

**UCHWAŁA NR XXIII/229/2016  
RADY MIEJSKIEJ W CHEŁMKU**

z dnia 28 grudnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul.  
Przemysłowej w Chełmku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Przemysłowej w Chełmku nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek przyjętego uchwałą nr XXXV/307/2014 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 16 stycznia 2014 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie ustalonych:
  - a) granic obszaru objętego planem;
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) przeznaczeń terenu określonych symbolem terenu;
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Na obszarze planu nie występują przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Przemysłowej w Chełmku;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Chełmku;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, które są dominujące na powierzchni każdej działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i stanowi nie więcej niż 30% powierzchni każdej działki budowlanej;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci uzbrojenia terenu oraz przyłączy infrastruktury do obiektu, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów, okapów, itd.;
- 6) symbolu lub symbolu terenu - należy przez to rozumieć symbol zawierający litery (i cyfry) oznaczające określone w § 5 ust.1 przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleni urządzonej w taki sposób, aby minimalizowała uciążliwość oddziaływania wynikające z użytkowania na terenach sąsiednich zarówno zimą, jak i latem.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie podstawowe terenów**

**§ 5. 1.** Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem oraz oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) PU - tereny produkcyjno-usługowe;
- 2) ZL - tereny leśne;
- 3) KDD - teren publicznej drogi dojazdowej;
- 4) KDW - teren drogi wewnętrznej.

2. Oznaczenie cyfrowe zastosowane na rysunku planu stanowi kolejny numer terenu w grupie tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w obszarze objętym rysunkiem planu.

**§ 6.** Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego**

**§ 7.** W granicach planu zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie, lub w przeważającym stopniu, z prefabrykowanych przęseł betonowych.

**§ 8.** Zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

**§ 9.** Wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzić systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych. Z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną winny być one wstępnie oczyszczone.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody.

**§ 11.** Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

**§ 12.** Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Janina”.

**§ 13.** Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Libiąż IV” ustanowionych dla potrzeb eksploatacji węgla kamiennego.

**§ 14.** Konstrukcje obiektów budowlanych należy dostosować do warunków wynikających z aktualnych informacji o przewidywanych wpływach eksploatacji górniczej.

**§ 15.** Na terenach oznaczonych symbolem PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

## **Rozdział 4.**

### **Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej i komunikacji**

**§ 16. 1.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wprowadza się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równoległe do dróg, bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń;

4) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowane.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest poprzez sieć średniego i niskiego napięcia z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło: realizacja z sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

**§ 17.** W zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji ustala się:

1. Dla drogi oznaczonej symbolem KDD:

1) możliwość realizacji jako drogi publicznej klasy „dojazdowa”;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.

2. Dla drogi oznaczonej symbolem KDW:

1) możliwość przebudowy, rozbudowy i modernizacji jako droga wewnętrzna;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m.

3. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU, drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:

1) dla zabudowy produkcyjnej - 30 miejsc na 100 zatrudnionych;

2) dla zabudowy usługowej - 35 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości**

**§ 18.** 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnych scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące zasady i warunki tej procedury:

1) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 25 m;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1500 m<sup>2</sup>;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

3. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenie stawki procentowej**

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **PU** ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU**, **2PU**, **3PU**, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa produkcyjna i usługowa, ustala się:

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) bazy, magazyny, hale produkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze, socjalne, garaże, związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) parkingi, dojazdy, place;
- 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 6) zieleń urządzona i izolacyjna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków - 15 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej w przedziale: minimalna 0,1 - 1,5 maksymalna;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 70%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 6) geometria dachu: dowolna. Przy zastosowaniu dachów wielospadowych i jednospadowych kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być większy niż 30°;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 150 m.

3. Zakaz realizacji usług oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej.

4. Zakaz realizacji nieutwardzonych miejsc postojowych, dróg i placów (w tym manewrowych).

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**, którego przeznaczenie podstawowe to lasy, dopuszcza się:

- 1) możliwość realizacji obiektów i urządzeń turystycznych oraz parkingów leśnych dopuszczonych w przepisach dotyczących lasów;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadkach braku innych możliwości ich realizacji.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** i **KDW**, których przeznaczenie podstawowe to tereny dróg, ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

## **Rozdział 8.**

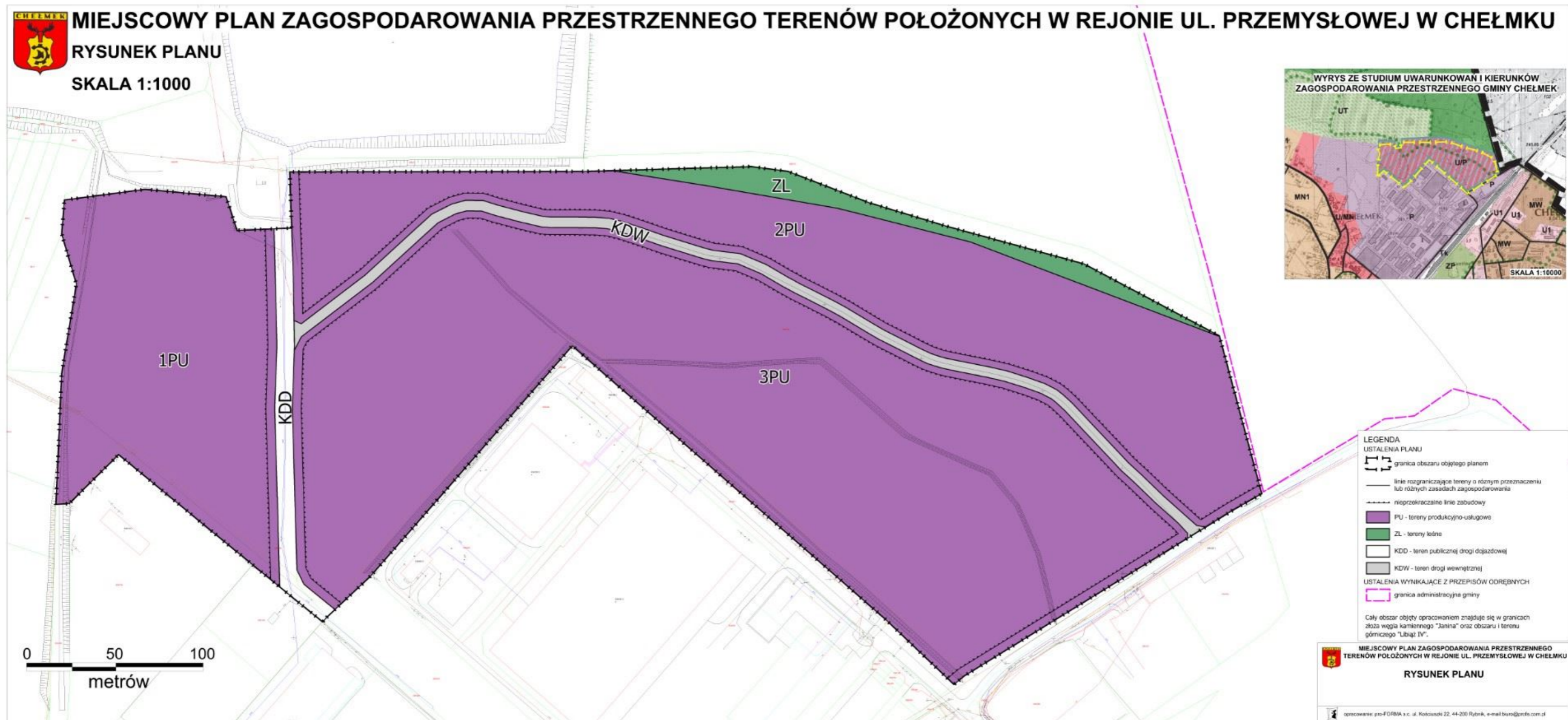
### **Ustalenia końcowe**

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chełmka.

**§ 24.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Chełmku.

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Rysunek planu



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

L P	DATA WPŁYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
					UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2015.10.1 5	Uwzględnienie w planie budowy punktu czerpania wody przy naturalnym zbiorniku wodnym (stawy).	brak	-			Uwaga dotyczy zbiorników wodnych, które znajdują się poza granicami obszaru opracowania planu miejscowego. Na całym obszarze objętym planem możliwa jest lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Dokonane analizy pokazują, że gmina nie poniesie żadnych nowych wydatków związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wygenerować za to dochody z tytułu sprzedaży gruntów, w wysokości około 2 mln zł. Uchwalenie planu nie wygeneruje żadnych (możliwych do wiarygodnego oszacowania) dodatkowych dochodów dla budżetu gminy, zarówno jeśli chodzi o dochody z tytułu podatku od nieruchomości, jak również dochody z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.