110 kV relacji:

- Dwory – Libiąż,

- Dwory - KWK Piast-Ziemowit.

Dostarczona z zewnętrznych sieci elektroenergetycznych energia o napięciu 110 kV poprzez stację GPZ ulega transformacji na napięcia 15 kV i 0,4 kV.

W obrębie miejskiej części gminy istnieje sieć kablowa o napięciu 15 kV, doprowadzająca energię elektryczną do stacji transformatorowych 15/0,4 kV, do których włączeni są już, poprzez kable o napięciu 0,4 kV, bezpośredni odbiorcy.

Na obszarach mniej zainwestowanych istnieje sieć elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV napowietrzna. Tereny przemysłowe w rejonie pl. Kilińskiego i ul. Przemysłowej są zasilane siecią kablową 15 kV z GPZ Chełmek oraz drugostronnie z kierunku KWK Janina Ruch II.

9.4. Zaopatrzenie w gaz, stan i ocena.

Przez tereny gminy przebiegają wysokoprężne gazociągi magistralne:

- 500 CN 6,3 MPa relacji Oświęcim – Szopienice,
- 250 CN 2,5 MPa relacji Trzebinia – Oświęcim,
- projektowany gazociąg wysokoprężny 200 CN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Szopienice.

Dostawa gazu dla odbiorców na terenie gminy odbywa się z wykorzystaniem wzmiankowanych gazociągów relacji Oświęcim – Szopienice poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe, zlokalizowane w Bobrku i Gorzowie (SRP I stopnia). Miasto Chełmek zasilane jest ze stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia, usytuowanej przy ul. Brzozowej. Sieć gazownicza obejmuje swym zasięgiem większość terenów zabudowy położonej na terenach gminy.

9.5. Telekomunikacja.

Podstawowym operatorem sieci telekomunikacji przewodowej na terenie gminy jest przedsiębiorstwo Telekomunikacja Polska S.A. W dalszym ciągu jest zapotrzebowanie na rozbudowę sieci telefonicznej nie tylko ze względu na łączność, ale także jako rozbudowaną sieć informatyczną. Alternatywą i uzupełnieniem systemu telefonii stacjonarnej są upowszechnione systemy telefonii komórkowej.

W układzie TP S.A. podstawowym źródłem zasilania miasta w łącza telefoniczne jest centrala automatyczna o nieznannej pojemności i rezerwach w numerach centralowych.

9.6. Zaopatrzenie w ciepło.

Obszar zabudowy miejskiej, położonej na północ od ul. Krakowskiej w Chełmku, objęty jest scentralizowanym systemem dostaw energii cieplnej. Źródłem ciepła jest kotłownia parowa (ENWOS sp. z o.o.) i wodna (komunalna), zlokalizowane przy ul. Przemysłowej w Chełmku. Ciepłociąg został przebudowany i rozbudowany w 2010 roku i swoim zasięgiem obejmuje większość budynków usytuowanych w rejonie Osiedla Nowe Miasto. Zabudowa w pozostałej części gminy wyposażona jest w indywidualne źródła ciepła (piece c.o. opalane węglem, gazem lub innymi nośnikami energii). Część obiektów użyteczności publicznej, które nie zostały podłączone do sieci ciepłowniczej, wyposażona jest w indywidualne źródła ciepła – kotłownie lokalne opalane na ogół węglem, gazem lub innymi nośnikami energii.

9.7. Gospodarka odpadami.

W Gminie Chełmek istnieją dwa nieczynne składowiska: składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Chełmku oraz składowisko odpadów przemysłowych w miejscowości Bobrek. Składowiska znajdują się na obszarach o niskim stopniu zagrożenia głównego użytkowego poziomu wodonośnego. Odpady przemysłowe powstające na terenie gminy są zagospodarowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Gmina objęta jest zorganizowanym systemem zbiórki odpadów komunalnych. Odpady z jej terenu zbierane są z:

- nieruchomości zamieszkałych, zgodnie z podpisaną przez gminę umową z firmą świadcząca usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych,
- nieruchomości niezamieszkałych, zgodnie z indywidualnie podpisanymi umowami na wywóz odpadów komunalnych.

90 % odpadów komunalnych odbierana jest przez MZGK sp. z o.o. Odpady komunalne zbierane z obszaru Gminy Chełmek są ekspediowane poza granice gminy, a następnie deponowane i unieszkodliwiane na składowisku w Oświęcimiu.

10. STRATEGIA ROZWOJU MIASTA I GMINY CHEŁMEK

10.1. Ogólna charakterystyka strategii.

Określenie strategii rozwoju gminy jest etapem w planowaniu kompleksowego i długofalowego rozwoju. Stanowi ponadto potrzebę całościowego podejścia do planowania rozwoju miasta i gminy przy założeniu wielu szybko zmieniających się czynników gospodarczych oraz społeczno – politycznych w kontekście rozwoju sytuacji w kraju. W szybko zmieniającym się i coraz bardziej konkurencyjnym otoczeniu odpowiednio przeprowadzone planowanie strategiczne może zwiększyć szanse na osiągnięcie zamierzonego celu. Strategia powinna być dokumentem tworzoną w celu określenia najważniejszych zamierzeń osiąganym wspólnym wysiłkiem władz samorządowych, mieszkańców i podmiotów gospodarczych. Strategia rozwoju gminy jest dokumentem uchwalanym przez Radę Miejską. Strategia Rozwoju Gminy jest dokumentem, który umożliwia całościowe postrzeganie zagadnień rozwoju w perspektywie kilkunastu lat. Dokument ten pozwala na prowadzenie bardziej racjonalnej gospodarki, umożliwia planowanie poszczególnych przedsięwzięć i inwestycji, wreszcie pozyskiwanie środków z zewnątrz, przeznaczonych na poszczególne zadania. Zakłada się, iż cele wyznaczone i określone w strategii realizowane są głównie przez publiczne środki finansowe, które mogą być wspomagane przez różnego rodzaju przedsięwzięcia publiczno – prywatne, prywatne dotacje, współpracę międzygminną, pozyskiwanie środków pozabudżetowych, zlecenie zadań publicznych organizacjom społecznym, interwencje władz centralnych, regionalnych lub powiatowych, a także coraz częściej spotykaną formę współpracy z równorzędnymi jednostkami terytorialnymi za granicą oraz finansowanych przez fundusze Unii Europejskiej.

10.2. Analiza SWOT.

Narzędziem stosowanym do oceny czynników wzrostu, jak i regresu przy uwarunkowaniach wewnętrznych i zewnętrznych jest analiza SWOT. Analiza przedstawia mocne, słabe strony oraz szanse i zagrożenia gminy. Ułatwia formułowanie zaleceń w zakresie unikania zagrożeń, wykorzystywania szans, wzmocnianiu słabych stron, jak również wskazuje mocne strony wykorzystywane w nowych opracowaniach rozwoju gminy.

Atutem Gminy Chełmek jest jej usytuowanie w regionie, pomiędzy aglomeracją górnośląską (na zachodzie) i krakowską (na wschodzie) oraz pomiędzy prężnymi ośrodkami miejskimi: miasto Oświęcim na południu i miasto Jaworzno na północy. Znaczącym walorem jest ukształtowanie terenu (niewielkie deniwelacje) oraz stan zainwestowania (znaczne powierzchnie terenów niezainwestowanych). Podstawowym czynnikiem wpływającym na rozwój miasta i poprawę warunków życia mieszkańców jest infrastruktura. Dobrze rozbudowana sieć infrastruktury wpływa na atrakcyjność gminy i umożliwia konkurowanie z innymi miastami i regionami o pozyskanie nowych inwestorów. Mocną stroną oraz szansą gminy jest dobrze rozwinięta infrastruktura społeczna, stanowiąca podstawę do świadczenia usług administracyjnych, edukacyjnych, zdrowotnych oraz kulturalnych.

Mocne strony:

- położenie na ważnych szlakach komunikacyjnych,
- dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej sieć wodociągowa, kanalizacyjna, zaopatrzenie w energię, gaz,
- sieć zmodernizowanych dróg na głównych kierunkach komunikacyjnych,
- bliskość autostrady A4,
- bliskość żeglownego odcinka rzeki Wisły.

Słabe strony gminy to:

- emigracja ludzi młodych i wykształconych,
- wysokie bezrobocie,
- mały przyrost naturalny,
- brak zainteresowania inwestorów zewnętrznych,
- brak dobrego połączenia komunikacyjnego na osi północ-południe miasta Jaworzna z Dworami w Oświęcimiu.

10.3. Misja i wizja rozwoju gminy.

Misją gminy jest skuteczne działanie, zorientowane na stworzenie lokalnego ośrodka rozwoju gospodarczego, atrakcyjnego dla mieszkańców dzięki rozwojowi przedsiębiorczości, edukacji, sprawnie wykorzystującego swoje położenie geograficznie, a także potencjał społeczny i ekonomiczny. Misja przedstawia główne kierunki, jakie władze gminy mogą zrealizować w ciągu najbliższych lat oraz pełni funkcję promocyjną. Misją gminy jest uzyskanie funkcji lokalnego centrum gospodarczego, stanowiącego uzupełnienie rozwiniętych obszarów Oświęcimia i Jaworzna. Uzyskanie tej funkcji będzie możliwe dzięki wspieraniu rodzimej przedsiębiorczości oraz stworzenie polityki przyjaznej miejscowym i zewnętrznym inwestorom. Dobrze rozbudowana sieć infrastruktury powinna wpłynąć na atrakcyjność gminy i umożliwić konkutowanie z miastami ościennymi o pozyskanie nowych inwestorów, bardziej dynamiczny rozwój gospodarczy i poprawę warunków życia mieszkańców.

Gmina Chełmek wykorzystując swoje położenie geograficzne oraz potencjał gospodarczy i społeczny przeobrazi się w bezpieczny, nowoczesny, atrakcyjny pod względem inwestycyjnym, kulturowym oraz rekreacyjnym ośrodek, w którym warto będzie mieszkać, uczyć się i pracować. Ważnymi czynnikami w dalszym rozwoju gminy będą działania zachęcające mieszkańców do rozpoczynania działalności gospodarczej lub rozwijania już istniejących przedsiębiorstw, jak również wspieranie inwestorów zewnętrznych. Przygotowanie i uzbrojenie nowych terenów atrakcyjnych inwestycyjnie w niezbędną infrastrukturę techniczną, oraz poprawę stanu dróg lokalnych.

10.4. Cele strategiczne, priorytety i kierunki działania.

Określenie precyzyjne celów i obszarów działania wpływa na realizację założeń polityki rozwoju gminy. Zadania, wynikające z celów i obszarów działania, określone w strategii rozwoju wpłyną na funkcjonowanie gminy i jej mieszkańców. Strategia jest programem ukazującym przyszłe działania władz gminy w jej rozwoju i poprawie życia mieszkańców.

Cele strategiczne w rozwoju gospodarczym:

- wykreowanie korzystnych warunków do inwestowania i rozwoju przedsiębiorczości,
- podjęcie działań, mających na celu przyciągnięcie inwestorów zewnętrznych,
- rozwój gospodarczej współpracy z gminami ościennymi,
- optymalne wykorzystanie położenia i walorów środowiska w rozwoju gospodarczym.

Zadania realizacyjne:

- zakończenie prac nad opracowywaniem planów rozwojowych dla miasta,
- opracowanie nowych dokumentów planistycznych,
- uzbrojenie terenu,
- scalenie rozdrobnionych gruntów,
- budowa dogodnego połączenia z autostradą A4,
- wprowadzenie ulgi podatkowej dla przedsiębiorców,
- wykorzystanie źródeł energii odnawialnej,
- stworzenie systemu zachęt dla przedsiębiorców prowadzących działalność proekologiczną,
- współpraca proekologiczna z innymi ośrodkami przemysłowymi,
- stworzenie bazy logistycznej na terenie gminy.

Realizacja przedstawionych powyżej celów i zadań wpłynie na długoterminowy rozwój gminy. Potrzeba rozwoju gospodarczego spowoduje, że samorządowe władze przeprowadzą działania na rzecz osób rozpoczynających działalność gospodarczą oraz nowych inwestorów w celu zwiększenia ich liczby tj. wprowadzenie ulg, ułatwienie procesu zakładania firm, pomoc w zakresie szkoleń, informacji o programach i środkach unijnych.

Cele strategiczne w infrastrukturze technicznej:

- poprawa jakości infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- budowa infrastruktury społeczeństwa informacyjnego,
- inwestycje w zakresie ochrony środowiska,
- usprawnienie systemu gospodarki odpadami i gospodarki wodno – ściekowej.

Zadania realizacyjne:

- zwiększenie ilości miejsc parkingowych w mieście,
- budowa ścieżek rowerowych lokalnych oraz tranzytowych,
- budowa obwodnicy wschodniej (Jaworzno-Bobrek-Dwory),
- budowa dogodnego połączenia z projektowaną A4,
- modernizacja przebiegu drogi wojewódzkiej na terenie miasta,
- rozbudowa kanalizacji deszczowej,
- budowa sieci Internetu szerokopasmowego,
- usprawnienie systemu segregacji odpadów,
- rozbudowa sieci wodno – kanalizacyjnej.

Ważnym elementem w obszarze infrastruktury technicznej, która istotnie wpływa na rozwój gospodarczy gminy, jest budowa i modernizacja dróg, budowa parkingów dla samochodów osobowych oraz stworzenie bazy logistycznej na terenie gminy.

Cele strategiczne w infrastrukturze społecznej:

- poprawa jakości życia mieszkańców,
- wzrost dochodów mieszkańców oraz minimalizacja bezrobocia,
- aktywizacja gospodarcza mieszkańców,
- zahamowanie emigracji zarobkowej mieszkańców,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- dostosowanie systemu kształcenia do potrzeb rynku pracy.

Zadania realizacyjne:

- powstanie podmiotów ekonomii społecznej,
- tworzenie centrów aktywizacji osób wykluczonych społecznie,
- poprawa bazy obiektów sportowo – rekreacyjnych i kulturalnych,
- rozszerzenie oferty kulturalnej,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego (socjalne, na wynajem),

- rozwój kształcenia ustawicznego,
- rozwój szkolnictwa zawodowego na potrzeby lokalne,
- wspieranie rozwoju organizacji pozarządowych i społecznych,
- budowa przedszkoli żłobków,
- powstanie placówki wsparcia dziennego dzieci i młodzieży,
- likwidacja barier dla osób niepełnosprawnych,
- aktywizacja zawodowa osób niepełnosprawnych,
- opracowanie i wdrażanie programów pomocy osobom uzależnionym.

Polityka społeczna jest ukierunkowana na stworzenie możliwie najlepszych warunków do życia mieszkańców. Należy zapewnić osobom niepełnosprawnym swobodny dostęp do obiektów użyteczności publicznej, jak również uwzględnić w projektowanych budynkach potrzeby tych osób. Konieczne jest przeprowadzenie prac modernizacyjnych obiektów sportowo – rekreacyjnych i kulturalnych oraz rozwój budownictwa mieszkalnego na potrzeby ośrodków pomocy jak i samych mieszkańców.

ROZDZIAŁ III

POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY

1.1. Zasady ogólne kształtowania polityki przestrzennej przez gminę.

Politykę przestrzenną gminy określa się w celu ustalenia sposobów realizacji zadań własnych gminy oraz zadań ponadlokalnych, przewidzianych na obszarze gminy, w zakresie, w jakim realizacja tych zadań dotyczy zagospodarowania przestrzennego. W polityce przestrzennej gminy ustala się kierunki działań, jakie będą podejmowane przez Radę Miejską i Burmistrza, aby zmiany zachodzące w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ich długofalowe skutki odpowiadały zasadom zrównoważonego rozwoju gminy. Pierwszeństwa interesu wspólnoty samorządowej nad interesami indywidualnych obywateli, jednostek gospodarczych oraz innych podmiotów działających na terenie gminy.

1.2. Uwarunkowania określające politykę przestrzenną.

Uwzględniając uwarunkowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium, polityka przestrzenna zmierza w szczególności do zapewnienia:

1. ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych, zwłaszcza oszczędności w kosztach realizacji infrastruktury komunalnej,
2. możliwości rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców gminy oraz przedsiębiorstw, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony osób trzecich,
3. wzrostu kapitału urbanistycznego, stanowiącego źródła dochodów budżetu gminy.
4. realizacji zasad zrównoważonego rozwoju w procesie zmian zagospodarowania przestrzennego,
5. ładu i harmonii w strukturze użytkowania oraz w zagospodarowaniu przestrzeni gminy.

1.3. Elementy polityki przestrzennej gminy.

1. Cele rozwoju gminy wyznaczone na podstawie:
 - „Strategii rozwoju Gminy Chełmek na lata 2005 - 2015”, stanowiącej załącznik do Uchwały Nr XXXI/245/2005 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 16 czerwca 2005 roku,
 - rozpoznania uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, uwzględniających między innymi prognozę demograficzną oraz pozycję gminy w regionie i jej powiązania z gminami ościennymi,
 - identyfikacji problemów, wynikających z obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania obszaru gminy,
 - uwarunkowań wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa,
 - wizji przyszłości gminy, stanowiącej syntetyczną charakterystykę pożądanego stanu zagospodarowania przestrzennego w perspektywie 15 - 20 lat.
2. strategia i kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego,
3. instrumenty polityki przestrzennej, do których należą w szczególności miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

1.4. Zasady, kierunki i programy przedsięwzięć zawarte w polityce przestrzennej.

W ramach polityki przestrzennej gminy określa się zasady, kierunki i programy przedsięwzięć dotyczących:

1. obszarów aktywizacji gospodarczej gminy,
2. obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji, w tym:
 - kształtowania centrum miasta,
 - aktywizacji funkcji usługowych, ochrony i rewaloryzacji rejonu założenia pałacowo-parkowego w Bobrku,
3. rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
4. rozwoju usług publicznych,
5. rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
6. ochrony środowiska przyrodniczego,
7. ochrony przeciwpowodziowej.

1.5. Kierunki polityki przestrzennej wyznaczone zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obszary i obiekty proponowane do ochrony,
2. obszary zabudowane (zabudowa ukształtowana i kształtująca się); w tym wymagające przekształceń i rehabilitacji,
3. obszary, które mogą być przeznaczone na cele produkcji i usług,
4. obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
5. obszary, rozwoju usług publicznych,
6. kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
7. obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub z innych względów oraz obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów jest wskazane z uwagi na właściwe kształtowanie zagospodarowania przestrzennego.

1.6. Cele polityki przestrzennej.

1.6.1. Uznaje się, iż generalnym celem polityki rozwojowej Gminy Chełmek jest cel uniwersalny, polegający na „podnoszeniu standardu warunków życia mieszkańców miasta i gminy przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju” także i poprzez realizację polityki przestrzennej w zakresie:

1. uzyskiwania coraz to wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez przekształcanie, a co najmniej korektę układu komunikacyjnego, podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów i zainwestowania kubaturowego,
2. wykorzystania położenia i funkcji miasta w strukturze osadniczej województwa, różnorodnych jej związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków jej rozwoju dla podnoszenia atrakcyjności, jako obszaru korzystnego do inwestowania i koncentracji funkcji regionalnych,
3. przeciwdziałanie degradacji walorów miasta i obszarów wiejskich w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, potencjału intelektualnego mieszkańców.

1.6.2. Uznaje się, że konkretyzacja celu generalnego następuje poprzez dążenie do osiągania celów pośrednich (także wyrażanych w polityce przestrzennej), a przede wszystkim:

1. rozpoznawanie stanu przestrzeni miasta i obszarów wiejskich, jej zagospodarowania i użytkowania, powiązań zewnętrznych i zależności wewnętrznych, oceny, ochrony i efektywnego wykorzystania występujących walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałania konfliktom i barierom związanym z użytkowaniem przestrzeni, a w konsekwencji określenie rejonów predysponowanych dla rozwoju podstawowych funkcji mieszkaniowych i gospodarczych (szczególnie poprzez diagnozę środowiska

- przyrodniczego i kulturowego, ich ochronę, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie dla celów rozwojowych; układu komunikacyjnego; infrastruktury technicznej),
2. integrowanie polityki przestrzennej gminy z interesami kraju poprzez wpływanie na formułowanie zadań rządowych i wojewódzkich, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
 3. wykorzystanie dla rozwoju gminy zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych; w tym w ramach powiatu oświęcimskiego oraz województwa małopolskiego,
 4. tworzenie zbioru informacji stwarzających warunki dla projekcji rozwojowego image miasta, marketingu jego przestrzennych walorów dla działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej, a w tym dla działalności ofertowej miasta o funkcji regionalnej,
 5. prowadzenie monitoringu gospodarki przestrzennej.
- 1.6.3. Powyższe cele zbieżne są z ogólną wizją rozwoju województwa małopolskiego, określonymi zarówno w cytowanym uprzednio „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego” oraz aktualnymi poglądami na kierunki rozwoju gminy zawartymi w „Strategii rozwoju ...”.
- W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju miasta i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

2. POLITYKA OCHRONNA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

2.1. Polityka dotycząca ochrony przyrody i krajobrazu.

W obszarze Gminy Chelmek nie ma zatwierdzonych obszarów, wchodzących w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000”. Nie ma również ograniczeń, wynikających z położenia w obrębie obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. ~~Dz. U. z 2013r. poz. 627 ze zm.~~ Dz.U. 2016 nr 0 poz. 2134 z późn. zm.) – parków narodowych, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych.

Krajobraz przyrodniczy i przyrodniczo-kulturowy podlega ochronie na podstawie przepisów w/w ustawy o ochronie przyrody. Formą ochrony może być pomnik przyrody, stanowisko dokumentacyjne, użytki ekologiczne, jak również obszar Natura 2000.

Pomnikami przyrody mogą być pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

Planowane do utworzenia stanowiska dokumentacyjne powinny stanowić nie wyodrębniające się na powierzchni lub możliwe do wyodrębnienia, ważne pod względem naukowym i dydaktycznym, miejsca występowania formacji geologicznych, nagromadzeń skamieniałości lub tworów mineralnych, jaskinie lub schroniska podskalne wraz z namuliskami oraz fragmenty eksploatowanych lub nieczynnych wyrobisk powierzchniowych i podziemnych.

Proponowane do objęcia ochroną prawną użytki ekologiczne muszą stanowić zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

W przypadku ustanowienia specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) lub też obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w ramach sieci Natura 2000 należy się stosować do planu ochrony takiego obszaru lub w przypadku jego braku do przepisów odrębnych. Ponadto zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Zagrożenia:

1. Zurbanizowanie nowych terenów i nasadzenie drzew ozdobnych wpłynie na zmniejszenie powierzchni zespołów roślinności – głównie naturalnej lub pół naturalnej. Spowoduje to zmiany w składzie roślinności i świecie zwierząt. Są to jednak zmiany długotrwałe i zapoczątkowane znacznie wcześniej, obejmujące dużo większe powierzchnie niż badany teren.
2. Pomniki przyrody objęte ochroną są utrzymywane w dobrym stanie sanitarnym. Walory krajobrazowe gminy są zachowane. Brak stałych elementów, które wprowadzałyby dysharmonię w krajobrazie. Oceniając zagrożenie stanu środowiska należy stwierdzić, że największe występuje w zakresie stanu sanitarnego powietrza. Dotyczy to głównie zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery przez zakłady przemysłowe i emisję niską z kotłowni domowych oraz zagrożenia hałasem komunikacyjnym.

Możliwości ograniczenia zagrożeń:

1. W trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego należy chronić przed zabudową i antropopresją system przyrodniczy gminy, obejmujący obszary z biocenozami o charakterze naturalnym, pełniące funkcje korytarzy ekologicznych (ciągów ekologicznych umożliwiających przemieszczanie się flory i fauny) oraz węzłów ekologicznych (miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków, zasilających przyrodniczo obszary otaczające).
2. Kształtowanie struktury osiedleńczej z pozostawianiem luk w zabudowie umożliwi wzmocnienie biocenozy. Zmniejszenie antropopresji poprzez realizację zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, zapewnienia dostępu do paliw nisko emisyjnych, modernizacji dróg (przepusty ekologiczne, oczyszczanie wód opadowych z koron dróg), zmniejszenia wodochłonności, energochłonności, materiałochłonności gospodarki oraz sektora komunalnego.
3. Podejmowanie działań wzmacniających strukturę oraz prężność ekologiczną obszaru – kształtowanie roślinności nadrzecznej oraz zieleni w terenach zurbanizowanych, retencja wód powierzchniowych itp. Nadzorowanie eksploatacji indywidualnych systemów gromadzenia ścieków (bezodpływowe zbiorniki i indywidualne, przydomowe oczyszczalnie).
4. Doliny rzeczne pełnią funkcje naturalnych korytarzy ekologicznych. Na granicy obszaru Gminy Chełmek łączą się ze sobą trzy rzeki. Lewobrzeżnym dopływem Wisły jest Przemsza, natomiast w dalszym jej biegu z prawej strony wpada do niej również Soła.
5. Na obszarze korytarzy ekologicznych należy:
 - wykluczyć zabudowę kubaturową dolin, składowanie odpadów, wylewanie ścieków,
 - prowadzić budowę liniowych urządzeń technicznych przecinających doliny z zachowaniem drożności dolin umożliwiającej migrację flory i fauny,
 - retencjonować wodę opadową z połaci dachowych w zabudowie oraz poprzez budowę małych zbiorników wodnych,
 - wprowadzić pasmowe zadrzewienia i zakrzewienia w celu utworzenia biologicznego buforu chroniącego przed spływami wód zanieczyszczonych z terenów pól uprawnych.

2.2. Polityka ochrony wód otwartych i podziemnych.

Spośród wód powierzchniowych na terenie gminy wyróżnić można dwie główne rzeki: Wisłę i Przemszę. W obszarze Gminy Chełmek leży Główny Zbiornik Wód Podziemnych „Chrzanów” (452).

Zagrożenia:

1. Na terenie gminy mogą występować zagrożenia zanieczyszczenia wód otwartych i podziemnych wiążące się z takimi brakami infrastruktury technicznej jak:
 - spływ ścieków nieoczyszczonych, zawierających ropopochodne i metale ciężkie (z dróg do rowów przydrożnych i infiltracja w głąb lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych),
 - nieszczelne szamba, czyli nielegalne wypuszczanie ścieków do rzek, rowów i na łąki,
 - infiltracja w głąb i spływ do wód powierzchniowych soli używanej przez zarządy dróg do zwalczania zimowej śliskości jezdni.
2. Mogą się również pojawiać okresowe niedobory wody pitnej, a także problemy z retencyjnością zlewni Wisły i Przemszy (mała podatność na odnawianie wód podziemnych).

Możliwości ograniczenia zagrożeń:

1. Ograniczenie zagrożeń, wynikających z ochrony wód otwartych i podziemnych, może być osiągnięte poprzez:
 - ochronę obszarów źródłiskowych rzek,
 - zwiększenie retencji powierzchniowej i podziemnej poprzez retencję wód w zbiornikach dolinowych oraz zwiększanie lesistości,
 - likwidację strat wody na sieciach wodociągowych,
 - racjonalizację zużycia wody, zmniejszenie wodochłonności sektora komunalnego,
 - budowę systemów zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków, obejmującego wszystkie zwarte jednostki osadnicze,
 - budowę przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na ścieki na terenach zabudowy rozproszonej,
 - wdrożenie systemu nadzoru nad funkcjonowaniem indywidualnych obiektów gromadzenia i oczyszczania ścieków,
 - zwiększenie zdolności samooczyszczania się wód powierzchniowych w dolinach rzek poprzez odpowiednie kształtowanie stosunków wodnych i biocenotycznych,
 - wprowadzanie stref ochronnych ujęcia wód powierzchniowych dla celów komunalnych.
2. Na obszarze gminy, w zakresie cieków naturalnych należy:
 - zapewnić ochronę oraz zachowanie ciągłości wszystkich cieków naturalnych (wrysowanych i niewrysowanych na rysunku Studium),
 - zapewnić możliwość dostępu do cieków w celu ich regulacji, konserwacji oraz prowadzenia robót związanych z ochroną przeciwpowodziową i poprawą infrastruktury przeciwpowodziowej.

2.3. Polityka ochrony terenów leśnych i zadrzewień.

Na terenach Gminy Chełmek znajdują się dwa kompleksy leśne, w których dominuje sosna. W drzewostanach występują również graby, jawory, klony, brzozy, osiki, dęby, dzikie czereśnie i lipy. Na podmokłych terenach rośnie olcha, a w podmokłych partiach dolin rzecznych wierzba łoża. W poszyciu lasów spotyka się iwę, jarzębinę, dziki bez, kalinę i leszczynę. Zasady gospodarki leśnej określone zostały zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz.1266 ze zm.) i zawarte są w planach urzędzeniowych lasów i w uproszczonych planach

urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa.

Zagrożenia:

Zagrożeniem dla lasów w obrębie Gminy Chełmek może być:

1. rozprzestrzenianie się zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
2. dzikie wysypiska śmieci oraz niekontrolowane wypływy ścieków z terenów przyległych.

Możliwości ograniczenia zagrożeń:

Ochrona gruntów leśnych polega na:

- trwałym utrzymaniu lasów i utrzymaniu ciągłości ich użytkowania,
- ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności.

2.4. Polityka ochrony gleb.

Ochronie prawnej podlegają mineralne grunty rolne I-IV klasy bonitacyjnej, V-VI klasy bonitacyjnej gleby pochodzenia organicznego, grunty leśne oraz torfowiska i oczka wodne, stale lub okresowo podmokłe.

Struktura obszarowa gospodarstw rolnych w Gminie Chełmek jest niekorzystna ze względu na znaczne rozdrobnienie własności oraz aktualne tendencje społeczno-gospodarcze. Duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych skutkuje niską towarowością gospodarstw, a to przekłada się na ich bardzo słabe wyniki ekonomiczne. Te z kolei przyczyniają się do zarzucania produkcji rolnej. W konsekwencji ugorowane pola uprawne, łąki i pastwiska poddane zostają naturalnej sukcesji roślinnej.

Zagrożenia:

Czynniki obniżające wartość uprawową gleb dzielimy na antropogeniczne i naturalne. Do podstawowych zagrożeń powierzchni ziemi oraz gleb w obszarze gminy należą:

1. przeznaczanie obszarów z glebami chronionymi pod inwestycje i budownictwo mieszkaniowe,
2. zanieczyszczanie gleb związkami chemicznymi: w tym metalami ciężkimi w terenach zabudowanych, wzdłuż dróg,
3. składowanie odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie przygotowanych ("dzikie" składowiska odpadów, wylewiska),
4. zanieczyszczanie gleb ściekami bytowymi odprowadzanymi do ziemi w obszarach nie posiadających systemów kanalizacyjnych,
5. zanieczyszczenia gleb wodami deszczowymi z terenów przemysłowych, koron dróg lub stacji paliw.

Możliwości ograniczenia zagrożeń:

Ochrona gruntów rolnych polega na:

1. ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne,
2. zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
3. rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
4. zachowaniu torfowisk i oczek wodnych, jako naturalnych zbiorników wodnych.
5. zalesienie obszarów zagrożonych erozją wodną oraz gruntów marginalnych dla rolnictwa,
6. zakładanie pasów zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, na liniach spływu wód,
7. zmiana układu pól i dróg dojazdowych do pól na poprzeczno stokowy,
8. projektowanie ewentualnych scaleń z uwzględnieniem zjawisk erozyjnych oraz

- potrzeb ochrony przyrody,
9. przeznaczanie pod zabudowę nieużytków i gruntów najniższych klas bonitacyjnych,
 10. likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów,
 11. rekultywacja nieużytków,
 12. renaturyzacja gleb poprzez wapnowanie, nawożenie i odpowiednie procesy agrotechniczne.

2.5. Polityka dotycząca eksploatacji surowców i rekultywacji.

~~Na obszarze Gminy Chełmek występują następujące złoża węgla kamiennego:~~

- ~~• Libiąż-Dąb,~~
- ~~• Libiąż-Janina,~~
- ~~• Piast,~~
- ~~• Oświęcim-Polanka~~

~~Dotychczas wydobycie węgla kamiennego prowadził jedynie PKW S.A. ZG „Janina” na głębokości 310—320 m. Złoże udokumentowane pod nazwą „Janina” występuje na przeważającej centralnej i wschodniej części gminy. Natomiast KWK „Piast” dotychczas nie prowadziła eksploatacji w obrębie złoża „Piast” występującego w zachodniej części Gminy Chełmek. Złoże „Libiąż-Dąb” występuje w północno-zachodniej części gminy i nie jest aktualnie przedmiotem eksploatacji. W centralnej i południowej części gminy, w obrębie doliny Wisły, występuje złoże piasków i żwirów. Złoże to zostało rozpoznane wstępnie pod nazwą „Budzowy” w kat. C2 i nie jest obecnie eksploatowane.~~

~~W granicach Gminy Chełmek występują:~~

- ~~➤ tereny górnicze: Bieruń II oraz Libiąż V,~~
- ~~➤ obszary górnicze: Bieruń II oraz Libiąż IV,~~
- ~~➤ udokumentowane złoża węgla kamiennego:~~
 - ~~• Dąb,~~
 - ~~• Imielin Południe,~~
 - ~~• Libiąż Janina,~~
 - ~~• Janina~~
 - ~~• Piast,~~
 - ~~• Oświęcim-Polanka~~

~~Na obszarze gminy Chełmek wydobycie węgla kamiennego prowadzone jest dotychczas wyłącznie w zasięgu złoża węgla kamiennego „Janina” występującego na przeważającej centralnej i wschodniej części gminy, w granicach obszaru górniczego „Libiąż IV” i terenu górniczego „Libiąż V”. Na jego wydobycie TAURON Wydobycie S.A. w Jaworznie Zakład Górniczy Janina posiada koncesję nr 4/2016 z dnia 31.05.2016r. wydaną przez Ministra Środowiska udzieloną na okres od 01.10.2016r. do 31.12.2040r.~~

~~Zasoby bilansowe i przemysłowe rozpoznane są w kategoriach A, B, C1 i C2. W ramach projektu zagospodarowania złoża węgla kamiennego „Janina” określono obszary na terenie gminy Chełmek, dla których ustanowiono filary ochronne: miasto Chełmek, szlak kolejowy Chrzanów-Oświęcim, kościół parafialny w Bobrku, Zespół Pałacowo Parkowy i Dom Pomocy Społecznej w Bobrku. W obrębie filarów ochronnych dla przedmiotowych obiektów dopuszczona jest skoordynowana eksploatacja górnicza. W oparciu o koncesję nr 4/2016 z dnia 31.05.2016r. wydaną przez Ministra Środowiska udzieloną na okres od 01.10.2016r. do 31.12.2040r. eksploatacja kopaliny odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi w Projekcie zagospodarowania złoża węgla kamiennego „Janina” na lata 2016-2040.~~

~~Eksploatacja węgla kamiennego prowadzona jest spoza granic Gminy Chełmek. Najbliższej granic gminy do niedawna znajdował się Szyb Janina V Kopalni „Janina”.~~

~~Natomiast KWK „Piast-Ziemowit” dotychczas nie prowadziła eksploatacji w obrębie złoża „Piast”, położonego częściowo w granicach Obszaru Górniczego „Bieruń II”,~~

występującego w zachodniej części Gminy Chełmek. Obszar górniczy został ustanowiony koncesją nr 4/2010 z dnia 13.05.2010r. na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża węgla kamiennego „Piast”, udzielonej przez Ministra Środowiska do roku 2030. W ramach obowiązującej koncesji KWK „Piast-Ziemowit” nie przewiduje eksploatacji górniczej na terenie gminy Chełmek.

Zagrożenia:

Eksploatacja surowców mineralnych i energetycznych może stanowić zagrożenie dla równowagi przyrodniczej, walorów krajobrazowych i bioróżnorodności. Może przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód podziemnych na terenach sąsiednich, efektem czego znajdująca się tam roślinność będzie miała utrudniony dostęp do wód gruntowych.

Możliwości ograniczenia zagrożeń:

Eksploatacja surowców powinna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (~~Dz.U. z 2011r. Nr 163, poz.981 ze zm. t.j.~~ Dz.U. 2016 poz. 1131) oraz w stosownych rozporządzeniach. Należy przeprowadzać kontrole związane z ochroną środowiska oraz ochroną zdrowia i życia ludzi zamieszkujących gminę. Wyrobiska poeksploatacyjne powinny zostać zrehabilitowane na koszt jednostki posiadającej koncesję na wydobywanie złoża.

2.6. Polityka dotycząca ochrony środowiska atmosferycznego i ochrony przed hałasem.

Emitowane do atmosfery substancje, występują w postaci stałej, ciekłej lub gazowej, mogą być przenoszone na znaczne odległości w wyniku ruchów mas powietrza i wpływają na inne elementy środowiska np. na: zdrowie ludzi, klimat, przyrodę ożywioną, glebę, wodę lub powodują inne szkody w środowisku. Do głównych substancji zanieczyszczających należą: gazy (w tym: dwutlenek węgla, dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla, amoniak), pyły (w tym: pyły ze spalania paliw stałych, pyły metalurgiczne oraz z produkcji nawozów i cementu), aerozole.

Dwutlenek siarki, podobnie jak dwutlenek azotu i amoniak, wskutek przemian chemicznych w powietrzu dociera do powierzchni ziemi w postaci jonów obniżających odczyn gleby i wody, powodując ich zakwaszenie oraz uszkodzenia lasów, korozje konstrukcji, obiektów zabytkowych (efekt „kwaśnych deszczy”). Dwutlenek węgla, metan, podtlenek azotu oraz freony powodują wzmacnianie efektu cieplarnianego, który sprzyja powstawaniu m.in. katastrofalnych powodzi i susz. Ponadto związki zawierające chlor i brom są powodem zubażania warstwy ozonowej. Zanieczyszczenia te najsilniej odczuwalne są w wielkich aglomeracjach miejskich oraz w ośrodkach przemysłowych ze względu na ich bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń są: ciepłownie, zakłady przemysłowe, usługowe, stacje paliw, rozproszone źródła emisji z terenów zabudowy mieszkaniowej oraz pojazdy silnikowe.

Zagrożenia:

Oceniając zagrożenie stanu środowiska należy stwierdzić, że największe występuje w zakresie stanu sanitarnego powietrza. Dotyczy to głównie zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery przez zakłady przemysłowe i emisję niską z kotłowni domowych oraz zagrożenia komunikacyjne.

Możliwości ograniczenia zagrożeń:

1. Zalecane jest rozszerzenie sieci monitoringu powietrza o stanowiska pomiarowe w strefach, w których nie ma danych pomiarowych o stopniu zanieczyszczenia powietrza benzo(a)pirenem. W strefach, gdzie przekroczona została wartość docelowa benzo(a)pirenu trzeba opracować i zrealizować w miarę możliwości działania techniczne i technologiczne, służące obniżeniu stężenia benzo(a)pirenu w powietrzu, tak aby wartość $1\text{ng}/\text{m}^3$ nie była przekraczana od stycznia 2013 r. Konieczny jest również monitoring powietrza w zakresie metali, szczególnie w rejonach, gdzie funkcjonują zakłady wykorzystujące związki arsenu, kadmu i niklu w procesach technologicznych.
2. Poprawa jakości powietrza może nastąpić na skutek:

- zapewnienia powszechnego dostępu do gazu ziemnego,
- popularyzacji energii ze źródeł odnawialnych,
- modernizacji systemów grzewczych i docieplenie budynków,
- zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego,
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrznych,
- poprawa struktury biocenotycznej obszaru i zdolności pochłaniania dwutlenku węgla przez zbiorowiska roślinne, szczególnie leśne.

Hałas jest czynnikiem w znacznym stopniu wpływającym na jakość warunków zamieszkania i wypoczynku. W świetle definicji ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) hałas są to dźwięki o częstotliwości od 16 Hz do 16 kHz, które należy traktować jako zanieczyszczenie energetyczne środowiska i dlatego należy przyjmować takie same ogólne zasady, obowiązki i formy postępowań związanych z hałasem, jak w pozostałych dziedzinach ochrony środowiska. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska. Dopuszczalne wartości hałasu w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r. Nr 120, poz. 826 ze zm.). Państwowy Zakład Higieny na podstawie ankiet opracował także subiektywną skalę uciążliwości hałasu. Wynika z niej, że najbardziej dokuczliwy jest hałas komunikacyjny. Ponadto znaczny wpływ na utrzymanie klimatu akustycznego ma hałas sąsiedzki i osiedlowy, a także hałas przemysłowy. Dlatego grupą najbardziej narażoną na hałas są mieszkańcy dużych miast oraz miejscowości położonych wzdłuż ruchliwych tras komunikacyjnych i w pobliżu niektórych obiektów przemysłowych. Hałas drogowy jest głównym źródłem zakłóceń środowiska akustycznego. Poziom hałasu komunikacyjnego zależy zarówno od czynników, takich jak natężenie ruchu, prędkość pojazdów, ich stan techniczny czy rodzaj i stan nawierzchni, po której poruszają się owe pojazdy, jak i od rodzaju otaczającej zabudowy.

Do terenów chronionych przed nadmiernym hałasem należą tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej, wielorodzinnej i jednorodzinnej, tereny związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domy opieki, szpitale, tereny ochrony uzdrowiskowej oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Zasięg i rodzaj terenów chronionych przed hałasem określa się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (art. 113 i 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zm.).

Możliwości ograniczenia zagrożeń:

W celu ograniczenia emisji hałasu mogą być stosowane następujące środki:

1. montaż ekranów oraz obudów przeciwhałasowych,
2. wymiana maszyn i urządzeń na nowe, emitujące mniejsze ilości hałasu,
3. zwiększanie izolacyjności akustycznej przegród budowlanych poprzez zabudowę otworów okiennych lub wymianę stolarki budowlanej,
4. utrzymanie stanu technicznego maszyn i urządzeń na wysokim poziomie, przenoszenie maszyn i urządzeń stolarskich do wnętrza pomieszczeń, likwidacja tym samym pracy na otwartym powietrzu,
5. ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego standardów akustycznych terenu oraz minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (mieszkalne, użyteczności publicznej jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych, wymagających specjalnej ochrony oraz pozostałych obiektów budowlanych),
6. modernizacja dróg publicznych,
7. odtworzenie zadrzewień przydrożnych, jako naturalnych ekranów ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu, zakładanie zieleni wysokiej

ochronnej przy zakładach przemysłowych i usługowych.

Przewidywana budowa obwodnicy miasta oraz przebudowa istniejącej sieci komunikacyjnej, upłynni i usprawni ruch pojazdów, co wpłynie na zmniejszenie poziomu hałasu komunikacyjnego i poziomu zanieczyszczeń spalinami.

3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, WYKORZYSTANIE ICH WALORÓW

3.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

Ochrona krajobrazu kulturowego łączy poszanowanie natury, jak również odrębności etnicznych, religijnych i lokalnych. Rozwój świadomości kulturowej powinien być realizowany w gminie poprzez pielęgnowanie tradycji regionalnych oraz ochronę dóbr kultury materialnej. Konstytucja RP z 1997 roku w artykułach 5 i 6 mówi, że: „RP strzeże dziedzictwa narodowego, stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury, będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju”.

Do ogólnych zasad sformułowanych na potrzeby niniejszego studium, a dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego należy zaliczyć: dokumentowanie, zachowanie, ochronę i propagowanie wartości dziedzictwa kulturowego, które jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta z jednej strony stanowi element edukacji i rozbudzania poczucia tożsamości, z drugiej zaś musi godzić elementy ochrony z potrzebami adaptacji do wymogów współczesności. Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych. Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (~~Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 ze zm. Dz.U. 2014 nr 0 poz. 1446 z późn. zm.~~) działania prowadzone w sferze ochrony krajobrazu kulturowego powinny zmierzać do:

1. zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
2. konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków i cmentarzy oraz innych terenów publicznych,
3. zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
4. zachowania i konserwacji historycznych układów przestrzennych oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji obiektów zniszczonych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
5. dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
6. usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonijnych,
7. dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.

Pod szczególną ochroną prawą znajdują się obiekty, obszary, stanowiska, zjawiska kulturowe wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy nich muszą być uzgadniane z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.2. Generalne tezy w zakresie ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym i zabytkami znajdującymi się na terenie Gminy Chełmek.

Generalną zasadą w zakresie ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym gminy powinno stać się utrzymanie historycznie ukształtowanego krajobrazu kulturowego. Nowa zabudowa powinna nawiązywać w swojej formie do lokalnego historycznego dorobku budowlanego. Podobne wytyczne można sformułować w odniesieniu do nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej. A mianowicie, powinna być ona zharmonizowana z krajobrazem. Za generalną zasadę należy także uznać trwałe utrzymanie obiektów zabytkowych poprzez właściwą eksploatację, poddawanie bieżącym remontom oraz

przeprowadzanie zabiegów konserwatorskich. Działania te powinny być przeprowadzane w porozumieniu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zalecane jest doprowadzanie obiektów do ich pierwotnej funkcji bądź adaptowanie ich do pełnienia funkcji, która nie będzie kolidować z ich historycznym, zabytkowym charakterem.

3.3. Obszary i zasady ochrony zabytków na terenie Gminy Chełmek.

Obszary ochrony i zasady tejże ochrony zostaną zaprezentowane w takiej samej formie, w jakiej scharakteryzowano dziedzictwo kulturowe Gminy Chełmek. A mianowicie, zachowany zostanie podział na architekturę sakralną, architekturę rezydencjonalną, zabytkową zabudowę mieszkaniową, zabytkowe budowle użyteczności publicznej, zabytkowe obiekty gospodarcze, cmentarze, stanowiska archeologiczne i zabytki ruchome. Dla każdej z tych grup obiektów zabytkowych wskazane zostaną działania, jakie należy podjąć, aby uchronić je od zniszczenia, zapomnienia. Obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków i Ewidencji Zabytków podlegają prawnej ochronie.

4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

4.1. Zewnętrzny układ komunikacyjny.

Przyjmuje się utrzymanie zewnętrznego układu komunikacyjnego, zapewniającego dostępność do terenów położonych w granicach administracyjnych Gminy Chełmek, opartego na drodze wojewódzkiej nr 780 relacji Kraków – Bieruń / Tychy oraz drodze wojewódzkiej nr 933 relacji Chrzanów – Oświęcim.

Przewiduje się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącego układu komunikacji zewnętrznej w następujący sposób:

- zakłada się możliwość uzupełnienia zewnętrznego układu komunikacyjnego o drogę relacji Bobrek – Oświęcim / Dwory – na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 933 (rejon kościoła w Bobrku) do południowej granicy gminy, opartej na rzece Wiśle (trasa przedstawiona na rysunku „Kierunków zagospodarowania przestrzennego”),
- dopuszcza się możliwość realizacji drogi łączącej Jaworzno z drogą wojewódzką nr 780 – trasą przechodzącą po wschodniej stronie gminy, częściowo po terenach Gminy Chełmek, częściowo po terenach Gminy Libiąż (trasa nie została przedstawiona na rysunku „Kierunków zagospodarowania przestrzennego”),
- dopuszcza się możliwość realizacji południowej obwodnicy miasta Chełmek jak przedstawiono na rysunku „Kierunków zagospodarowania przestrzennego”,
- dopuszcza się modernizację skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 780 z trasą kolejową relacji Trzebinia – Czechowice Dziedzice, jako rozwiązanie dwupoziomowe.

4.2. Wewnętrzny układ komunikacyjny.

Obsługa obszaru gminy wewnętrznym układem komunikacyjnym opiera się na istniejących drogach i ulicach powiatowych i gminnych w klasach techniczno-użytkowych stanowiących drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Przewiduje się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącego układu komunikacji wewnętrznej w następujący sposób:

- dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego oraz budowę nowych odcinków dróg w nawiązaniu do powstających potrzeb,
- należy stosować rozwiązania komunikacyjne, zapewniające płynność

i bezpieczeństwo ruchu, dostosowane do klas techniczno-użytkowych (w tym: szerokości w liniach rozgraniczających, odpowiednie odległości między skrzyżowaniami, właściwe urządzenie wjazdów i wyjazdów z poszczególnych terenów i działek budowlanych).

4.3. Zasady kształtowania komunikacji pieszej i rowerowej.

Dla projektowania ciągów komunikacji pieszej przyjmuje się następujące zasady:

- minimalna szerokość chodnika bezpośrednio przy jezdni – 2,0 m (wyjątkowo przy modernizacji 1,25 m),
- minimalna szerokość chodnika samodzielnego, odsuniętego od jezdni – 1,50 m.

Dla projektowania ścieżek rowerowych przyjmuje się następujące zasady:

- trasa jednokierunkowa - szerokość zalecana 1,20 m, minimalna 0,80 m,
- trasa dwukierunkowa – szerokość zalecana 2,40 m, minimalna dopuszczalna 1,60 m,
- ciąg pieszo-rowerowy jednokierunkowy – szerokość minimalna 2,50 m,
- ciąg pieszo-rowerowy dwukierunkowy - szerokość minimalna 3,50 m.

4.4. Zasady kształtowania systemu parkowania.

- zakłada się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w poszczególnych terenach przeznaczonych pod zabudowę – wynikającą z ich funkcji,
- zakłada się realizację sieci niewielkich parkingów rozmieszczonych ekstensywnie w rejonach koncentracji usług,
- dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. System wodociągowy.

Podstawowym kierunkiem działań w zakresie zaopatrzenia gminy w wodę będzie kontynuacja budowy wodociągu "Krak II", finansowanego z budżetu państwa i związana z tym konieczność modernizacji zakładu uzdatniania wody oraz wykonanie rurociągu tłoczego do przeznaczonych do remontu zbiorników wody na wzniesieniu Skąta oraz rozbudowa systemu dystrybucji wody.

TABELA 12. Odcinki sieci wodociągowej do modernizacji.

Lokalizacja	Rodzaj materiału
ul. Gen. Andersa	stalowo-żeliwny
ul. Batorego	stalowy
ul. Broniewskiego	azbestowy
ul. Marii Dąbrowskiej	azbestowy
pomiędzy ul. Głogową i ul. Klonową	stalowy/żeliwny
pomiędzy ul. Głogową i ul. Topolową	stalowy/żeliwny
ul. Jagiellońska i ul. Jaworznicka	stalowy/żeliwny
ul. Klonowa	stalowy/żeliwny
ul. Kościuszki i ul. Ofiar Faszyzmu	stalowy
ul. Krakowska i ul. Piastowska	żeliwny
ul. Krakowska	stalowy
ul. Krasińskiego	różne
ul. Leśna i Sadowa	stalowy

ul. 11 Listopada i ul. 25 Stycznia	stalowy/żeliwny
ul. Piastowska	żeliwny
ul. Reymonta i ul. Zapolskiej	stalowy/żeliwny
ul. Słowackiego	stalowy

5.2. System odprowadzania ścieków i wód opadowych.

5.2.1. Rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oparty jest na następujących zasadach:

- a) pełnego wykorzystania istniejącej sieci kanalizacyjnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni „Dąb”,
- b) wykorzystania istniejącej oczyszczalni, położonej w Dworach (na terenie miasta Oświęcim) lub – alternatywnie – budowę oczyszczalni w Bobrku Górnym,
- c) odprowadzenie ścieków z południowej części miasta Chełmka do oczyszczalni „Dąb” - z równoczesną budową systemu kolektorów, sieci kanalizacyjnej rozdzielczej i przepompowni.

5.2.2. Dla sołectw Bobrek i Gorzów docelowo przyjmuje się zasadę wyposażenia w system kanalizacji rozdzielczej i odprowadzenie ścieków kolektorami do oczyszczalni w Oświęcimiu.

5.2.3. Realizacja systemu kanalizacji dla południowej części gminy wymagać będzie wykonanie około 13 km kolektorów grawitacyjnych oraz 6,9 km rurociągów ciśnieniowych; w tym około 2,5 km we wspólnym wykopie, a także 16 przepompowni sieciowych. Ze względu na konieczność pokonywania przeszkód terenowych w postaci nasypu linii kolejowej i rowu melioracyjnego, w celu odprowadzania ścieków z Gorzowa przyjmuje się, że w pierwszej kolejności system kanalizacji powinien objąć obszar Bobrka; w tym przeznaczony do rozwoju zabudowy mieszkaniowej rejon Podkomorka.

5.3. System ucieplnienia.

W stosunku do systemu ciepłowniczego należy założyć rozszerzenie jego oddziaływania na tereny położone na południe od ul. Krakowskiej, poprzez przedłużenie istniejącej wzdłuż ul. Brzozowej sieci ciepłowniczej. Umożliwi to likwidację czterech lokalnych kotłowni w rejonie ul. Krakowskiej (hotel, szkoła średnia, Ciżemka, dom handlowy GS Samopomoc Chłopska. W dalszej perspektywie, w związku z przewidywanym przeznaczeniem na cele budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego obszarów w rejonie Paprotnika i ogrodów działkowych, należy rozbudować system ciepłowniczy w kierunku wschodnim.

5.4. Zaopatrzenie w gaz.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, zakłada się realizację w południowo-zachodniej części gminy gazociągu wysokoprężnego 200 CN 2.5 MPa oraz 500 CN 5,5 MPa, przebiegających równolegle do istniejącego gazociągu wysokoprężnego 500 CN 6,3 MPa oraz remont przebiegającego na krótkim odcinku w Bobrku gazociągu wysokoprężnego 250 CN 2.5 MPa i przebudowę podwójnego odcinka gazociągu wysokoprężnego 500 CN 5,5 MPa. Należy zachować strefy bezpieczeństwa od istniejących gazociągów oraz ustanowić strefy kontrolowane dla gazociągów planowanych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.5. Elektroenergetyka.

Zaopatrzenie w energię elektryczną, przy utrzymaniu Istniejących źródeł zasilania (GPZ Chełmek), wymagać będzie rozbudowy – przede wszystkim w obrębie

obszarów przeznaczonych na cele produkcji i usług oraz większych zespołów zabudowy mieszkaniowej – istniejącej sieci i stacji transformatorowych średniego napięcia. Dotyczyć to będzie przede wszystkim obszarów w Bobrku (Podkomerek), przewidywanych do zagospodarowania na cele usług komercyjnych i relatywnie znacznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, a także w rejonie ul. Leśnej w Chełmku (tereny zabudowy mieszkaniowej), zaś w nieco dalszej przyszłości także rejonu ulic: Krakowskiej, Reymonta i Księdza Wcisło (przeznaczonych na działalność usługową z możliwym udziałem produkcyjnej) oraz rejonu Paprotnika (zabudowa wielorodzinna).

W celu właściwego zagospodarowania rejonu Gruszki należy rozważyć możliwość skablowania (i/lub przełożenia) istniejących w jego obrębie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia. Wielkość zapotrzebowania na energię elektryczną będzie warunkowana także wyborem jednego z istniejących wariantów rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Należy zachować strefy techniczne wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, jako pas terenu wolny od zabudowy, w którym obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

5.6. Telekomunikacja.

Podstawowym systemem łączności telekomunikacji jest w dalszym ciągu sieć przewodowa. Obserwuje się zapotrzebowanie na rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej nie tylko ze względu na łączność, ale także jako rozbudowaną sieć informatyczną (Internet). Alternatywą i uzupełnieniem systemu telefonii przewodowej są upowszechnione systemy telefonii komórkowej. Urządzenia telekomunikacyjne na terenie miasta i gminy obejmują sieci kablowe telefoniczne międzymiastowe, okręgowe, magistralne i rozdzielcze oraz szafki kablowe.

5.7. Usuwanie odpadów.

Postępująca urbanizacja, systematycznie rosnący poziom konsumpcji oraz wprowadzane do obiegu substancje (m.in. poprzez różne formy opakowań) o długim okresie degradacji skutkuje nadmiernym wzrostem produkowanej masy odpadów. Największą grupę odpadów powstających na terenie gminy stanowią odpady komunalne. Są to odpady związane z codzienną egzystencją człowieka, których źródłem są przede wszystkim gospodarstwa domowe, ale także obiekty użyteczności publicznej i obsługi ludności takie jak: handel, usługi i rzemiosło, szkolnictwo, obiekty turystyczne, targowiska.

Podstawowe zadania z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie miasta i gminy realizowane są poprzez zbiórkę odpadów zmieszanych (niesegregowanych) oraz system selektywnej zbiórki odpadów, który obejmuje: papier i tekturę, szkło bezbarwne, szkło kolorowe, tworzywa sztuczne (plastik), metal, opakowania wielomateriałowe (np. opakowania kartonowe po sokach, mleku itp.).

Gospodarka odpadami odbywa się analogicznie jak w całej Polsce, tj. w oparciu o ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz. 21) oraz ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 391). Wytwórcy odpadów z terenu gminy prowadzący działalność gospodarczą uzyskują zezwolenia, w których właściwy organ administracji publicznej określa sposób wykorzystania lub unieszkodliwiania odpadów.

Gmina Chełmek posiada opracowany Plan gospodarki odpadami, który jest podstawą do planowania inwestycji i organizacji służb komunalnych w przedmiotowym zakresie.

W Studium przyjęto, że w okresie kierunkowym:

1. na obszarze gminy odbywać się będzie selektywna zbiórka. Sposób zbiórki odpadów uzależniony będzie od przyjętej technologii,
2. prowadzone będą bardzo intensywne działania informacyjno-edukacyjne, mające na celu zachęcanie mieszkańców do zagospodarowywania odpadów organicznych we własnym zakresie (kompostowanie przydomowe, itp.),
3. utrzymana zostanie przez gminę kontrola nad zakładem przetwarzania odpadów, co jest istotne z punktu widzenia rozwoju racjonalnej gospodarki odpadami i daje możliwość dofinansowania deficytowych działalności z zysków z działalności opłacalnej (np. dofinansowanie selektywnej zbiórki),
4. zebrane selektywnie odpady komunalne (odpady organiczne, surowce wtórne) poddawane będą w pierwszej kolejności procesowi odzysku (materiałów lub energii). Pozostałe odpady oraz odpady z procesów przetwarzania odpadów zebranych selektywnie, deponowane będą na składowiskach poza terenem gminy – aktualnie na składowisku w Oświęcimiu.

6. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR PRZESTRZENNYCH

6.1. Instrumentalizacja polityki w zakresie utrzymania dotychczasowych tendencji koncentracji zabudowy.

1. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wtórne podziały działek w celu dogęszczeń. W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, służących obsłudze ludności oraz obiektów działalności gospodarczej, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości nie wykraczającej poza granicę działki.
2. Na terenach zieleni nieurządzonej dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej wyłącznie w postaci zagród samotniczych – typu farma – związanych z funkcjami rolniczymi, agroturystycznymi i turystycznymi.
3. Rozwój funkcji usługowych przede wszystkim na obszarach strategicznych, związanych z przeznaczeniem terenów pod zabudowę śródmiejską, z węzłowym układem komunikacyjnym. Utrzymanie istniejących terenów usług komercyjnych, jako terenów uzupełniających i współtworzących tkankę miejską, w tym możliwość przekształcania terenów poprodukcyjnych na funkcje usługowe.
4. Rozwój usług sportu i rekreacji w rejonie ulic: Brzozowej i Broniewskiego w Chełmku.
5. Koncentracja zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wyznaczonych na rysunku *Studium* terenach położonych w Chełmku, Gorzowie i Bobrku.
6. Przygotowanie bazy terenowej pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą, produkcją, zlokalizowane przede wszystkim w Chełmku na terenie byłego „Kombinatu Obuwniczego” i w rejonie ul. Jaworzniczej oraz w Bobrku w rejonie drogi wojewódzkiej nr 933 i planowanej drogi relacji Jaworzno-Dwory.

6.2. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych.

1. Przygotowanie terenów pod inwestycje mieszkaniowe, szczególnie pod zorganizowane osiedla mieszkaniowe poprzez wyposażenie terenów rozwojowych w infrastrukturę techniczną.
2. Wspieranie modernizacji i remontów istniejących zasobów mieszkaniowych.

6.3. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy obsługi ludności.

1. Tworzenie warunków dla rozwoju handlu, gastronomii i rzemiosła o uciążliwości nie wykraczającej poza granice danej działki inwestycyjnej, poprzez

dopuszczenie lokalizacji usług w terenach mieszkaniowych, przejmowanie na cele usługowe niezagospodarowanych obiektów gospodarczych.

2. Wskazanie terenów dla lokalizacji inwestycji celu publicznego; w tym terenów sportowych – boiska sportowe z towarzyszącym zapleczem technicznym.

6.4. Instrumentalizacja polityki w zakresie rozwoju gminy.

1. Promocja i reklama walorów przyrodniczych i kulturowych miasta i gminy w celu rozwoju turystyki, skierowana do lokalnej społeczności w zakresie szans związanych z jej rozwojem.
2. Przygotowanie oferty dla inwestorów w zakresie terenów rozwojowych przeznaczonych pod zorganizowane osiedla mieszkaniowe, tereny usługowe i produkcyjne.
3. Urządzenie przestrzeni publicznych podkreślających charakter miasta, podnoszących jego prestiż oraz kształtowanie jego wizerunku zarówno wśród mieszkańców i przyjezdnych, nadanie miastu niepowtarzalnego stylu.
4. Stworzenie struktury funkcjonalno – przestrzennej, w której rzeki wiążą ze sobą poszczególne elementy w całość, gdzie rzeka jest łączącym spoiwem, nie stanowiąc bariery przestrzennej i funkcjonalnej.
5. Stworzenie pasów krajobrazowych, poprzez urządzenie zieleni ogólnodostępnej wraz z zapleczem infrastrukturalnym.
6. Wykorzystanie terenów nadrzecznych, przez urządzenie szczególnie atrakcyjnych turystycznie i krajobrazowo tras pieszych, rowerowych, konnych.
7. Tworzenie atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości rozwoju gospodarczego i dla życia na wysokim poziomie.

7. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CHEŁMEK

7.1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej śródmiejskiej oznaczone symbolem UMS.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, obiekty i lokale służące obsłudze kultury, turystyki i sportu, administracji, drobnego handlu, gastronomii, oraz usługi typu kancelarie, pracownie, gabinety, itp.
2. Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej.
3. Przyjęte standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
 - d) dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami,
 - e) zapewnienie min. jednego miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz min. dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy,
 - f) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 1000 m²,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
 - h) dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych.

7.2. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych, oznaczone symbolem MW.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna uzupełniająca funkcje mieszkaniowe, usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, zespoły garażowe, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Standardy kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
 - d) dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami,
 - e) zapewnienie min. jednego miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz min. dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy,
 - f) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 1000 m².

7.3. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – intensywnej – z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej – oznaczone symbolem MN1.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna; w tym rekreacja indywidualna, usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, budynki gospodarcze, garaże, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Przyjęte standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 11 m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30° – 45°; z dopuszczeniem dachów płaskich jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,
 - e) zapewnienie min. jednego miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz min. dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy,
 - f) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 400 m² i nie więcej niż 700 m²,
 - g) dopuszczenie zabudowy w formie bliźniaczej, szeregowej i atrialnej – z możliwością łączenia z budynkami gospodarczymi, garażami i budynkami usługowymi.

7.4. Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wolno stojącym układzie budynków oznaczone symbolem MN2.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w wolno stojącym układzie budynków.
2. Przeznaczenie uzupełniające – funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna; w tym rekreacja indywidualna, usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, budynki gospodarcze, garaże, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
3. Przyjęte standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki,

- c) wysokość budynków nie więcej niż 11 m,
- d) dachy budynków mieszkalnych jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30° – 45°; z dopuszczeniem dachów płaskich jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,
- e) zapewnienie min. jednego miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz min. dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy,
- f) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 400 m² i nie więcej niż 1500 m².

7.5. Tereny usługowo-mieszkalniowe oznaczone symbolem **U/MN**.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna; w tym rekreacja indywidualna, usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, budynki gospodarcze, garaże, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Przyjęte standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
 - d) dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami,
 - e) zapewnienie min. jednego miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz min. dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy,
 - f) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 1000 m²,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne.

7.6. Tereny o dominującej funkcji usług o znaczeniu lokalnym oznaczone symbolem **U1**.

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego.
2. Przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, oraz usługi podstawowe związane z zaspokojeniem bieżących potrzeb mieszkańców, zieleni towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3. Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków nie więcej niż 15 m,
 - d) dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami,
 - e) zapewnienie min. jednego miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz min. dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy,
 - f) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 400 m²,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne.

7.7. Tereny o dominującej funkcji usług o znaczeniu ponadlokalnym oznaczone symbolem U2.

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii i hotelarstwa, rzemiosła i drobnej wytwórczości, logistyki itp.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalnego, mieszkalnictwa, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja.
3. Standardy kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków nie więcej niż 15 m,
 - d) dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami,
 - e) zapewnienie min. jednego miejsca postojowego przypadającego na 30 m² powierzchni usługowej,
 - f) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 400 m²,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne.

7.8. Tereny urządzeń sportu i rekreacji oznaczone symbolem US

1. Przeznaczenie podstawowe – urządzenia sportu i rekreacji o znaczeniu ogólnogminnym, zawierające centrum sportowo-rekreacyjne z koncentracją wyspecjalizowanych funkcji w obiektach kubaturowych (hala sportowo-widowiskowa, pływalnia) wraz ze stadionem, boiskami do gier zespołowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające – obiekty zaplecza socjalnego i urządzenia niezbędne do funkcjonowania przeznaczenia podstawowego (usługi, parkingi).
3. Standardy kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków nie więcej niż 15 m,
 - d) dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami,
 - e) zapewnienie min. jednego miejsca postojowego przypadającego na 30 m² powierzchni usługowej,
 - f) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 1000 m².

7.9. Tereny urządzeń rekreacji zbiorowej oznaczone symbolem UT.

1. Przeznaczenie podstawowe – urządzenia sportu i rekreacji zlokalizowane w wyodrębnionych terenach, obejmujące urządzenia i obiekty kubaturowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające – obiekty zaplecza hotelowego i socjalnego oraz urządzenia niezbędne do funkcjonowania przeznaczenia podstawowego (usługi, parkingi).
3. Standardy kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków nie więcej niż 15 m,
 - d) dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami,
 - e) zapewnienie min. jednego miejsca postojowego przypadającego na 30 m² powierzchni usługowej,
 - f) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 1000 m².

7.10. Tereny o dominującej funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej oznaczone symbolem P.

1. Przeznaczenie podstawowe – produkcja przemysłowa, wytwórczość, składy i magazyny.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja.
3. Standardy kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków nie więcej niż 15 m, z dopuszczeniem utrzymania wyższych wysokości dla zabudowy istniejącej,
 - d) dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami,
 - e) zapewnienie min. jednego miejsca postojowego przypadającego na 30 m² powierzchni usługowej,
 - f) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne.

7.11. Tereny o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej oznaczone symbolem U/P.

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła i drobnej wytwórczości, produkcji, logistyki itp.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja.
3. Standardy kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków nie więcej niż 15 m, z dopuszczeniem utrzymania wyższych wysokości dla zabudowy istniejącej,
 - d) dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami,
 - e) zapewnienie min. jednego miejsca postojowego przypadającego na 30 m² powierzchni usługowej,
 - f) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne.

7.12. Tereny o dominującej funkcji usługowej, z dopuszczeniem urządzeń i instalacji do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych (promieniowanie słoneczne, siła wiatru, ciepło górotworu, itp.) oznaczone symbolem U/E.

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła i drobnej wytwórczości, produkcji, logistyki itp., z wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja,
 - b) instalacje do pozyskiwania energii odnawialnej, pochodzącej z promieniowania słonecznego.
3. Standardy kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków nie więcej niż 15 m, z dopuszczeniem utrzymania

- wyższych wysokości dla zabudowy istniejącej,
- d) dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połąci oraz o kącie nachylenia głównych połąci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połąci nie będących płaszczyznami,
 - e) zapewnienie min. jednego miejsca postojowego przypadającego na 30 m² powierzchni usługowej,
 - f) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjne.

7.13. Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód otwartych ze strefą biologiczną.
2. Dopuszcza się lokalizację w strefie nadbrzeżnej urządzeń związanych z wypoczynkiem i turystyką.

7.14. Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – oznaczone symbolem W.

Teren istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę wskazany do utrzymania, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy urządzeń i budynków – stosownie do zaistniałych potrzeb.

7.15. Tereny urządzeń kanalizacji – oznaczone symbolem K.

Teren istniejącej oczyszczalni ścieków, wskazanej do utrzymania, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy urządzeń i budynków – stosownie do zaistniałych potrzeb.

7.16. Tereny urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone symbolem E.

Teren istniejącej rozdzielni elektroenergetycznej, wskazanej do utrzymania, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy urządzeń i budynków – stosownie do zaistniałych potrzeb.

7.17. Tereny dróg publicznych

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych z wyposażeniem dostosowanym do ich klas techniczno-użytkowych (jezdnie, chodniki, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszania przystankowe) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
2. Przeznaczenie dopuszczalne – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami, zieleni, obiekty małej architektury.
3. Przyjmuje się minimalne szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem ich klas techniczno-użytkowych w następujący sposób:
 - a) drogi główne – 25 m,
 - b) drogi zbiorcze – 20 m,
 - c) drogi lokalne – 12 m.

7.18. Tereny ekosystemów leśnych oznaczone symbolem ZL.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.
2. Zasady zagospodarowania terenów leśnych – przyjęto następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów

- leśnych, stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji,
- b) utrzymanie istniejących lasów wraz z dopuszczeniem ich zagospodarowania dla celów turystyczno – rekreacyjnych,
 - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) zabezpieczenie dojazdu do terenów leśnych.

7.19. Tereny zieleni publicznej oznaczone symbolem **ZP**.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni publicznych parków oraz parków podworskich.
2. Przeznaczenie uzupełniające w odniesieniu do parków publicznych – urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury, infrastruktury i komunikacji.
3. Przeznaczenie uzupełniające w odniesieniu do parków podworskich – w ramach istniejącego przeznaczenia i użytkowania danego terenu (np. usługi, działalność gospodarcza, zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzonej), obiekty małej architektury, komunikacja.
4. W odniesieniu do parków podworskich obowiązują ustalenia zawarte w kierunkach ochrony środowiska przyrodniczego.

7.20. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZU**.

1. Przeznaczenie podstawowe – zespoły zieleni typu parkowego, ogrody ozdobne.
2. Przeznaczenie uzupełniające – łąki, pola uprawne, sady ogrody.

7.21. Tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem **Z**.

1. Przeznaczenie podstawowe – łąki, pola uprawne, sady i ogrody.
2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń nieużytków rolniczych poddanych naturalnej sukcesji roślinnej z dopuszczeniem zalesień po spełnieniu wymagań zawartych w przepisach odrębnych. Dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej wyłącznie w postaci siedlisk samotnicznych z funkcjami uzupełniającymi typu: gospodarstwa farmowe, agroturystyczne, turystyczne, specjalistycznej produkcji rolniczej tzw. ekologicznej.

7.22. Tereny zorganizowanych ogrodów działkowych oznaczone symbolem **ZD**.

1. Przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się funkcjonowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi przyjętymi dla danego terenu,
 - b) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego, lub jego granic.

7.23. Tereny cmentarzy oznaczone symbolem **ZC**.

1. Przeznaczenie podstawowe – cmentarze istniejące.
2. Przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
3. Wyznacza się strefę wolną od zabudowy w odległości 50 m od granicy cmentarza w przypadku podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu jego realizacji obowiązuje strefa 150 m.

7.24. Tereny kolejowe – tereny zamknięte oznaczone symbolem **Tk**.

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa relacji Trzebinia – Zebrzydowice, dla której

zgodnie z przepisami odnoszącymi się do terenów zamkniętych, zostały ustalone granice wraz ze strefami ochronnymi, właściwymi – zgodnie z przepisami odrębnymi – dla tych terenów.

W sytuacji rezygnacji z rozwoju, zaprzestania użytkowania czy likwidacji funkcji kolejowej na terenach o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe (w tym tereny zamknięte) oraz ustania statutu terenów zamkniętych, tereny te przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkami zagospodarowania, określonymi dla terenów sąsiednich.

7.25. Tereny wojskowe – tereny zamknięte oznaczone symbolem TW.

Zgodnie z przepisami odnoszącymi się do terenów zamkniętych, w nowej edycji Studium wyznaczono granice tych terenów. Jednocześnie wskazuje się możliwość ich przeznaczenia pod TERENY LEŚNE pod warunkiem wszczęcia działań przez właściwe jednostki organizacyjne decyzji o ich otwarciu. Ustalenie docelowego ich przeznaczenia z określeniem szczegółowych warunków i zasad zagospodarowania może być zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

8. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia powodziowego na terenie gminy, wyznaczono na rysunku Studium obszary szczególnego zagrożenia powodzią wodami rzeki Wisły i rzeki Przemszy, położone pomiędzy korytami tych rzek a wałami przeciwpowodziowymi lub naturalnym wysokim brzegiem.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone zostały na podstawie map zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, przekazanych Burmistrzowi Chełmka pismem z dnia 17.06.2015r. znak: ZP-ar-74-79/15.

W zmianie studium uwzględniono:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

9. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI

- 9.1. Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono: tereny dawnego kombinatu obuwniczego, które mogłyby zostać wykorzystane na cele usługowe i na cele drobnej wytwórczości, lub jako tereny produkcyjno – przemysłowe.
- 9.2. Do obszarów wymagających rehabilitacji zaliczono:
 1. tereny objęta strefą konserwatorską, jako formy rehabilitacji uznaje się humanizację zabudowy i terenów poprzez ich komunalne pełne uzbrojenie, podniesienie standardu ładu przestrzennego, poziomu estetyki,
 2. tereny zabudowy jednorodzinnej poprzez uzbrojenie komunalne.
- 9.3. Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono przede wszystkim tereny dzikich wysypisk odpadów oraz tereny wyeksploatowanych wyrobisk, które wymagają rekultywacji zgodnie z ustaleniami pozwoleń na ewentualną eksploatację złóż.
- 9.4. Przyjęto – jako formę rekultywacji – rewitalizację obszaru parku podworskiego w Bobrku.

9a. OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy Chełmek określa się obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:

- W ramach projektu zagospodarowania złoża węgla kamiennego „Janina”, położonego w granicach obszaru górniczego „Libiąż IV” i terenu górniczego „Libiąż V” określono obszary, dla których ustanowiono filary ochronne: **miasto Chełmek, szlak kolejowy Chrzanów-Oświęcim, kościół parafialny w Bobrku, Zespół Pałacowo Parkowy i Dom Pomocy Społecznej w Bobrku.**
- W ramach projektu zagospodarowania złoża węgla kamiennego „Piast”, położonego w granicach obszaru górniczego Bieruń II określono obszary, dla których ustanowiono filary ochronne: **dla rzeki Przemszy oraz gazociągu wysokoprężnego.**

Filary ochronne wskazano na rysunku zmiany studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie filarów ochronnych dla przedmiotowych obiektów dopuszczona jest skoordynowana eksploatacja górnicza.

10. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ

1. Stworzenie możliwości wykorzystania istniejących terenów zielonych (parków, boisk sportowych, placów) w sytuacjach szczególnych na cele obronności.
2. Maksymalne ograniczania zabudowy obszarów przyległych do cieków wodnych z uwzględnieniem dostępu i dojazdów do ich brzegów dla pojazdów specjalnych w sytuacjach szczególnych.
3. Uwzględnienie przy realizacji sieci wodociągowej budowy hydrantów i tym podobnych urządzeń z zapewnieniem możliwości ich wykorzystania w sytuacjach szczególnych dla celów p.poż.
4. Przyjmuje się wytyczną, by na etapie określenia warunków zabudowy uwzględnione były w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy - zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej i znaczących zakładów pracy - pomieszczenia o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.
5. Tereny wolne od zabudowy, a oznaczone na rysunku nowej edycji Studium jako tereny upraw rolnych oraz tereny zieleni nie urządzonej, mogą być wykorzystane na ewakuację mieszkańców i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.
6. Przyjmuje się konieczność przestrzegania następujących aspektów obronnych w procedurze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - a) aspekty obronne w zakresie gospodarki wodnej:
 - zabezpieczenie warunków do awaryjnego zasilania stacji wodociągowych i ujęć wody oraz pompowni ścieków z rezerwowych źródeł energetycznych,
 - adaptacja nieeksploatowanych istniejących studni publicznych, które mogą być wykorzystywane na studnie awaryjne do zaopatrywania ludności w wodę w warunkach specjalnych,
 - dla nowo projektowanych osiedli na terenach miasta przewidywanie budowy awaryjnych ujęć wody, przyjmując normę zużycia wody 7,5 litra na osobę (odległość studni nie może przekroczyć 800m),
 - ograniczenie do bezwzględnego minimum wykorzystania wód głębinowych w przemyśle w celu zachowania ich jako rezerwy wody pitnej w wypadku awarii,
 - wypracowanie systemów magazynowania i przerzutów wody dla wyrównania lokalnych deficytów, a także zastępowania wód skażonych

wodą zdatną do picia.

- b) aspekty obronne w zakresie łączności:
 - sukcesywne wymienianie linii napowietrznych na kablowe,
 - zapewnienie obiektom łączności zasilania w energię elektryczną z dwóch niezależnych źródeł,
 - równoległe rozwijanie łączności przewodowej,
 - utrzymywanie istniejących na terenie miasta i gminy i radiowej systemów alarmowania,
 - uodpornianie urządzeń i obiektów łączności przed działaniem impulsu elektromagnetycznego.
- c) aspekty obronne w zakresie energetyki:
 - promowanie budowy lokalnych i indywidualnych źródeł energii elektrycznej,
 - utrzymywanie i budowa nowych zbiorników dla magazynowania paliw płynnych (gaz, olej opałowy) przy obiektach wrażliwych wyposażonych w awaryjne agregaty prądotwórcze,
 - przy modernizacji oraz budowie oświetlenia zewnętrznego obiektów oraz ulic uwzględnianie wymogów jego zaciemniania i wygaszania.

11. PRZEDSIĘWZIĘCIA PUBLICZNE, PONADLOKALNE I LOKALNE

11.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

1. Określa się, iż inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców miasta i gminy Chełmek mogą być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji lokalizacyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa.
2. Na terenach wskazanych do zainwestowania dopuszcza się możliwość realizacji następujących przedsięwzięć:
 - a) obiektów i lokali usług publicznych, o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przyjętymi programami rozwiązań tych urządzeń, urządzonej zieleni publicznej jako funkcji uzupełniającej lub samoistnej (parki, skwery),
 - c) tereny zieleni cmentarnej,
 - d) tereny usług sportu i rekreacji,
 - e) budowa i utrzymanie ścieżek rowerowych i turystyczno – rekreacyjnych,
 - f) budowa i utrzymanie wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzek: Wisły i Przemszy.

11.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

1. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego wymieniona została droga wojewódzka nr 780 relacji Kraków – Alwernia – Chełmek – Mysłowice z wskazaniem jej przebudowy i modernizacji – między innymi dla uzyskania klasy techniczno-użytkowej G (droga główna).
2. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przewidziana jest przebudowa i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 933 relacji Chrzanów – Oświęcim.
3. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przewidziana jest realizacja obejścia drogowego Chełmka obwodnicą południową w ciągu drogi wojewódzkiej nr 780.

12. INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM

- 12.1. Treść tekstu i rysunku „*Nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek*” wyraża kierunki polityki

przestrzennej Gminy Chełmek, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

12.2. W stosunku do rysunku „Nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek” przyjmuje się następującą interpretację:

- ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji,
- określenia: tereny dla budownictwa mieszkaniowego dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej; a w tym głównie usługi i zieleń,
- uznaje się, że „Nowa edycja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek” stanowić będzie podstawę do określenia ewentualnej niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej gminy,
- uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z Gminą Chełmek gmin, celem zapobieżenia przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w Gminie Chełmek,
- uznaje się za istotne czynny udział przedstawicieli samorządu gminy w tworzeniu i opiniowaniu opracowań typu „strategia rozwoju województwa”, „plan zagospodarowania przestrzennego województwa”, „programy inwestycyjne”, „plany związane z dziedzictwem kulturowym”, itp. wywierającymi wpływ na rozwój gminy i jej zagospodarowania przestrzennego,
- podane powierzchnie działek zróżnicowanych form zabudowy jednorodzinnej są traktowane jako optymalne z tym, że w konkretnych warunkach powierzchnie te i usytuowanie budynków muszą spełniać przede wszystkim ustalenia prawa odnoszące się do minimalnych odległości od granic sąsiadów, komunikacji, elementów uzbrojenia komunalnego.

13. SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

~~Stosownie do przepisów art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe:~~

- ~~1. na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) dla obszarów parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, w stosunku do których ustanowiono plan ochrony;
 - b) dla obszarów, w stosunku do których gmina wprowadziła formy ochrony przyrody;
 - c) dla terenów górniczych;~~
- ~~2. na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:~~

~~Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalony niniejszym Studium wynika z istniejących uwarunkowań oraz planowanego rozwoju Gminy, w myśl art. 10 ust. 2 pkt 8- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi: plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.~~

~~W Studium określa się w szczególności: obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym:~~

- a) dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnego podziału nieruchomości,
- b) dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- c) dla obszarów przestrzeni publicznych (tj. obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne).

Zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planów miejscowych nie sporządza się dla terenów zamkniętych z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu.

Dla niewrażliwych dla rozwoju przestrzennego gminy obszarów zostały sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktualnie niezainwestowanych, w szczególności dla:

1. terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych w sołectwach Bobrek i Gorzów,
2. terenów o dominującej funkcji usługowej w sołectwie Bobrek,
3. terenów, które w wyniku zmieniającej się sytuacji ekonomicznej i nowych potrzeb wymagać będą planistycznego ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia zasad ich zagospodarowania.

Zasięg obszarów dla zamierzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinien być odpowiedni do skali i zasięgu problematyki danego kompleksu ze wskazaniem objęcia planem wydzielonego w Studium kwartału ograniczonego układem komunikacyjnym.

ZAMAWIAJĄCY	BURMISTRZ CHEŁMKA Urząd Miejski w Chełmku 32-660 CHEŁMEK, UL. Krakowska 11
WYKONAWCA	ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M 30-047 KRAKÓW, Ul. Chopina 12/15 wpis w ewid. dz. gospod.: 15814/94-SK Tel. 012 / 422 20 35 kom. 601 174 121 NIP 676-169-86-84 REGON 350 751 206 e-mail: andrzej.zastawnik@gmail.com
UMOWA	Umowa Nr AGK.272-4/2011 z dnia 3 stycznia 2011 roku
NAZWA OPRACOWANIA	NOWA EDYCJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMEK
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Andrzej Zastawnik wpisany na listę członków Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr. KT-268
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. Dorota Bączek mgr inż. Andrzej Sułkowski mgr inż. arch. Oliwia Zajdel-Witowska oraz Justyna Kowalczyk i Magdalena Strojny

STYCZEŃ 2014 R.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMEK

Przedmiotowa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek przyjętego Uchwałą Nr XXXV/307/2014 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 16 stycznia 2014 r. podjęta została na podstawie uchwały Nr XIV/157/2016 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 31 marca 2016r. w związku z pismem Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Prawny i Nadzoru, w którym zakwestionowano poprawność dokumentu w zakresie:

- uwarunkowań dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków (regulowane ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami),
- uwarunkowań wynikających z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz obszarów i terenów górniczych (regulowane ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze),
- uwarunkowań wynikających z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na zagrożenie powodzią (regulowane ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne),
- uwarunkowań w zakresie obiektów i obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną (regulowane ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody),
- spójności części graficznej studium w zakresie oznaczeń i ich opisów.

Uchwała Nr XIV/157/2016 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 31 marca 2016r. ograniczyła zakres zmian studium wyłącznie do korekty elementów wskazanych w w/w piśmie, w związku z powyższym w tekście zmiany studium i na rysunkach uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono korekty odnoszące się ściśle do zagadnień wymienionych w uchwale poprzez uporządkowanie zapisów dotyczących:

- udokumentowanych złóż kopalin, obiektów lub obszarów dla których wyznacza się w złożu filar ochronny oraz obszarów i terenów górniczych,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na zagrożenie powodzią
- uwarunkowań dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków do gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów proponowanych do objęcia ochroną
- proponowanych do objęcia ochroną prawną obszarów i obiektów przyrodniczych
- obowiązku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- spójności rysunków studium w zakresie oznaczeń graficznych.

W związku z wprowadzoną poprzez ustawę z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015r. poz. 1777) zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 10 ust. 1 wprowadzono zapisy obligujące w ramach opracowania projektu studium lub jego zmiany do uwzględnienia potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
- *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*
- *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
- *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;*

W praktyce oznacza to, iż określenie kierunków rozwoju poszczególnych terenów na obszarze gminy winno zostać poprzedzone dodatkowymi analizami określającymi maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę. Dopiero w sytuacji, w której zapotrzebowanie to przekro-

czy sumę powierzchni użytkowej zabudowy szacowanej według chłonności aktualnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, istnieje możliwość wprowadzania nowych terenów budowlanych o poszczególnych funkcjach.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa zmiana studium ograniczona została merytorycznie wyłącznie do poprawy zagadnień wadliwie usankcjonowanych Uchwałą Nr XXXV/307/2014 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 16 stycznia 2014 r. i nie wprowadza zmian w kierunkach zagospodarowania poszczególnych obszarów, odstąpiono od wykonania bilansów terenu, uprawniających do przeznaczenia pod zabudowę nowych obszarów.