

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolistej i Nadwiślańskiej w Bobrku

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. 2016r. poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2016r. poz. 778 ze zm.) po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolistej i Nadwiślańskiej w Bobrku nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmek przyjętego Uchwałą Nr XXVII/273/2017 Rady Miejskiej Chełmek z dnia 27 kwietnia 2017 r, uchwała się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1. załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie ustalonych:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczeń terenu określonych symbolem terenu;
- 4) 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.

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

§ 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 terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz 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 w rejonie ulic Kolistej i Nadwiślańskiej w Bobrku;

2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Chełmek;

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;

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. strefie ochronnej sieci infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć:

- 1) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
- 2) pas terenu wzdłuż sieci, po obu jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii, na jej usunięcie.

Rozdział 2.

Przeznaczenie podstawowe terenów

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

- 1) MN - tereny wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) R - tereny rolne;
- 3) Z - tereny zieleni;
- 4) WS - tereny wód powierzchniowych;
- 5) KDL - tereny publicznych dróg lokalnych;
- 6) KDD - tereny publicznych dróg dojazdowych.

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

§ 6. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące 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. Geometria dachów budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowa o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°.

§ 10. Dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie jako tarasów, o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku lub jako dachów zielonych.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów reklamowych prowadzonej na tym obszarze działalności usługowej oraz tablic informacji turystycznej.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody.

§ 13. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie gminy Chełmek.

§ 14. Tereny oznaczone w planie symbolem MN wskazuje się, w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 15. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” i „Janina”.

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

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

§ 18. Ustala się zakaz lokalizacji:

1. zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
2. zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
3. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 19. 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;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równoległe do dróg, bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

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.

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

5. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

6. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych, szczelnych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

7. Wzdłuż sieci infrastruktury technicznej ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu.

8. Przy realizacji zabudowy, nasadzeń drzew, krzewów oraz zagospodarowania terenu w strefie ochronnej należy uwzględnić wymagane minimalne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

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

1. Dla dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL (których część znajduje się poza granicami planu):

- 1) możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy jako drogi publicznej klasy „lokalna”;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

2. Dla dróg oznaczonych symbolami 3KDL i 4KDL:

- 1) możliwość realizacji, przebudowy, modernizacji i rozbudowy jako drogi publicznej klasy „lokalna”;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.

3. Dla dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD:

- 1) możliwość realizacji, przebudowy, modernizacji i rozbudowy jako drogi publicznej klasy „dojazdowa”;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.

4. Dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD:

- 1) możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy jako drogi publicznej klasy „dojazdowa”;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - od 4 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.

6. W ramach terenów o symbolach KDL i KDD dopuszcza się możliwość lokalizacji wydzielonych ścieżek rowerowych.

7. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolem MN, drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi.

8. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni całkowitej obiektu przeznaczonej pod usługi;
- 3) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15.

Rozdział 6. Ustalenie stawki procentowej

§ 21. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 7. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 22. 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 - 23 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek - 700 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

3. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawy możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenia działek macierzystych.

Rozdział 8. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 17MN**, których przeznaczenie podstawowe to wolno stojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się:

1. przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) pomieszczenia usługowe oraz wolno stojące obiekty usługowe;
- 2) garaże dla samochodów osobowych w ilości nie przekraczającej 3 stanowisk na 1 mieszkanie;
- 3) budynki gospodarcze;
- 4) parkingi dla samochodów osobowych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. przeznaczenia zabronione: budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej albo grupowej;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
4. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 11 m;
- b) budowle - 15 m;
- c) pozostałe obiekty budowlane - 6 m.

2) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,70 maksymalna;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 25 m.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** i **2R**, których przeznaczenie podstawowe to tereny rolne, ustala się:

1. przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) drogi wewnętrzne,
- 2) pasieki, uprawy sadownicze,
- 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. przeznaczenia zabronione: zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w ust. 1.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z** - **4Z**, których przeznaczenie podstawowe to tereny zieleni, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury, oczka wodne;
- 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** - **4WS**, których przeznaczenie podstawowe to tereny wód powierzchniowych, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** - **4KDL** i **1KDD** - **4KDD**, których przeznaczenie podstawowe to tereny dróg, ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

Rozdział 9. **Ustalenia końcowe**

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chełmka.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Chełmku



Marek Palka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/274/2017

Rady Miejskiej Chełmek

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska w Chełmku, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Chełmka informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolistej i Nadwiślańskiej w Bobrku, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od 25 lutego 2016 r. do dnia 25 marca 2016 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 15 kwietnia 2016 r.) nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2016r. poz. 778 ze zm.).

Przewodniczący Rady
Miejskiej Chełmek



Marek Palka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/274/2017-

Rady Miejskiej Chełmek

z dnia 27 kwietnia 2017 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

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby projektu planu miejscowego wskazuje, że gmina w budżecie przewidziała wydatki na inwestycje, w tym związane z ustaleniami niniejszego planu miejscowego, jednak realizacja ustaleń planu powinna przebiegać etapowo. Przewidywane w prognozie łączne koszty, jakie gmina poniesie z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyniosą około 5,46 mln zł. natomiast dochody mogą wynieść 6,97 mln zł. Uchwalenie planu miejscowego jest więc korzystne z punktu widzenia gminy, gdyż jego realizacja daje dodatni bilans finansowy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Chełmek



Marek Palka