



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 31 grudnia 2025 r.

Poz. 8460

### UCHWAŁA NR XVIII/157/25 RADY MIEJSKIEJ CHEŁMEK

z dnia 30 grudnia 2025 roku

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Chełmku przy ulicy Unii Europejskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z uchwałą nr X/82/25 Rady Miejskiej Chełmek z dnia 6 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Chełmku przy ulicy Unii Europejskiej po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Chełmku przy ulicy Unii Europejskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Chełmek nr XXXV/307/2014 z dnia 16 stycznia 2014 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Miejskiej Chełmek nr XXVII/273/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Chełmku przy ulicy Unii Europejskiej.**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna w skali 1:1000;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

**§ 2. 1.** Część graficzna zawiera następujące oznaczenia elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów.

2. Pozostałe oznaczenia, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Chełmku przy ulicy Unii Europejskiej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Chełmek;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące min. 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy rozumieć przeznaczenie obejmujące maks. 49% powierzchni działki budowlanej lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej realizowane jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów i wykuszy o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni, przyłączy infrastruktury technicznej do obiektu;
- 6) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12<sup>o</sup>.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego.**

§ 4. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 5. Ustala się zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

§ 6. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista i panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych lub metalu.

§ 7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym teren o symbolu MNW-U należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne**

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 4.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 11. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego "Janina" (WK306).

§ 12. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- 1) obszaru górniczego "Libiąż IV";
- 2) terenu górniczego "Libiąż IV".

2. Ustala się nakaz dostosowania konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych do warunków wynikających z aktualnych informacji o przewidywanych wpływach eksploatacji górniczej.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## Rozdział 5.

### Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

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

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  2. Zaopatrzenie w wodę pitną wraz z zabezpieczeniem przeciwpożarowym terenu z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.
  3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.
  4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.
  5. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.
  6. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.
  7. Odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733).
  8. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

## Rozdział 6.

### Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez:
  - a) publiczną drogę zbiorczą tj. ulicę Mickiewicza (powiązanie z układem zewnętrznym), położoną poza obszarem objętym planem;
  - b) publiczną drogę lokalną oznaczoną na części graficznej symbolem **KDL** (powiązanie z układem zewnętrznym);
- 2) ustala się minimalną szerokości drogi oznaczonej symbolem **KDL** w liniach rozgraniczających: 12 m;
- 3) z uwagi na lokalne przewężenia spowodowane istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się inną szerokość dróg w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 2, zgodnie z częścią graficzną planu lub przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.
  2. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy oznaczonych symbolami **MNW-U**, i **P-U** drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi o minimalnej szerokości 6 m.

§ 16. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **MNW-U**: 2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu usługowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **P-U**: 4 miejsca na 10 zatrudnionych albo 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub usługowego;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **US**: 3 miejsca na 10 użytkowników.

2. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc postojowych.

§ 17. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- 1) garaży nadziemnych;
- 2) parkingów terenowych.

## **Rozdział 7.**

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

**§ 18.** 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenie stawki procentowej**

**§ 19.** Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenia wykluczane: tereny usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 7 m garaże i budynki gospodarcze;
    - 12 m pozostała zabudowa;
  - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,8 maksymalna;
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45%;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - 10 m garaże i budynki gospodarcze;
    - 30 m pozostała zabudowa;
  - f) geometria dachu: płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 4) zasady zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem pkt b;
  - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z drogą publiczną.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług turystyki, usług gastronomii; zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
  - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,001 - 0,3 maksymalna;

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 15%;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
- e) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 16 m.
- f) geometria dachu: dowolna, o maksymalnym kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym 30°.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolami **1P-U**, **2P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji lub usług;
- 2) przeznaczenia wykluczone: tereny usług handlu detalicznego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury religijnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
  - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 1,0 maksymalna;
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 100 m;
  - f) geometria dachu: dowolna;
- 4) zasady zagospodarowania terenów:
  - a) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
  - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną;
  - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę oraz selektywnego zbierania odpadów.

§ 23. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonego na części graficznej symbolem **KDL** ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolami **1ZN** - **3ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenów: dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej oraz urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych niekubaturowych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 2;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m.

## **Rozdział 10. Przepisy końcowe**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chelmska.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Chelmsku.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chełmku

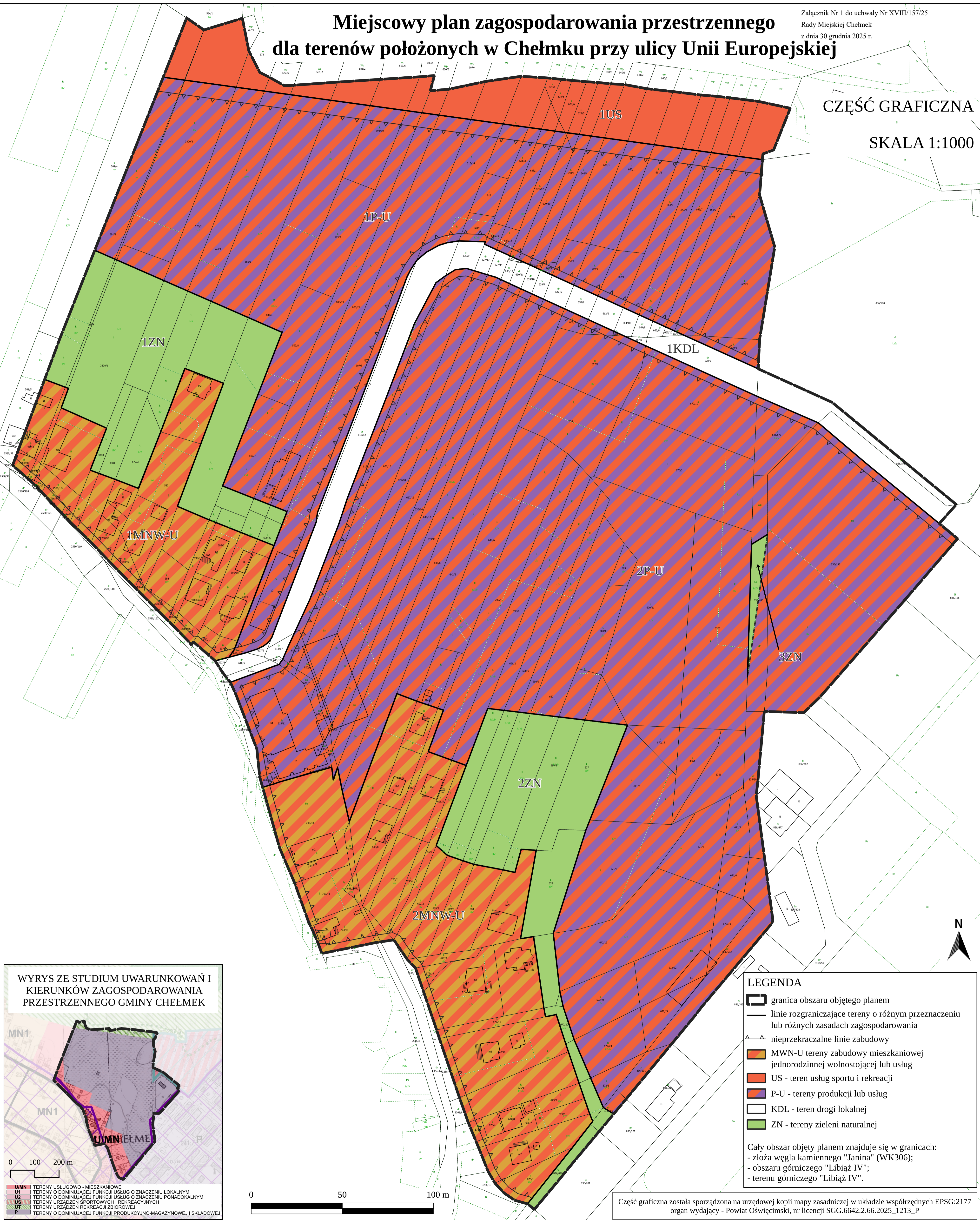
**Marek Palka**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Chełmku przy ulicy Unii Europejskiej

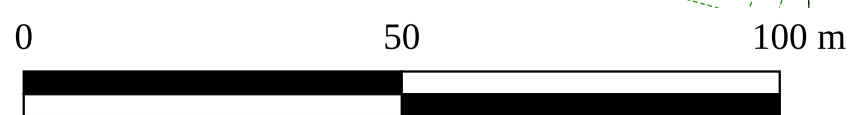
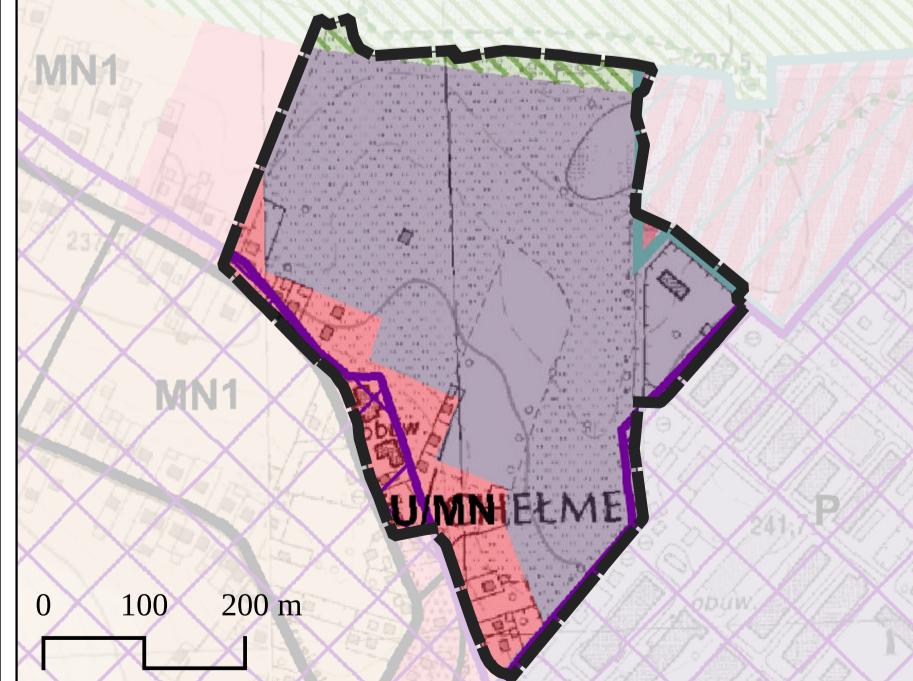
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/157/25  
Rady Miejskiej Chełmek  
z dnia 30 grudnia 2025 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

SKALA 1:1000



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMEK



### LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNW-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- US - teren usług sportu i rekreacji
- P-U - tereny produkcji lub usług
- KDL - teren drogi lokalnej
- ZN - tereny zieleni naturalnej

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:  
- złoża węgla kamiennego "Janina" (WK306);  
- obszaru górniczego "Libiąż IV";  
- terenu górniczego "Libiąż IV".

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/157/25  
Rady Miejskiej Chełmek  
z dnia 30 grudnia 2025 r.

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

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES	OZNACZENIE OBSZARU, KTÓREGO DOTYCZY UWAGA	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	17.11.2025	(...)	1P-U i 2P-U – tereny produkcji lub usług			Proponowane rozszerzenie przeznaczenia terenu (handel detaliczny) jest sprzeczne z kierunkami zagospodarowania terenów ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Chełmek nr XXVII/273/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r.
2.	26.11.2025	KRONOS sp. z o.o. ul. Jordana 5 32-500 Chrzanów i 2 osoby fizyczne	2P-U – tereny produkcji lub usług			Z uwagi na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także projektowany rozwój terenów sportowo-rekreacyjnych graniczących od północnej strony z obszarem objętym planem utrzymano zapisy zawarte w §22 pkt 4 tekstu planu, tj. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną) oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami (za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę oraz selektywnego zbierania odpadów).
	1.12.2025	Recovery Green Recycling Surowce sp. z o.o., Ecorespect sp. z o.o. Plac Kilińskiego 1, 32-660 Chełmek i 3 osoby fizyczne				
3.	27.11.2025	PB Dermex sp. z o.o. Plac Kilińskiego 1 32-660 Chełmek	3ZN – tereny zieleni naturalnej			Uwaga uwzględniona w części. Część działki położona poza gruntami leśnymi została włączona do terenów produkcji lub usług.
4.	28.11.2025	(...)	1P-U – tereny produkcji lub usług			Proponowane rozszerzenie przeznaczenia terenu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) jest sprzeczne z kierunkami zagospodarowania terenów ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Chełmek nr XXVII/273/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r.
5.	2.12.2025	(...)	1ZN – tereny zieleni naturalnej			
<b>Uwagi złożone do prognozy oddziaływania na środowisko</b>						
6.	2.12.2025	(...)	1P-U i 2P-U – tereny produkcji lub usług			Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu została sporządzona zgodnie z wymaganymi przepisami prawa, w zakresie uzgodnionym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/157/25  
Rady Miejskiej Chełmek  
z dnia 30 grudnia 2025 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**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Gmina nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/157/25

Rady Miejskiej Chełmek

z dnia 30 grudnia 2025 roku

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**