



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 stycznia 2017 r.

Poz. 324

UCHWAŁA* NR XXIII/229/2016 RADY MIEJSKIEJ CHEŁMEK

z dnia 28 grudnia 2016 roku

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. 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2016 r., poz. 778 ze zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Przemysłowej w Chełmku nie narusza ustaleń nowej edycji 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;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

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 urządzoną w taki sposób, aby minimalizowała uciążliwości 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 m² 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 m²;
- 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.

§ 26. Uchyła się Uchwałę Nr VI/50/2007 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 3 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Przemysłowej w Chełmku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 654 poz. 4300 z dnia 7 września 2007 r.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chełmku
Marek Palka

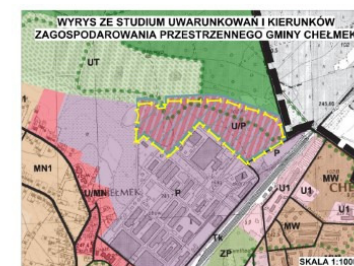
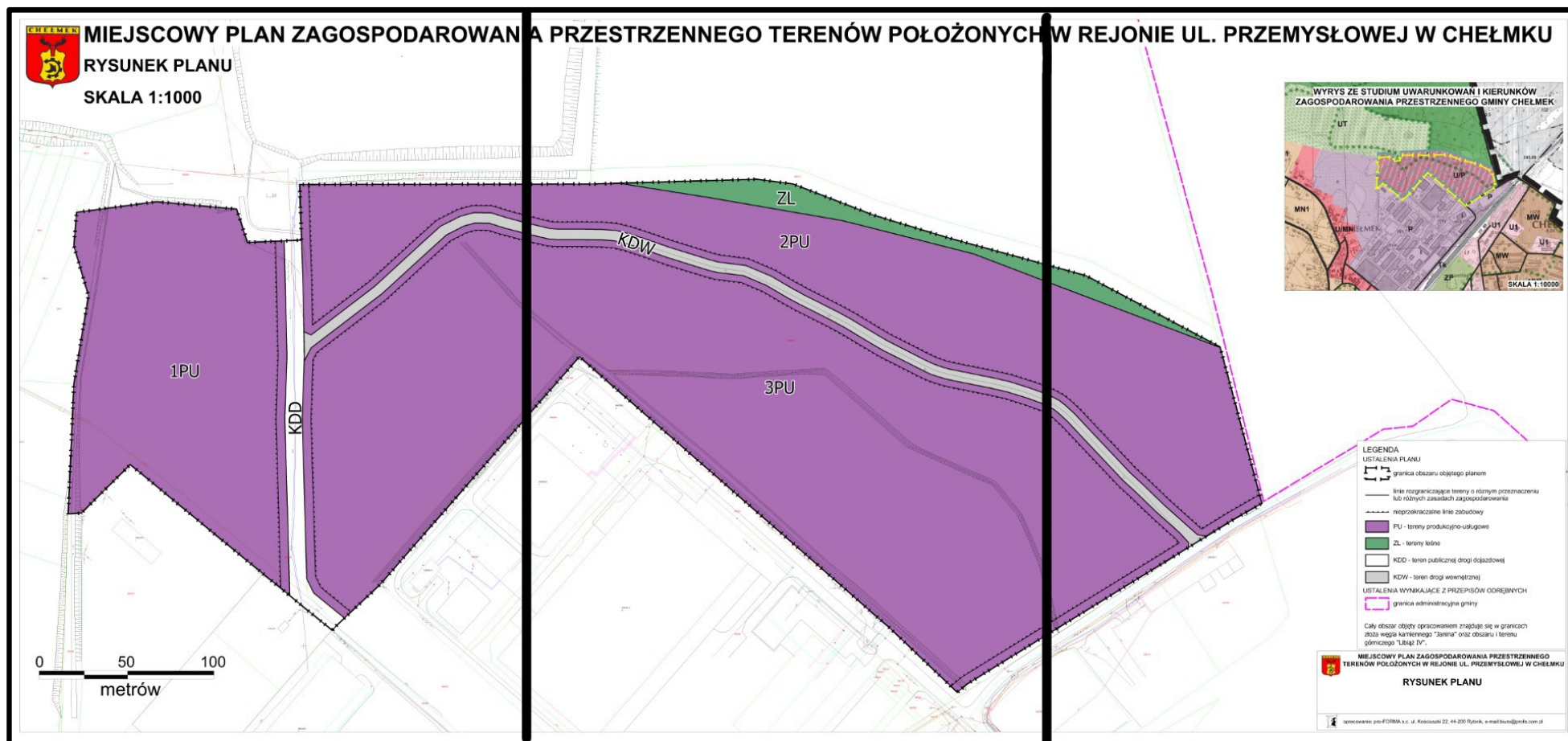
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/229/2016
Rady Miejskiej Chełmek
z dnia 28 grudnia 2016 r.

Rysunek planu – układ sekcji

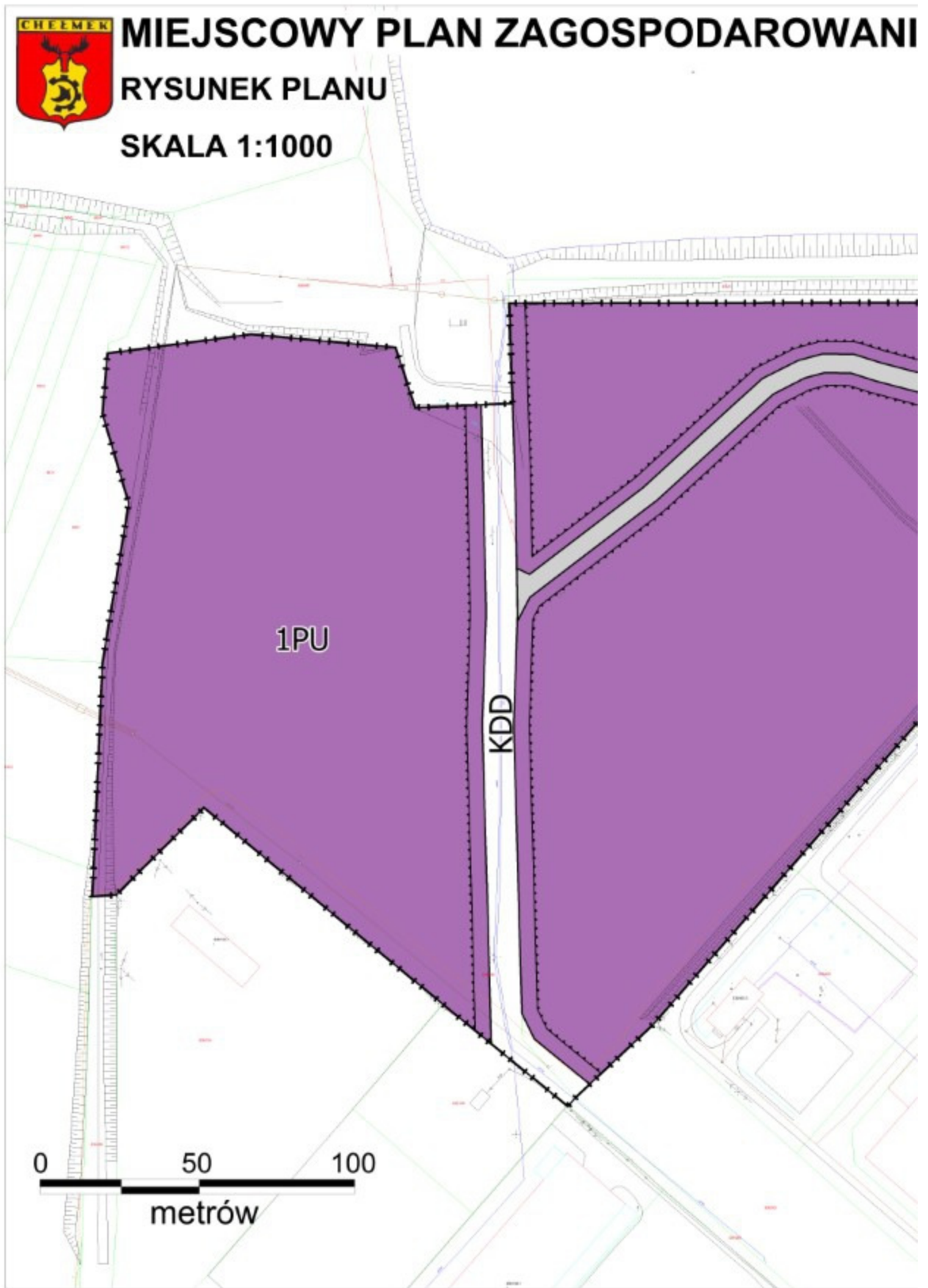
1

2

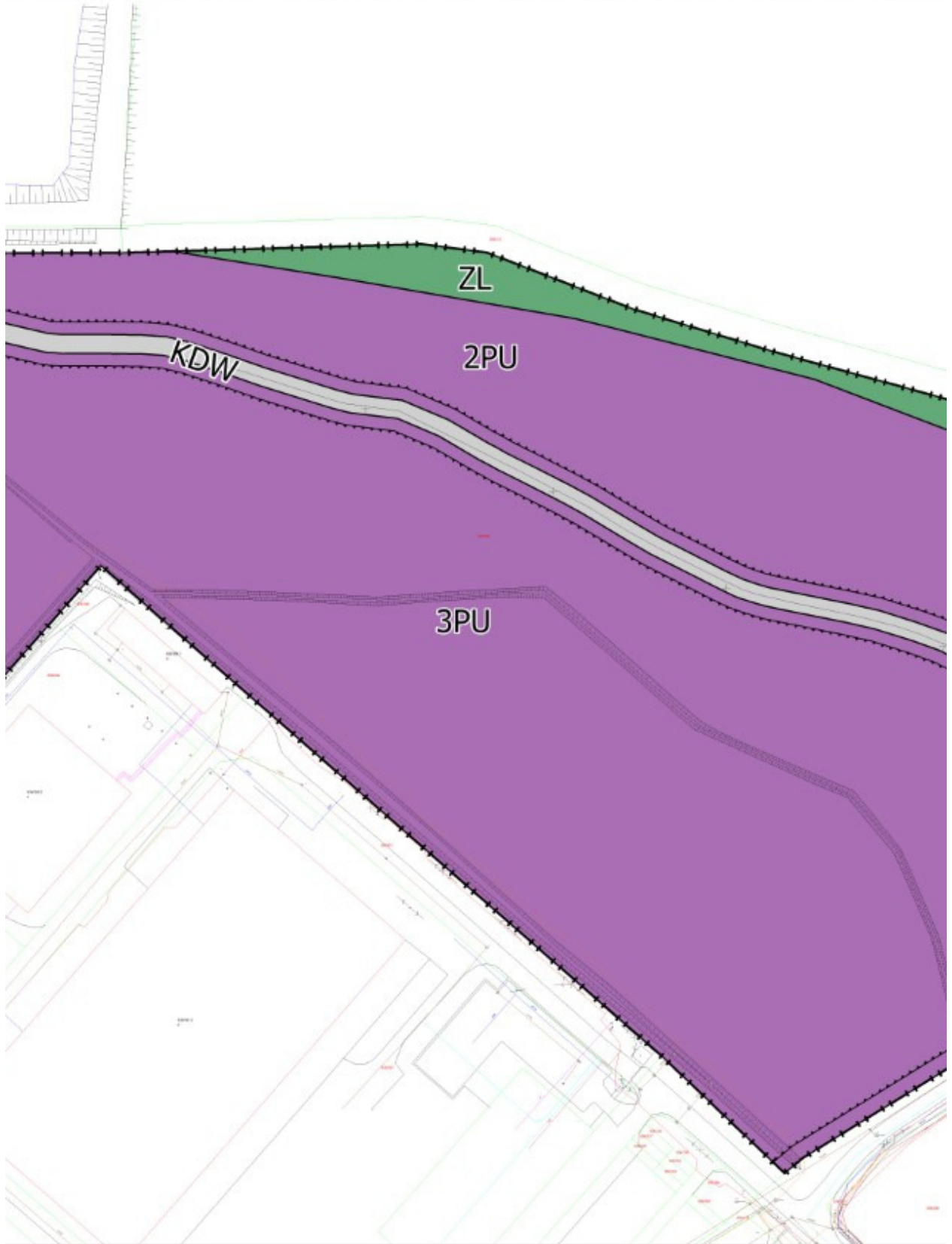
3



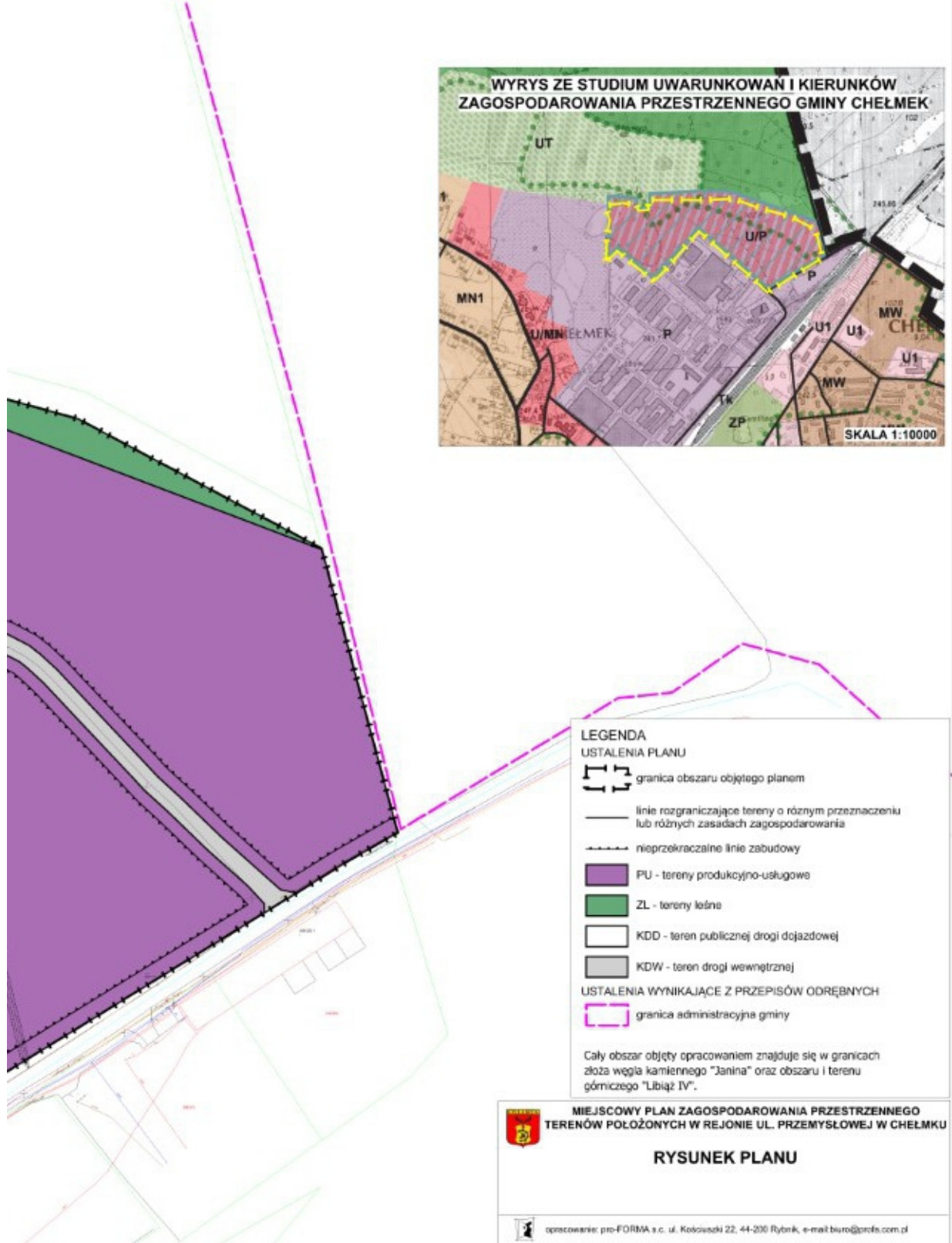
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



A PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH



W REJONIE UL. PRZEMYSŁOWEJ W CHEŁMKU



Przewodniczący Rady Miejskiej w Chełmku
Marek Palka

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/229/2016
Rady Miejskiej Chełmek
z dnia 28 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Lp	DATA WPŁYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚ CI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMO ŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
					UWAGA UWZGLĘDNI ONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNI ONA	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2015.10.15	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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chełmku
Marek Palka

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIII/229/2016
Rady Miejskiej Chełmek
z dnia 28 grudnia 2016 r.

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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chełmku
Marek Palka