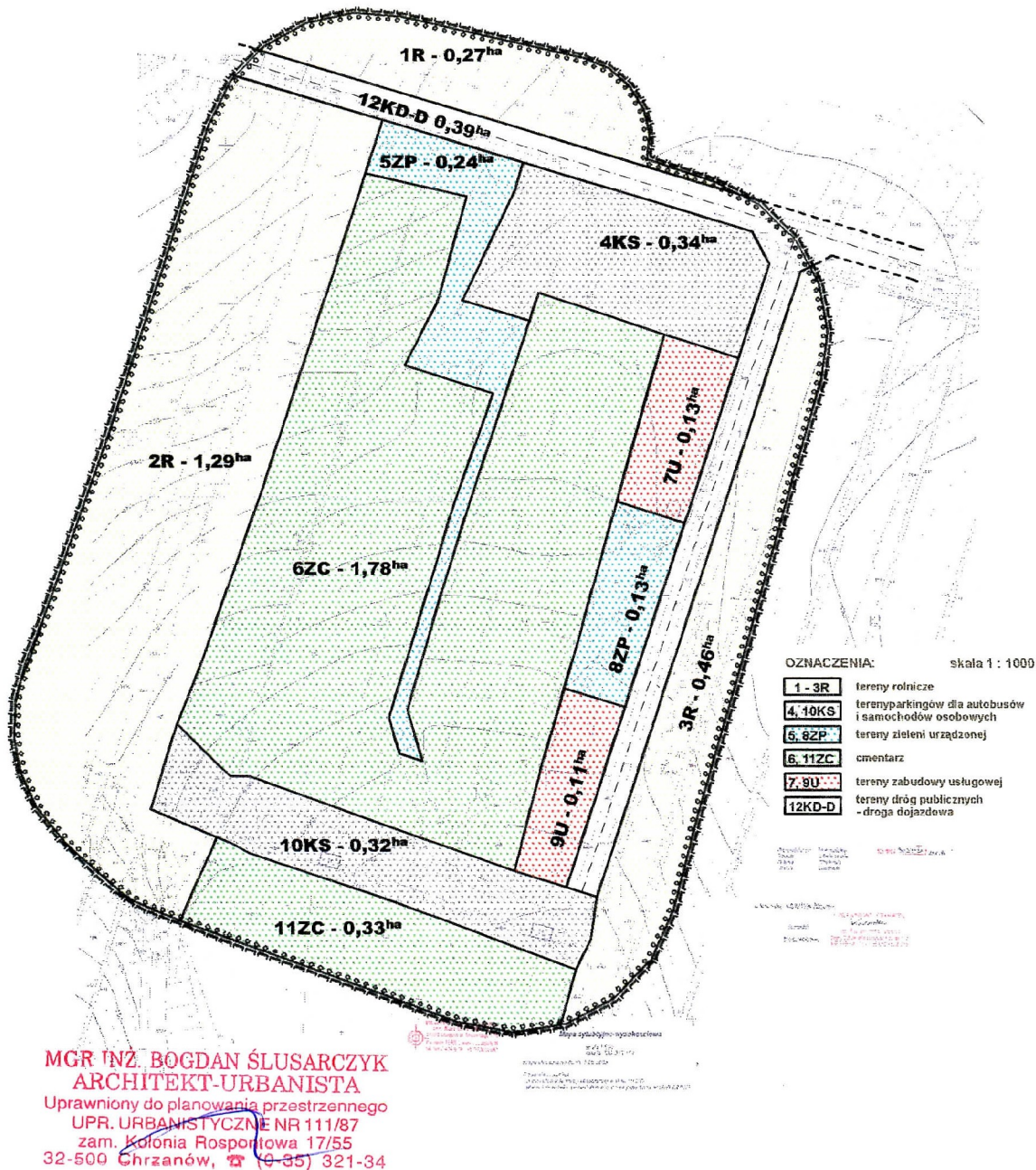


Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLV/343/2006 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 28 czerwca 2006 roku



miejsowość: CHEŁMEK		sporządzający: BURMISTRZ MIASTA CHEŁMEK	
rodzaj opracowania: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Chełmek			
projektował:	mgr inż. arch. Bogdan Ślusarczyk upr. urb. nr 111/87	treść rysunku:	lokalizacja: Chełmek - cmentarz
współpraca autorska:	mgr Dorota Bakun	rysunek planu	skala 1 : 2000
			złącznik nr 1 czerwiec 2006

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

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

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

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

RADA MIEJSKA W CHEŁMKU

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

u c h w a l a:

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

§1

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

Integralną częścią niniejszej uchwały są dokumenty:

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

§2

1. Zakresem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

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

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

§ 3

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

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

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5

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

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§6

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

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

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

§ 7

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

Ustalenia dla terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§8

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

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

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§9

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

§10

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

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

§11

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

§12

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

§13

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

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

§14

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

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

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

§15

Gospodarka odpadami

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

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

§16

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

§17

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

§18

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

§19

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

§20

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

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

§ 21

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

§ 22

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

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chełmka.

§ 23

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

PRZEWODNICZĄCY
mgr Zbigniew Jeleń

