DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 lipca 2022 r.

Poz. 4980

Podpisany przez:
Artur Slowik
Data: 2022-07-14 15:06:59

UCHWAŁA* NR XXXIV/335/22
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMEK

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo - wschodnich terenów Gorzowa

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. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodnich terenów Gorzowa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Chełmek nr XXVII/273/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu 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. Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) strefy ochronne sieci infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznych);

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice administracyjne (granice w części pokrywają się):

a) gminy;

---

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

b) powiatu oświęcimskiego;

c) województwa małopolskiego;

2) granice złóż węgla kamiennego:

a) "Piast";

b) "Janina";

3) granice obszarów górniczych "Bieruń II", "Libiąż IV", granica terenu górniczego "Bieruń II" (pokrywające się z granicami złóż węgla kamiennego);

4) granice stref kontrolowanych gazociągów:

a) 70 m;

b) 130 m;

5) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

a) na których prawdopodobieńswo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

b) na których prawdopodobieńswo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

6) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

7) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

8) granice stref obserwacji archeologicznej otoczenia stanowisk archeologicznych;

9) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

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

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

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodnich terenów Gorzowa, o powierzchni 135,2 ha;

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

3) przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej) – należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, obejmujące maks. 49% powierzchni działki budowlanej lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej, realizowane jako samodzielne przeznaczenie lub jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku czy budowli, z wyłączeniem drugorzędnych elementów jak: balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia, wykusze i okapy. Linia ta nie dotyczy sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, parkingów, placów postojowych, wiat przystankowych, a także przyłączy infrastruktury do obiektu;

6) usługach - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) strefie ochronnej sieci infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć:

a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,

b) 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;

8) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku, o której mowa o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

b) wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego.

Rozdział 2.
Podstawowe przeznaczenie terenów

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

1) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;

4) **R** - tereny otwarte i rolne;

5) **ZŁ** - tereny zieleni łęgowej i niskiej;

6) **ZL** - tereny lasów i zadrzewień;

7) **WS** - tereny wód powierzchniowych;

8) **IT/OZE** - tereny infrastruktury technicznej/urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w instalacjach fotowoltaicznych;

9) **KDZ** - tereny publicznych dróg zbiorczych;

10) **KDL** - tereny publicznych dróg lokalnych;

11) **KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych;

12) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

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

§ 6. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.
Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 8. Ustala się maksymalną wysokość budowli - 20 m.

§ 9. Ustala się zakaz budowy garaży w zespołach z okładziną wykonaną z blachy.

§ 10. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista, panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych.

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

§ 12. Dopuszcza się, niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu, lokalizację:

1) komunikacji kołowej, przystosowanej do transportu wynikającego z funkcji terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZŁ i ZL;

2) komunikacji pieszej i rowerowej;

3) zieleni;

4) sieci, obiektów, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej.

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

§ 14. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

1) tereny o symbolach MU i MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny o symbolu RM należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzenie publiczne

§ 15. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej otoczenia stanowisk archeologicznych (strefa OW) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 16. 1. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu:

1) budynku mieszkalnego przy ul. Oświęcimskiej 31;

2) budynku mieszkalnego przy ul. Źródlanej 4;

3) warsztatu (budynku gospodarczego) przy ul. Szkolnej 46.

2. Dla obiektów wymienionych w §16 ust. 1 ustala się:

1) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla ścian kamień, cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: kamień, drewno, tynk, szkło, stal a na pokrycie dachów gont, dachówki ceramiczne lub inne materiały o kształtach zbliżonych do dachówki (np. blacha, dachówki bitumiczne, cementowe itp.) - w przypadku dachów o spadkach większych niż 15^{o};

2) nakaz zachowania gabarytów budynku, kształtu dachu;

3) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynku np. klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych, itp.

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

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 18. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego "Piast" (ID MIDAS 299) i "Janina" (ID MIDAS 306).

§ 19. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszarów i terenów górniczych "Bieruń II", ”Libiąż IV" i "Libiąż V" ustanowionych dla potrzeb eksploatacji węgla kamiennego.

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

§ 20. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

§ 21. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

§ 22. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

§ 23. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 24. Celem ograniczenia zagrożenia powodziowego, na terenach oznaczonych symbolami 3MU, 4MU, od 6MN do 17MN, ustala się:

1) zakaz lokalizacji otwartych składowisk materiałów sypkich;

2) zakaz podpiwniczania budynków;

3) zakaz zagospodarowania terenu utrudniającego grawitacyjny spływ wód.

§ 25. W strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefach kontrolowanych gazociągów, oznaczonych graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 27. Na obszarze planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

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

1) możliwość budowy nowych sieci, a także remont, przebudowę i rozbudowę 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 równolegle do dróg, bądź równolegle 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 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. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

8. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych, szczelnych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wzdłuż napowietrznych sieci infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia) ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu.

10. Przy nasadzeniach drzew, krzewów oraz zagospodarowaniu terenu w strefie ochronnej należy uwzględnić wymagane, minimalne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

11. Dopuszcza się budowę gazociągów wraz z kanalizacją kablową oraz z infrastrukturą niezbędą dla ich obsługi:

1) wysokiego ciśnienia DN700 MOP 8,4MPa relacji Oświęcim - Tworzeń;

2) wysokiego ciśnienia DN700 MOP 8,4MPa relacji Racibórz - Oświęcim.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:

a) drogi publiczne klasy "zbiorcza", oznaczone symbolem **KDZ;**

b) drogi publiczne klasy "lokalna" oznaczone symbolem **KDL;**

c) drogi publiczne klasy „dojazdowa", oznaczone symbolem **KDD;**

d) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW**;

2) ustala się następujące, minimalne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) drogi oznaczone symbolem **KDZ**: 20 m;

b) drogi oznaczone symbolem **KDL**: 12 m;

c) drogi oznaczone symbolem **KDD**: 10 m;

3) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolem **KDW** - 6 m;

4) z uwagi na lokalne przewężenia spowodowane istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 2, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.

2. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy oznaczonych symbolami MN, MU i RM drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi o minimalnej szerokości 6 m.

§ 30. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

1) zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa - 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie;

2) zabudowa usługowa - 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu usługowego;

3) nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko, na każde rozpoczęte 20 stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba przekracza 10.

§ 31. Dopuszcza się realizację stanowisk postojowych jako:

1) garaży nadziemnych;

2) garaży podziemnych;

3) parkingów terenowych.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 32. 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 -18 m;

2) minimalna powierzchnia działek - 600 m^2;

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

§ 33. 1. Ustala się następujące, minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MU:

a) wielkość działki - 800 m2;

b) szerokość frontu działki - 18 m;

2) MN:

a) wielkość działki - 600 m^2;

b) szerokość frontu działki - 18 m;

3) RM:

a) wielkość działki - 1200 m^2;

b) szerokość frontu działki - 20 m.

2. 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 9.
Ustalenie stawki procentowej

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

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 35. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU - 4MU** ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wolnostojące obiekty usługowe;

b) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła;

c) parkingi dla samochodów osobowych, obiekty i urządzenia małej architektury;

2) przeznaczenia zabronione: zabudowa bliźniacza, zabudowa szeregowa, budynki zamieszkania zbiorowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne - 10 m;

- budynki usługowe - 11 m;

- budynki gospodarcze, garaże - 7 m;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 40 m;

f) geometrię dachu:

- budynki mieszkalne, gospodarcze, garaże: dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku;

- budowle: dowolna.

§ 36. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 17MN** ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące funkcji mieszkaniowej;

b) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła;

c) parkingi dla samochodów osobowych, obiekty i urządzenia małej architektury;

2) przeznaczenia zabronione: zabudowa bliźniacza, zabudowa szeregowa, budynki zamieszkania zbiorowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne - 10 m;

- wolnostojące budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże - 7 m;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,5 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 30 m;

f) geometrię dachu:

- budynki mieszkalne, gospodarcze, garaże: dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30^{o} do 45^{o}, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku;

- budowle: dowolna.

§ 37. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczoych na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i pomieszczenia związane z działalnością usługową lub rzemieślniczą;

b) usługi agroturystyczne;

c) parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych;

d) obiekty i urządzenia małej architektury;

2) przeznaczenia zabronione: budynki zamieszkania zbiorowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 30 m;

f) geometrię dachu:

- budynki mieszkalne, gospodarcze, garaże: dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30^{o} do 45^{o}, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku;

- budowlne: dowolna.

§ 38. Dla terenów otwartych i rolnych oznaczoych na rysunku planu symbolem **R**:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;

2) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1 i w §12.

§ 39. Dla terenów zieleni łęgowej i niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZŁ**:

1) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;

b) lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

2) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1 i w §12.

§ 40. Dla terenów lasów i zadrzewień oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się możliwość lokalizacji urządzeń turystycznych.

§ 41. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** dopuszcza się roboty konserwacyjne i regulacyjne, a także lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją.

§ 42. Dla terenów infrastruktury technicznej/urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w instalacjach fotowoltaicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **IT/OZE** ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe;

b) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia małej architektury;

2) przeznaczenia zabronione:

a) budynki, garaże;

b) obiekty i urządzenia związane z usługami dla rolnictwa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budowli - 5 m;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 1,0 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 43. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, KDD** i **KDW** ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chełmka.

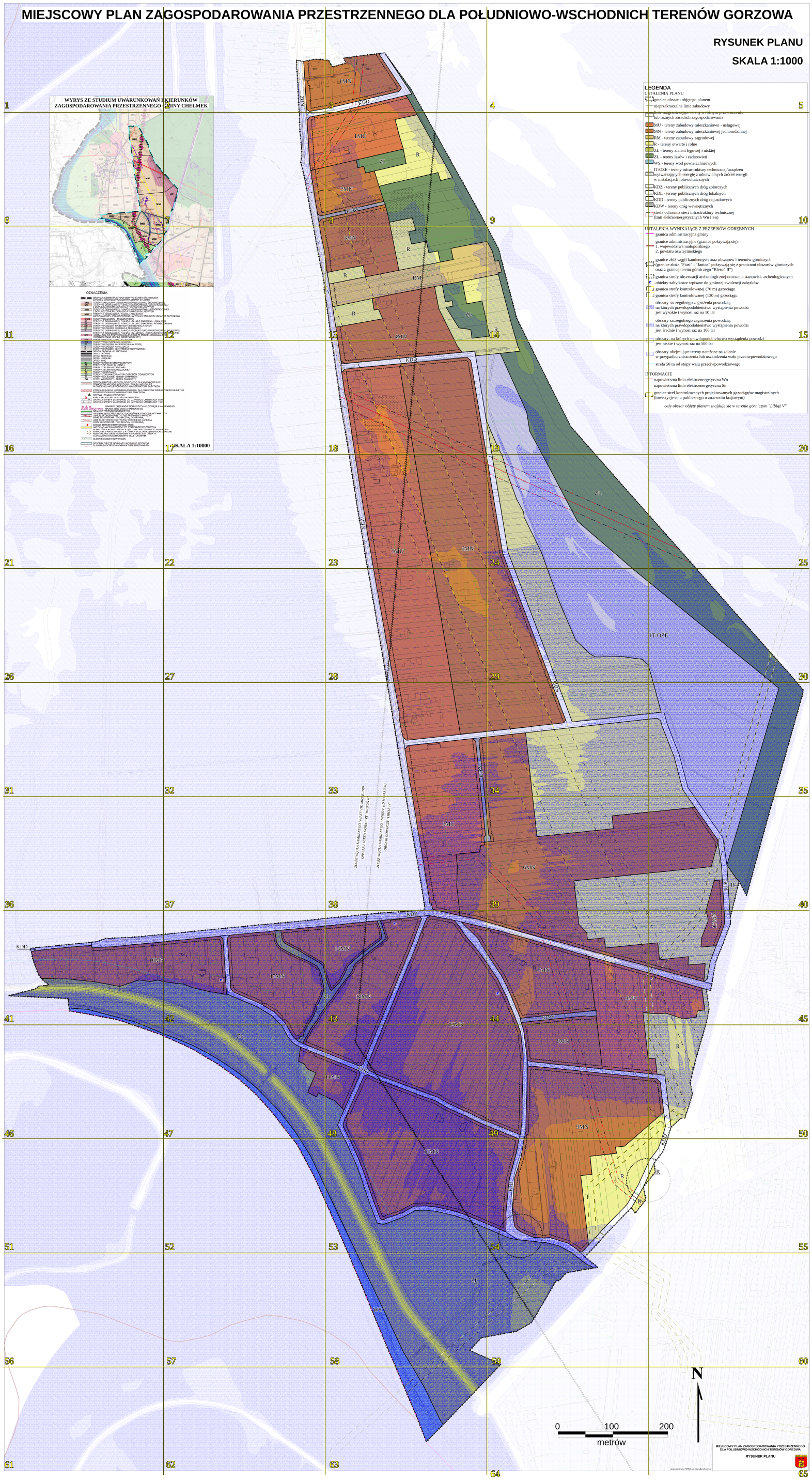
§ 45. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Chełmku.

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

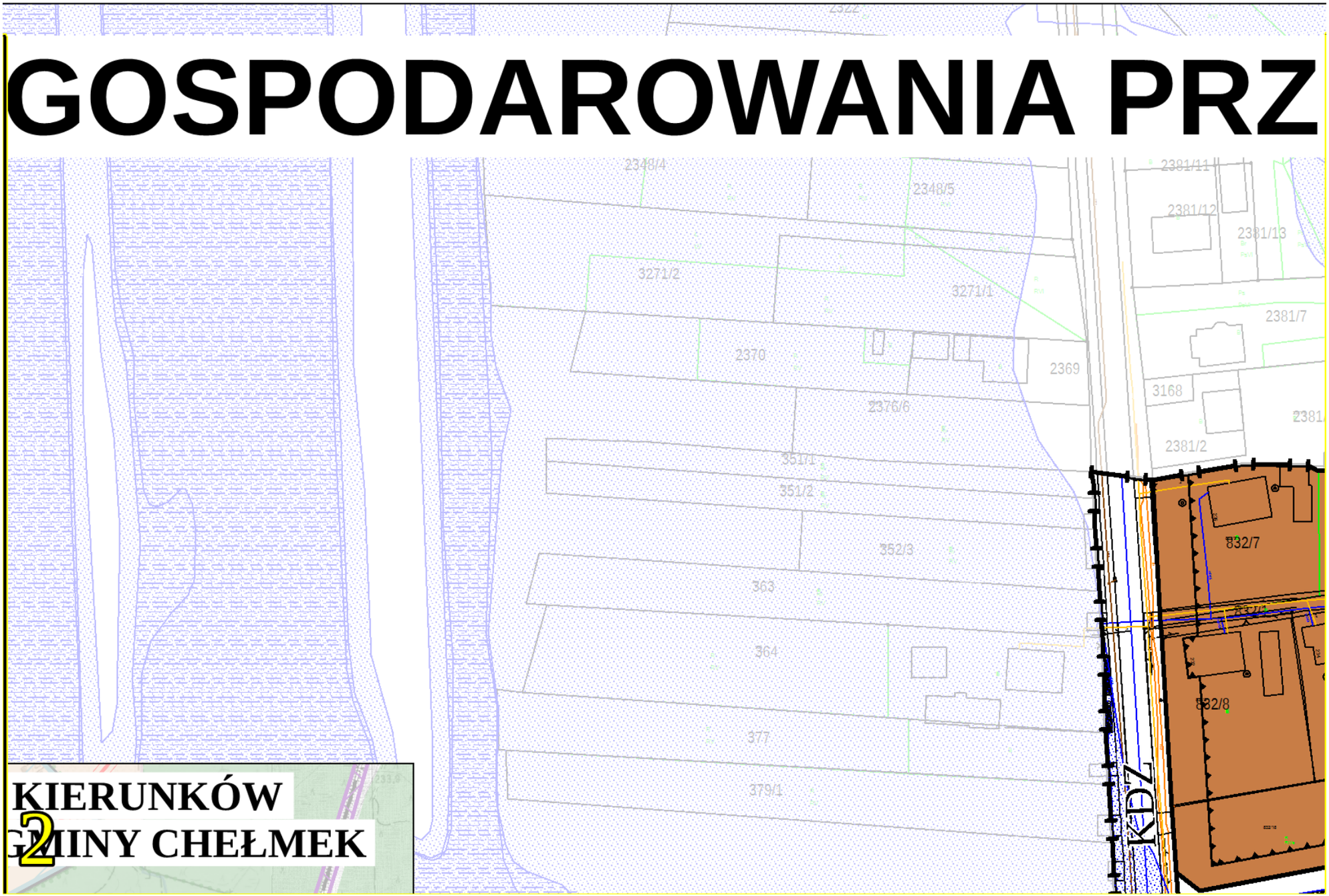
Przewodniczący Rady Miejskiej w Chełmku

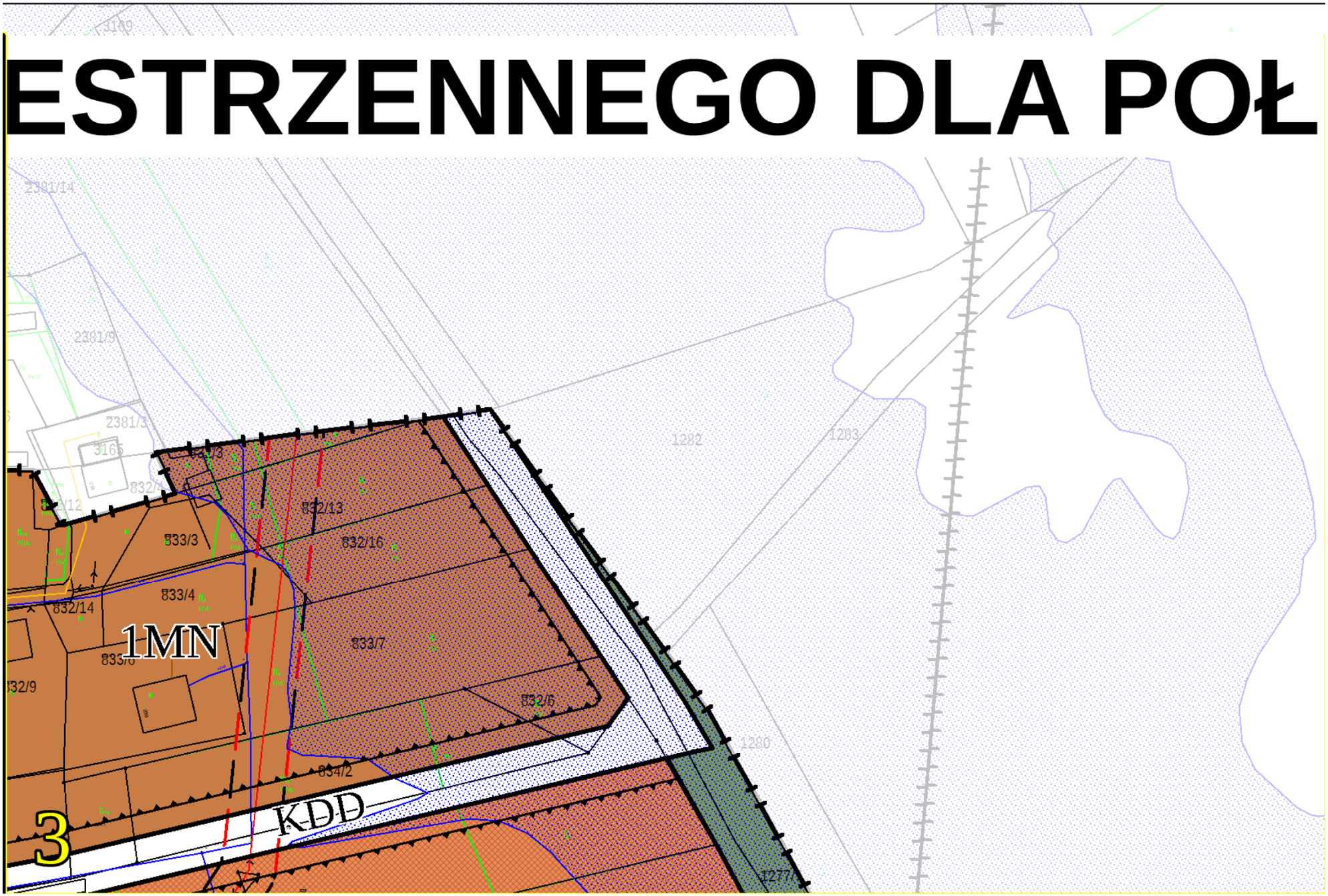
Marek Palka

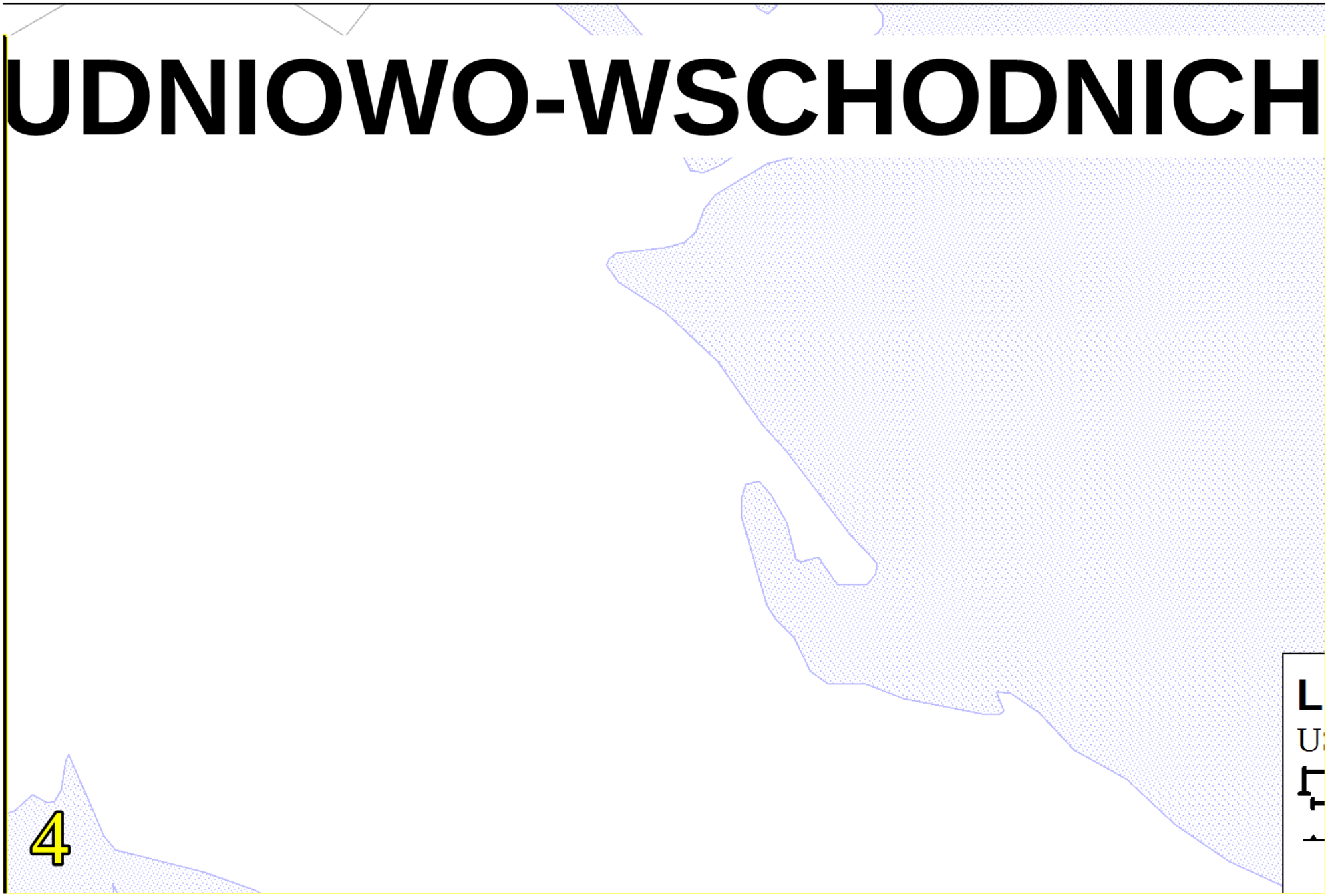
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/335/22
Rady Miejskiej Chełmek
z dnia 29 czerwca 2022 r.




MIEJSCOWY PLAN ZA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
1


GOSPODAROWANIA PRZ
KIERUNKÓW
2
GMINY CHEŁMEK
2348/4
2348/5
2391/11
2381/12
2381/13
3271/2
3271/1
2381/7
2370
2369
3168
2376/6
2381/2
351/1
351/2
352/3
363
364
377
379/1
832/7
832/8
KDZ


ESTRZENNEGO DLA POŁ
2381/14
2381/9
2381/3
3165
832/12
832/13
833/3
832/16
833/4
832/14
1MN
833/7
833/6
832/9
832/6
834/2
KDD
3
1282
1283
1280
1277


UDNIOWO-WSCHODNICH
4

TERENÓW GORZOWA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

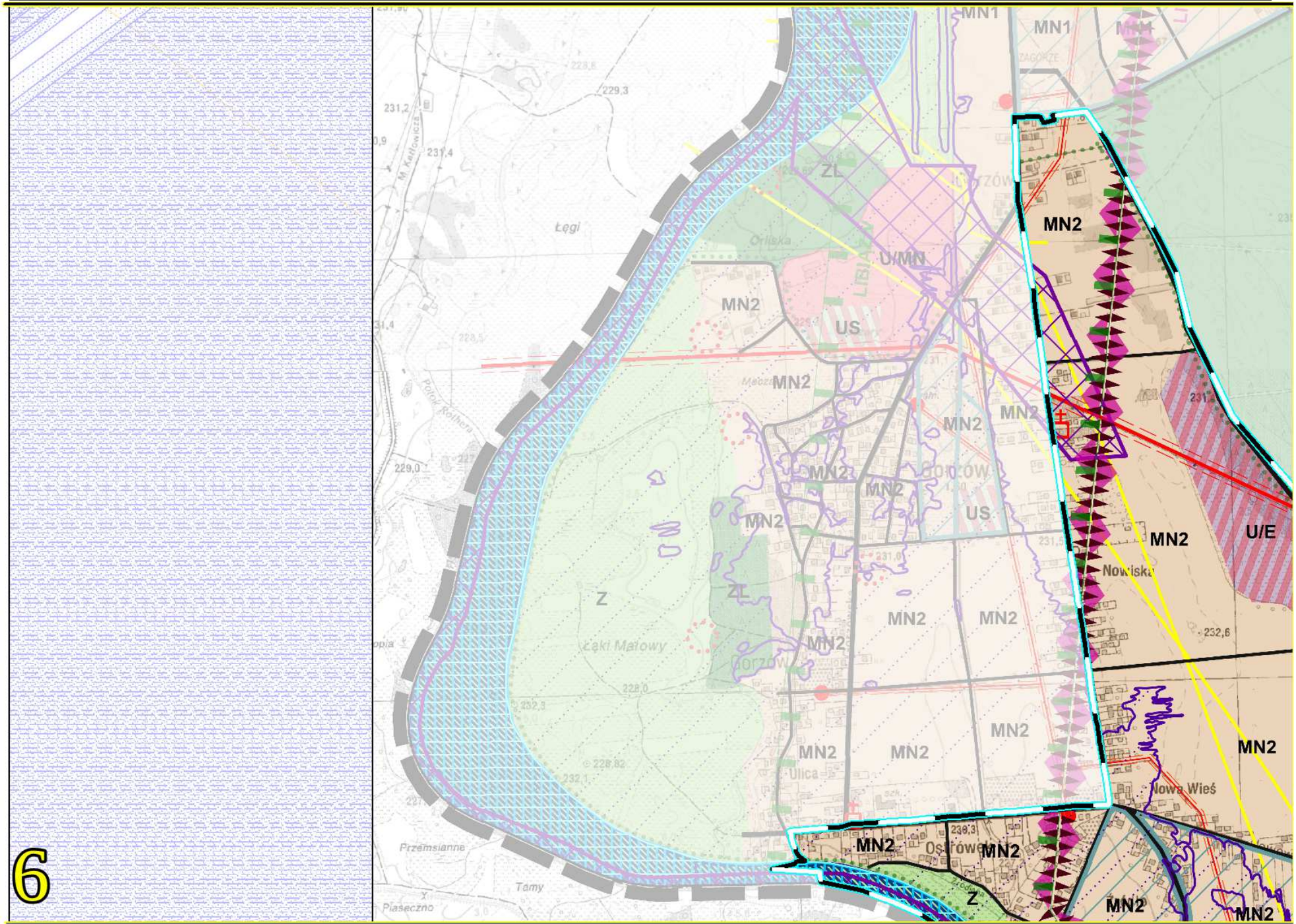
EGENDA

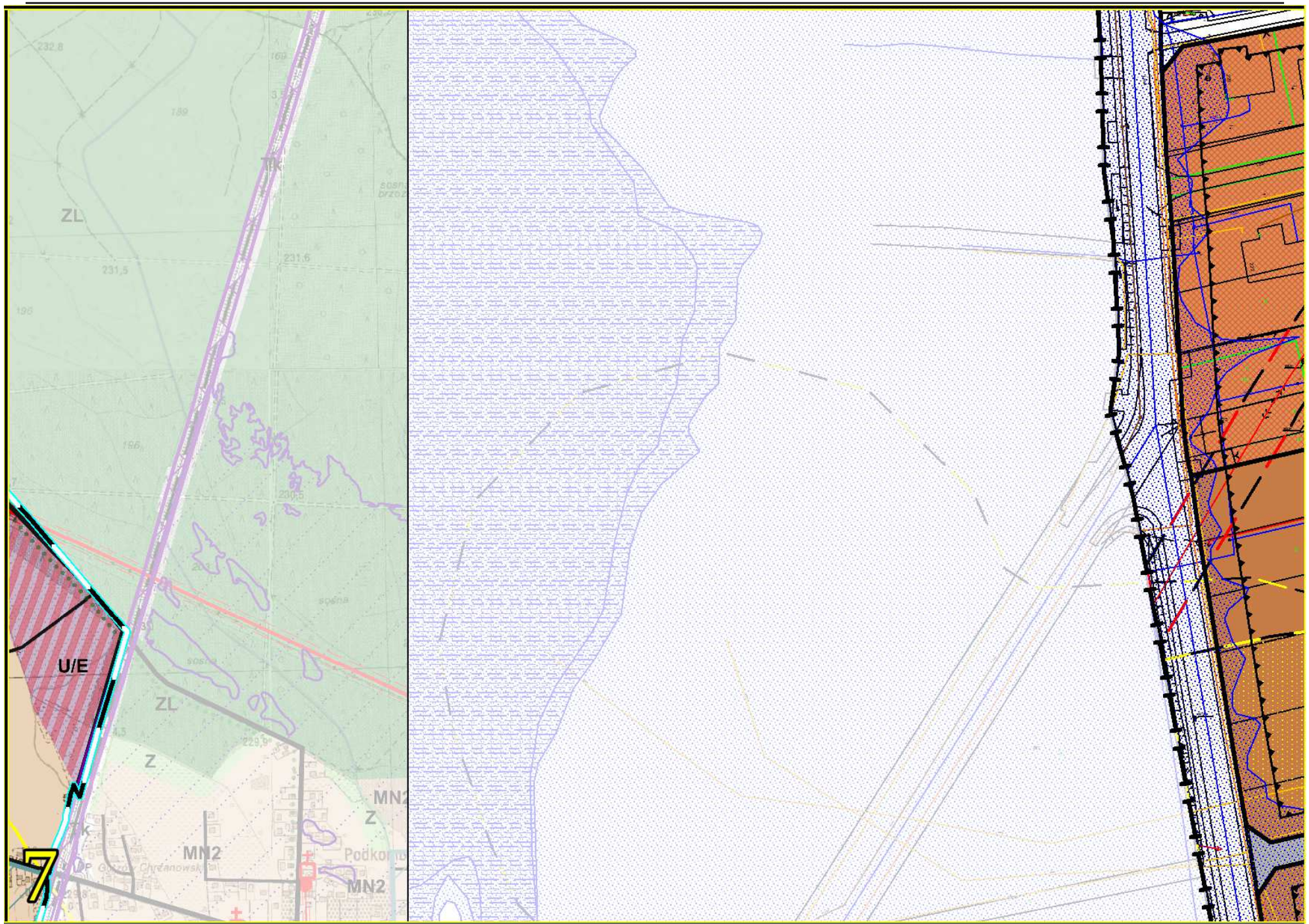
STALENIA PLANU

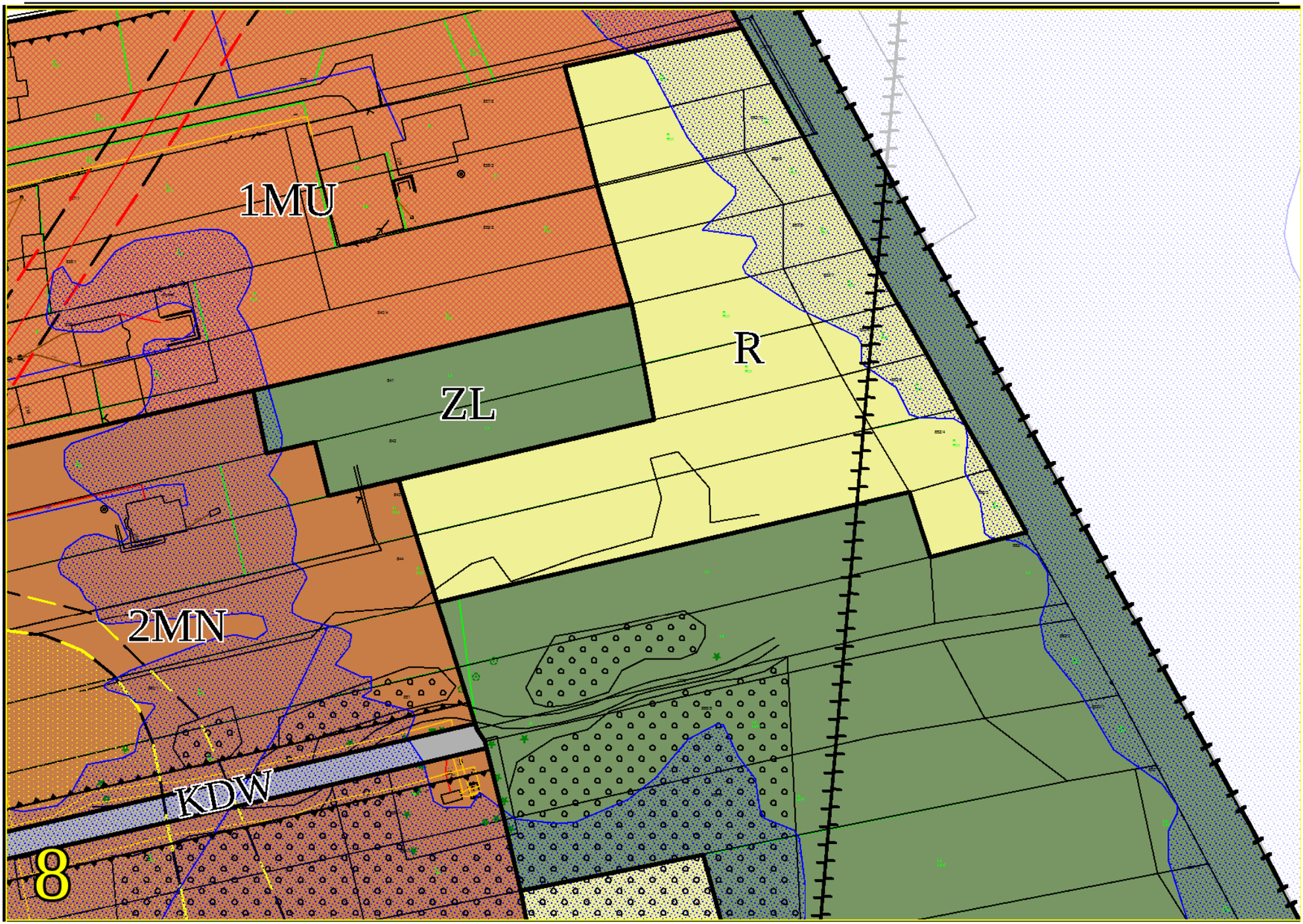
granica obszaru objętego planem

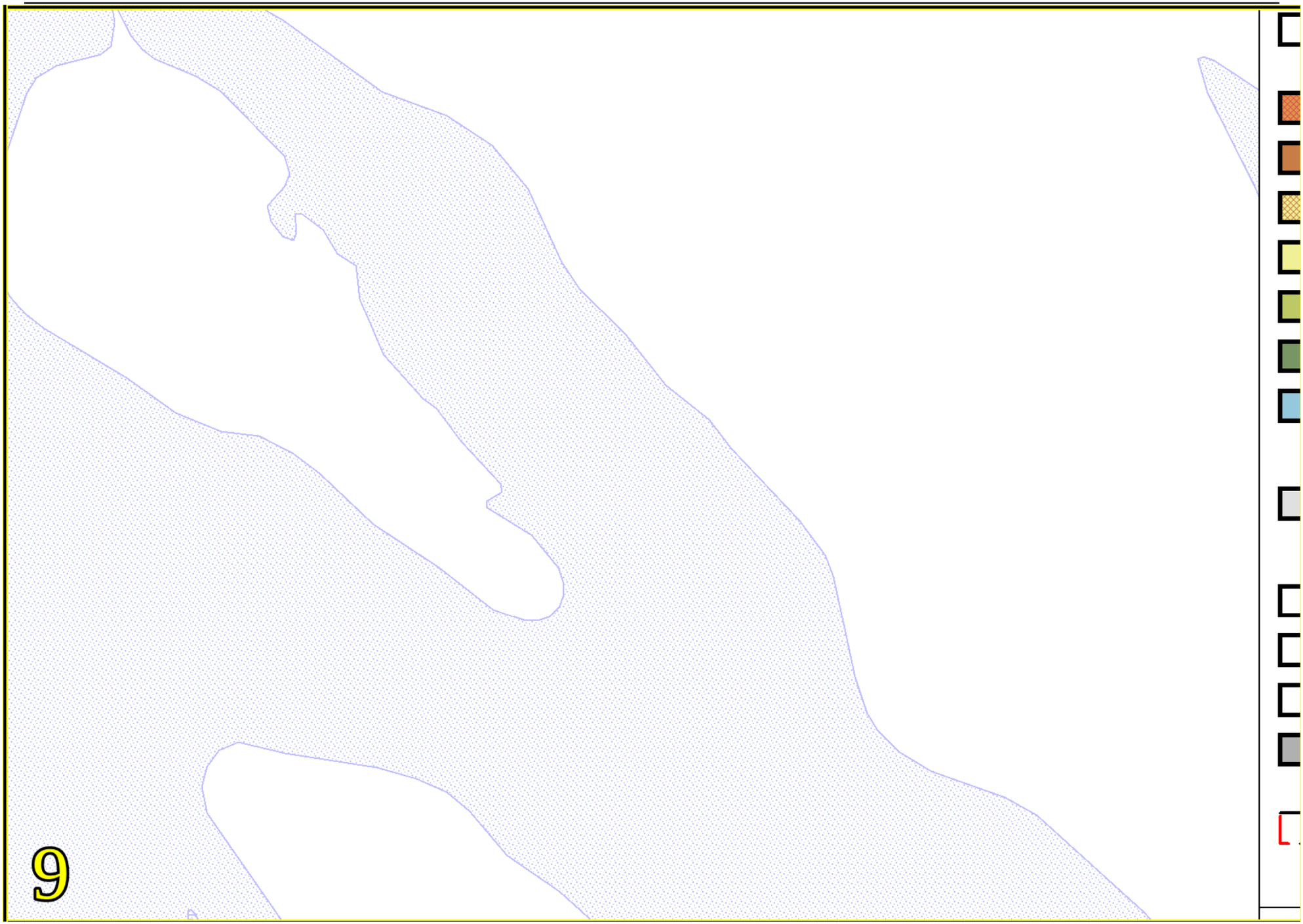
nieprzekraczalne linie zabudowy

5


6
MN1
MN2
ZL
U/MN
US
Z
U/E
Nowiska
Nowa Wieś
Łęgi
Łąki Małowy
Przemsianne
Tamy
Piaseczno
232,6


ZL
U/E
ZL
Z
MN2
Z
MN2
MN2
7


1MU
ZL
R
2MN
KDW
8


9

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

RM - tereny zabudowy zagrodowej

R - tereny otwarte i rolne

ZŁ - tereny zieleni łęgowej i niskiej

ZL - tereny lasów i zadrzewień

WS - tereny wód powierzchniowych

IT/OZE - tereny infrastruktury technicznej/urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w instalacjach fotowoltaicznych

KDZ - tereny publicznych dróg zbiorczych

KDL - tereny publicznych dróg lokalnych

KDD - tereny publicznych dróg dojazdowych

KDW - tereny dróg wewnętrznych

strefa ochronna sieci infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznych Wn i Sn)

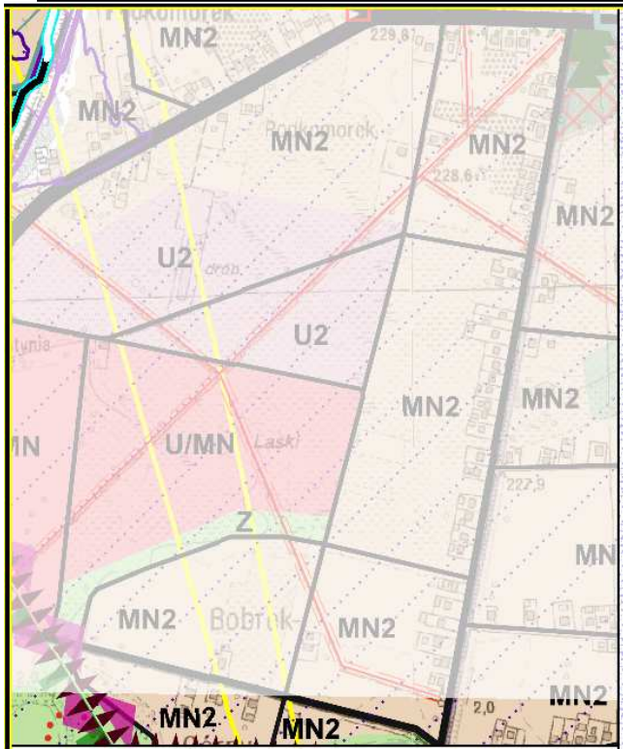
10



OZNACZENIA

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CHEŁMEK STANOWIĄCA ZARAZEM GRANICĘOPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM
UMS	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ ŚRÓDMIEJSKIE
MW	TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZI Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI FUNKCJI USŁUGOWYCH
MN1	TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZI Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI FUNKCJI USŁUGOWYCH
MN2	TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W WOLNO STOJĄCYM UKŁAD
U/MN	TERENY USŁUGOWO - MIESZKANIOWE
U1	TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUG O ZNACZENIU LOKALNY
U2	TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUG O ZNACZENIU PONADO
US	TERENY URZĄDZEŃ SPORTOWYCH I REKREACYJNYCH
UT	TERENY URZĄDZEŃ REKREACJI ZBIOROWEJ
P	TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWE
U/E	TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, Z DOPUSZCZENI I INSTALACJI DO POZYSKIWANIA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALN (FOTOWOLTAIKA, CIEPŁO GÓROTWORU ITP.)
U/P	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

11



J
INEJ

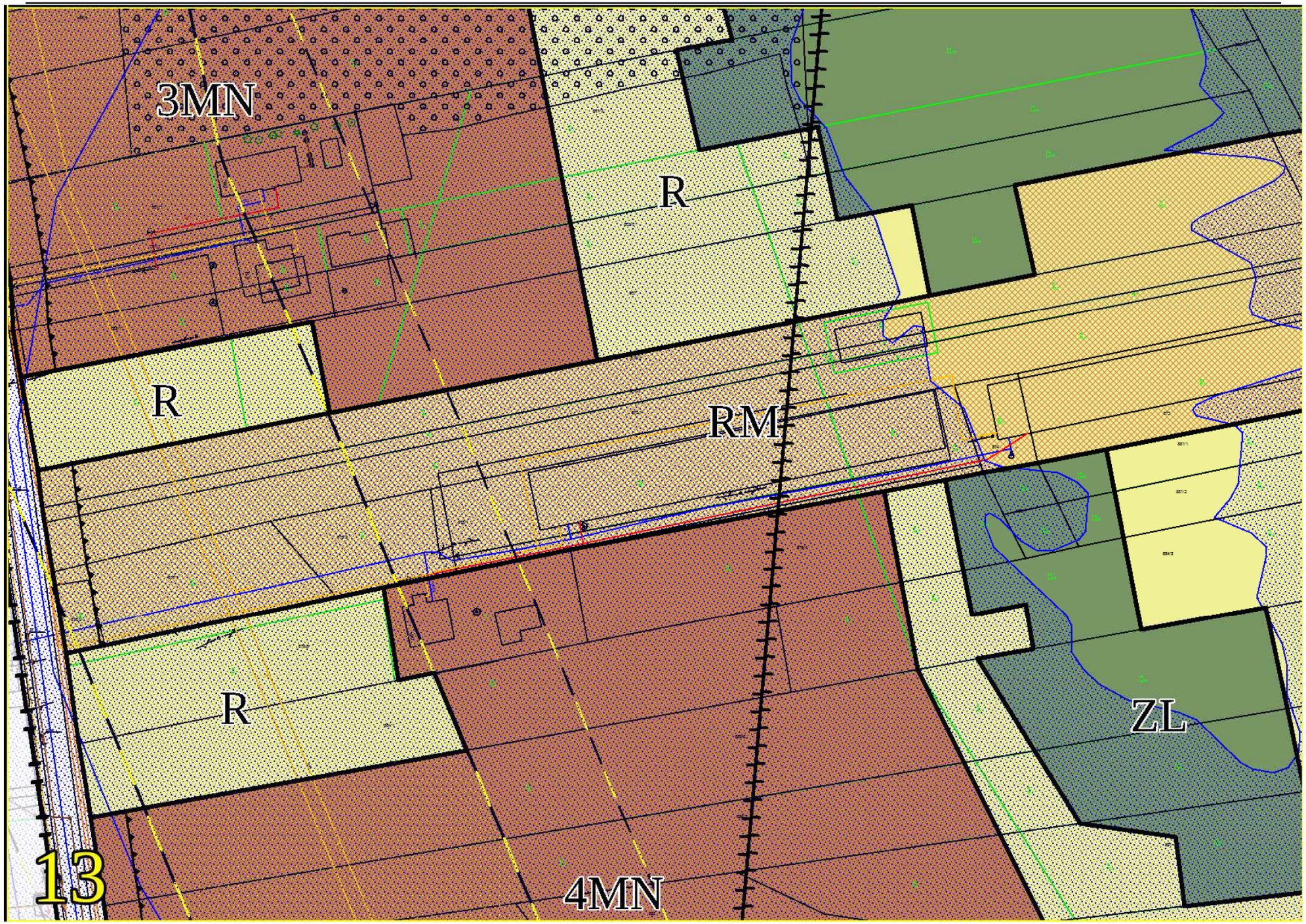
NNEJ

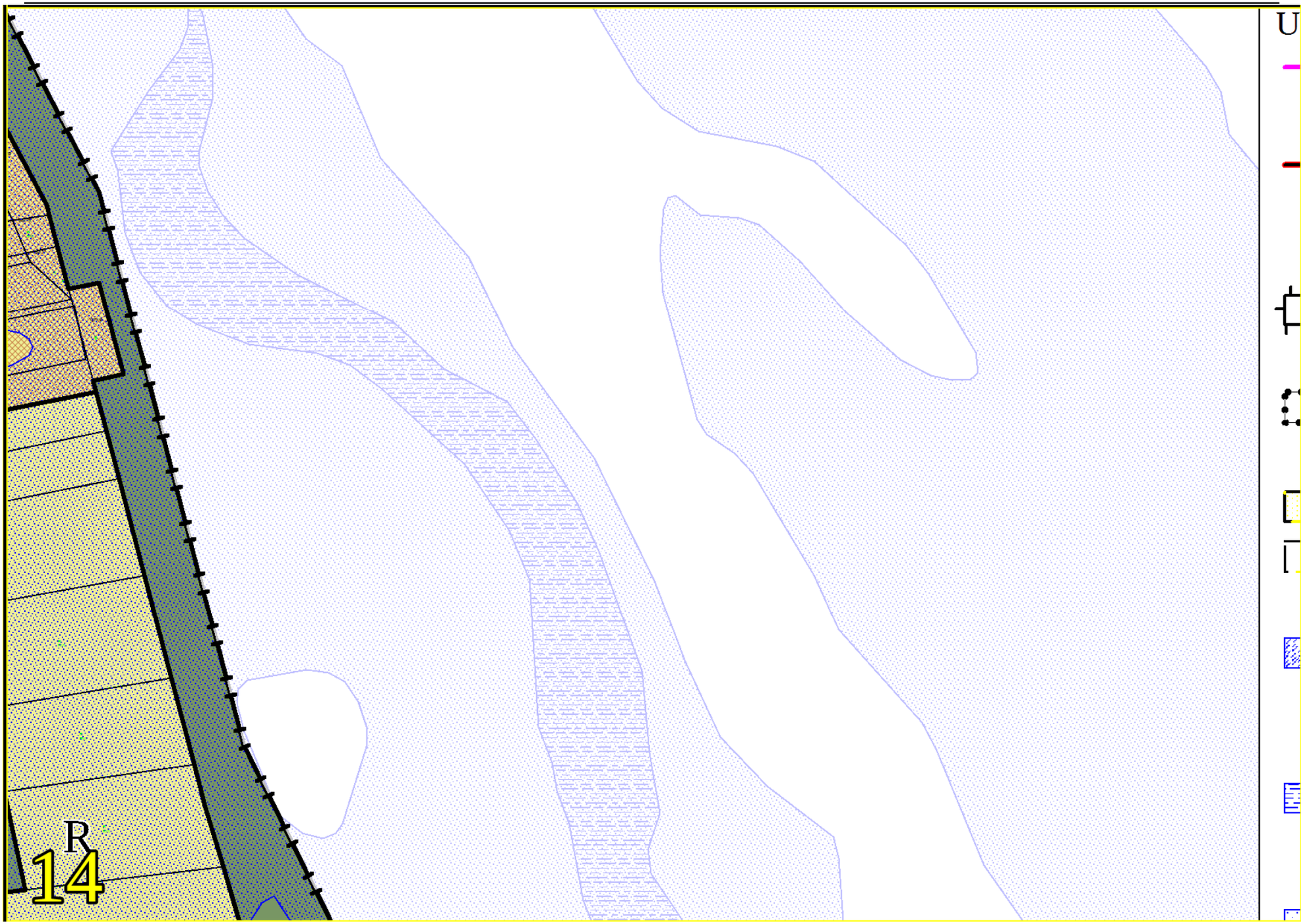
ZIE BUDYNKÓW

M
KALNYM

J I SKŁADOWEJ
EM RZĄDZEŃ
YC

12


3MN
R
R
RM
R
ZL
13
4MN


U
R
14

STALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

granica administracyjna gminy

granice administracyjne (granice pokrywają się):
1. województwa małopolskiego
2. powiatu oświęcimskiego

granice złóż węgli kamiennych oraz obszarów i terenów górniczych (granice złoża "Piast" i "Janina" pokrywają się z granicami obszarów górniczych oraz z granicą terenu górniczego "Bieruń II")

granica strefy obserwacji archeologicznej otoczenia stanowisk archeologicznych

obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków

granica strefy kontrolowanej (70 m) gazociągu

granica strefy kontrolowanej (130 m) gazociągu

obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat

obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat

obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi

15

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
W TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
K TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI
E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
DROGA GŁÓWNA - PLANOWANA
DROGI GŁÓWNE
DROGI ZBIORCZE
DROGI LOKALNE
DROGI INNE
ZL TERENY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCYH
ZP TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
Z TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZC TERENY CMENTARZY
ZD TERENY ZORGANIZOWANYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
Tk TERENY KOLEJOWE TERENY ZAMKNIĘTE
TW TEREN WOJSKOWY - TEREN ZAMKNIĘTY

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO DLA WYZNACZONYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

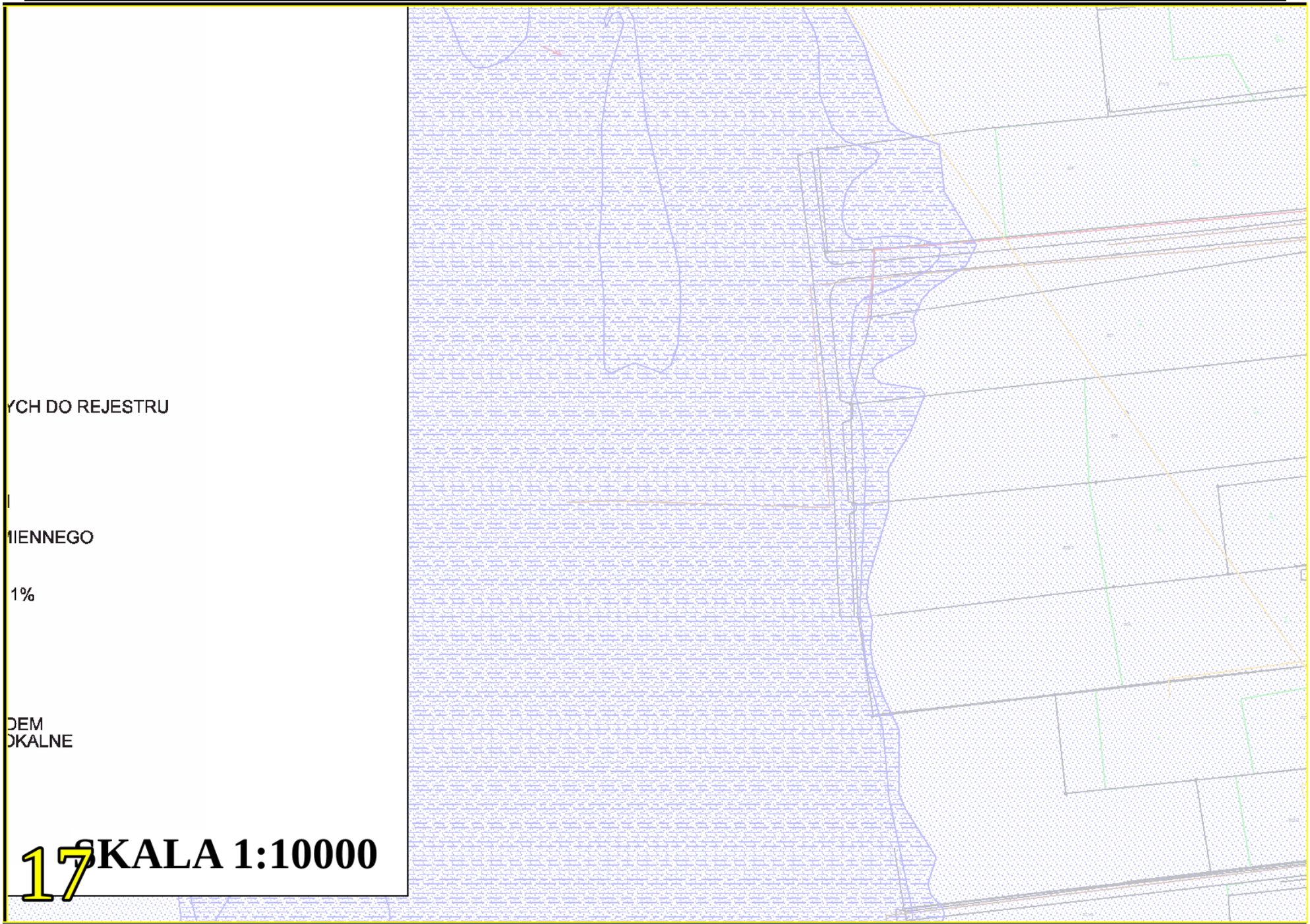
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA OBIEKTÓW WPISAN WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

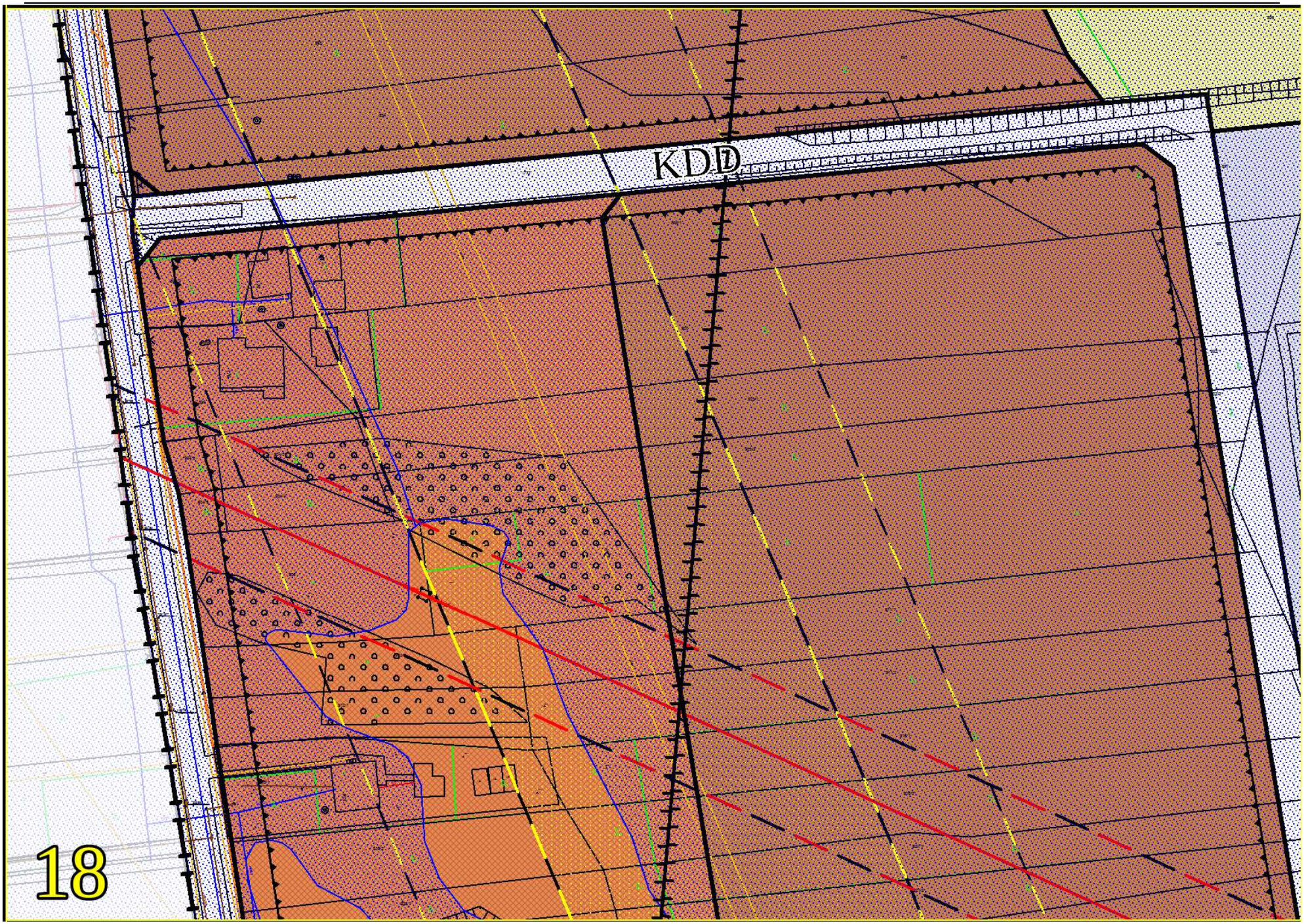
DRZEWA POMNIKI PRZYRODY
KAPLICZKI, FIGURY I KRZYŻE PRZYDROŻNE
GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CZYNNEGO CMENTARZA 50 M
GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CZYNNEGO CMENTARZA 150 M

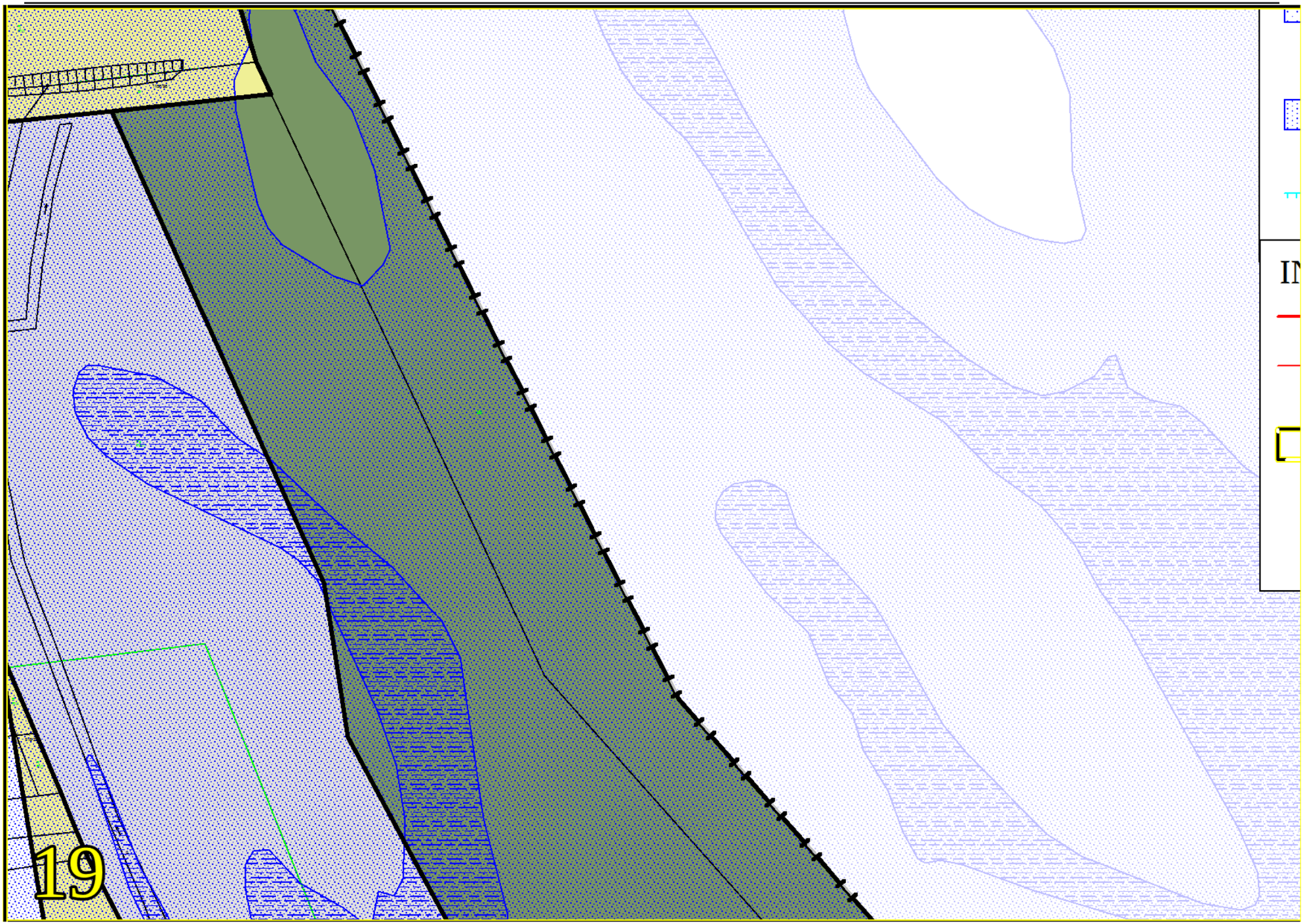
GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH i ZŁÓŻ WĘGLA KAI
ZŁOŻE LIBIĄŻ-PIAST NAZWY ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO
GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODAMI C
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFAMI: TECHNICZNĄI OCHRONNĄ
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFAMI: TECHNICZNĄI OCHRONNĄ
STACJE TRANSFORMATOROWE SN/NN
GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY ZE STREFĄBEZPIECZEŃSTWA
PUNKTY WIDOKOWE - MIEJSCA O DUŻYM ZNACZENIU POD WZGLE EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU, Z KTÓRYCH ROZCIĄGAJĄSIĘWIDOKI L BĄDŹ DALEKIE ORAZ PANORAMY NA WAŻNIEJSZE OBIEKTY O ZNACZENIU KRAJOBRAZOWYM I KULTUROWYM
GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE

OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

16


YCH DO REJESTRU
I
IIENNEGO
1%
DEM
DKALNE
17
SKALA 1:10000


KDD
18


19

jest niskie i wynosi raz na 500 lat

obszary obejmujące tereny narażone na zalanie
w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego

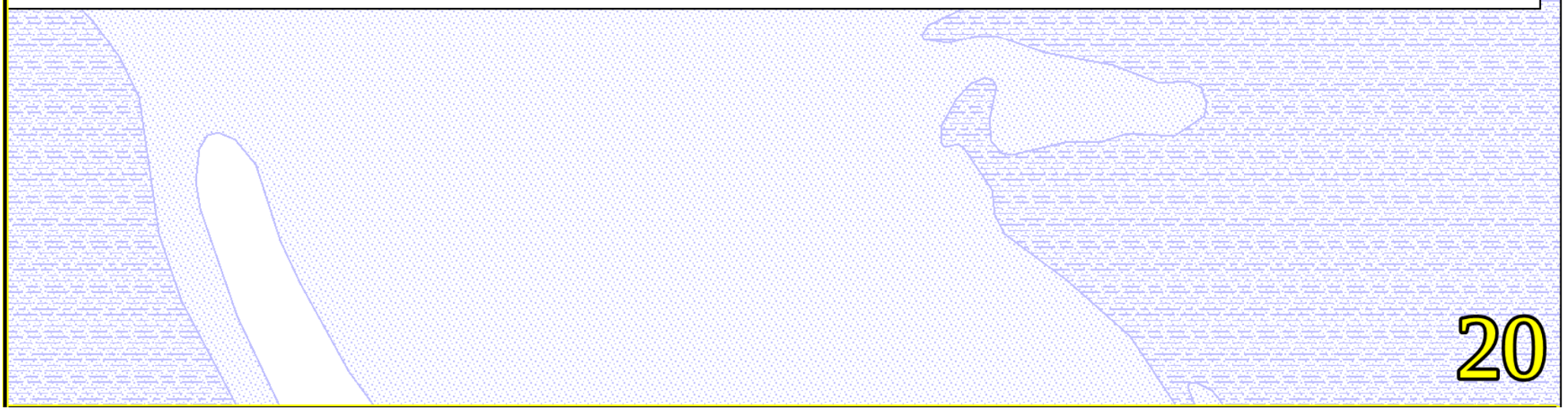
NFORMACJE

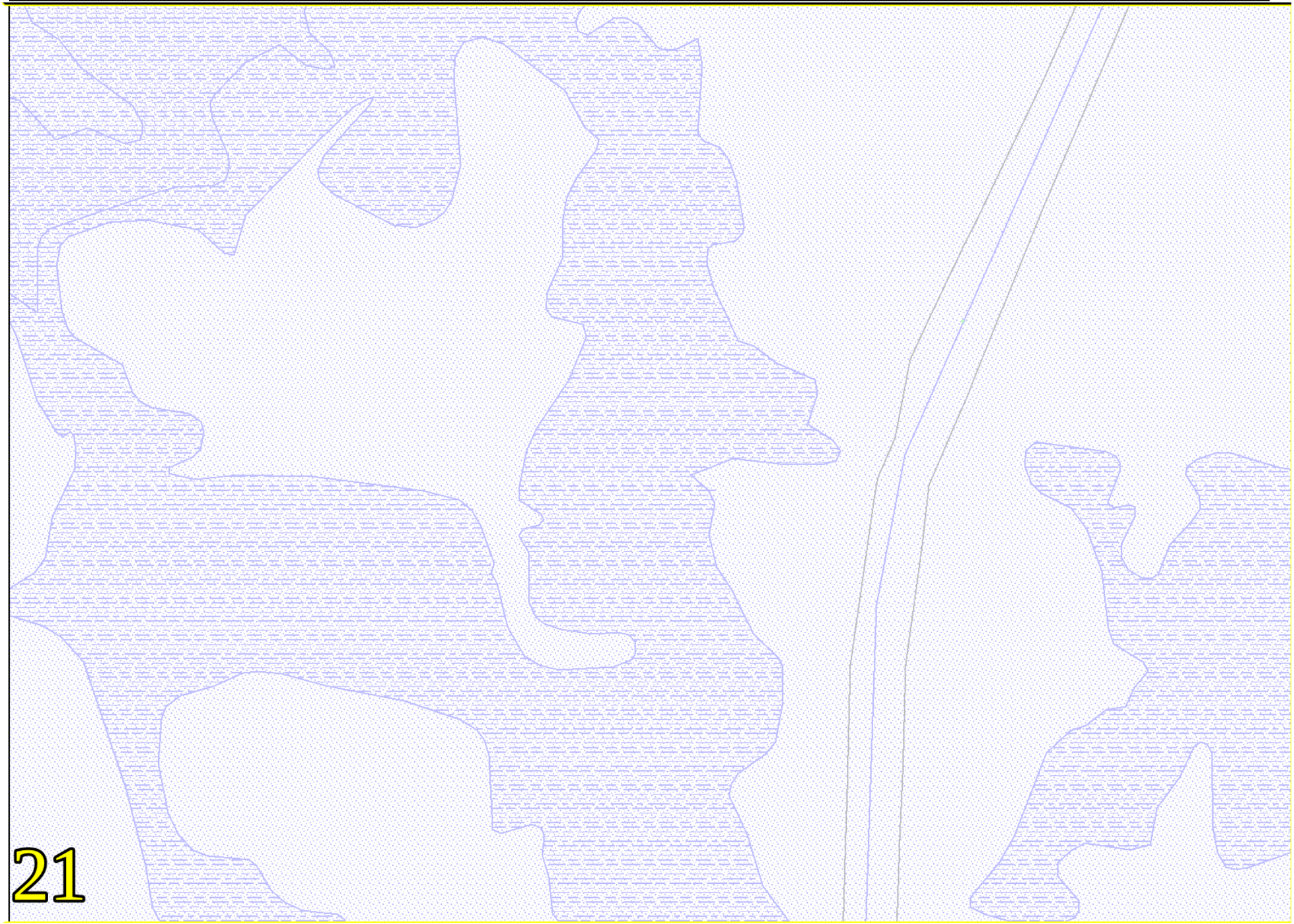
napowietrzna linia elektroenergetyczna Wn

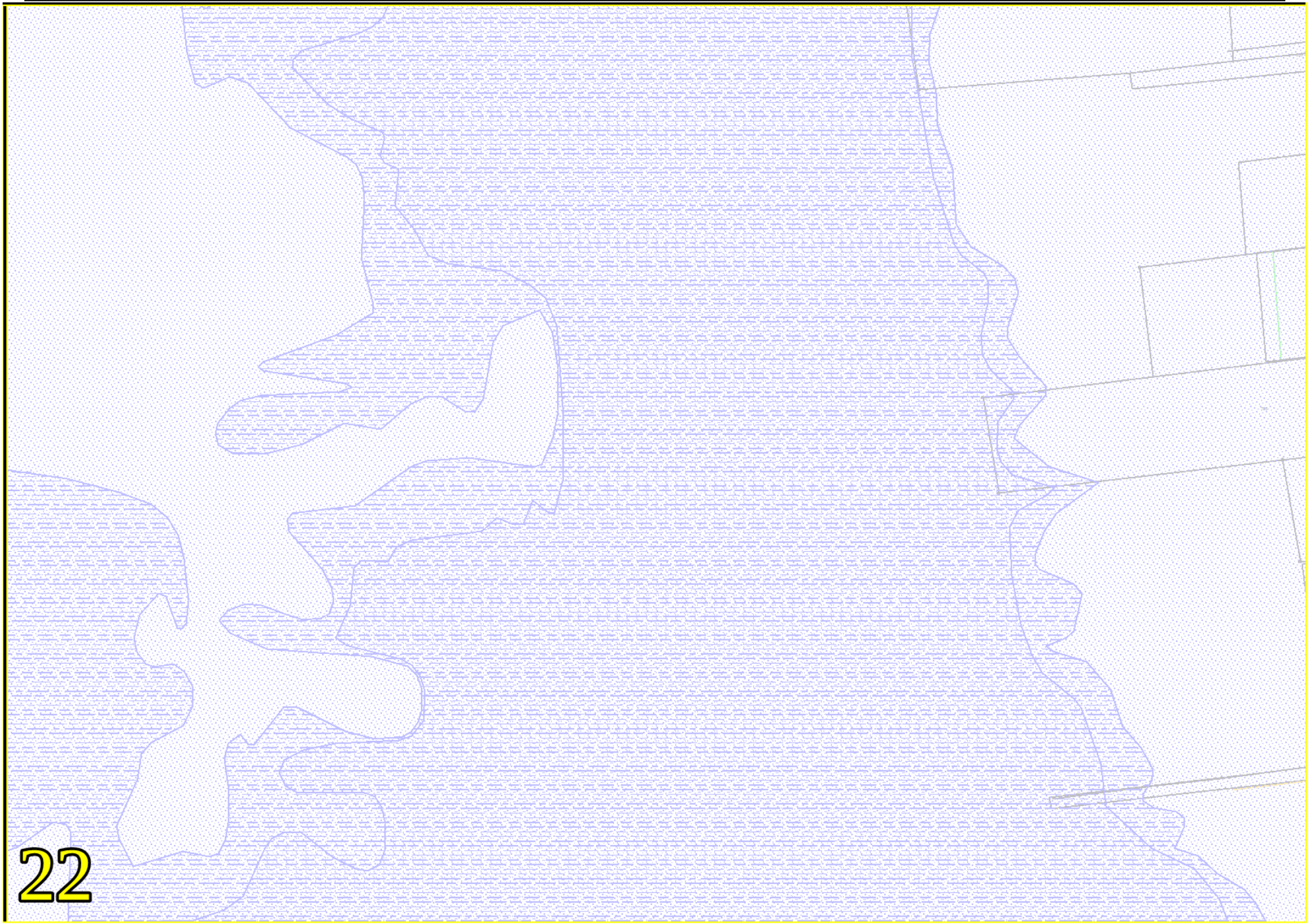
napowietrzna linia elektroenergetyczna Sn

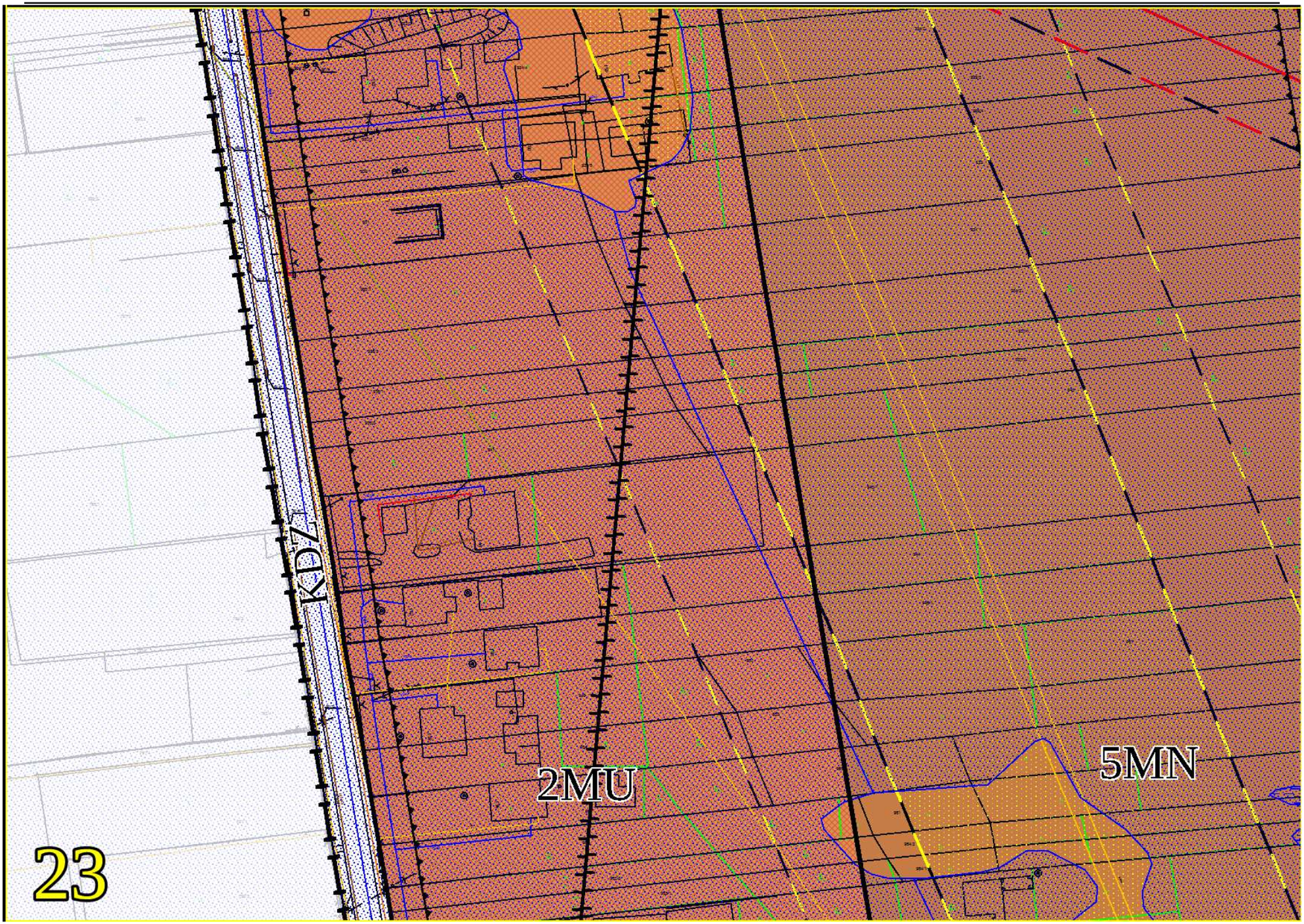
granice stref kontrolowanych projektowanych gazociągów magistralnych
(inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym)

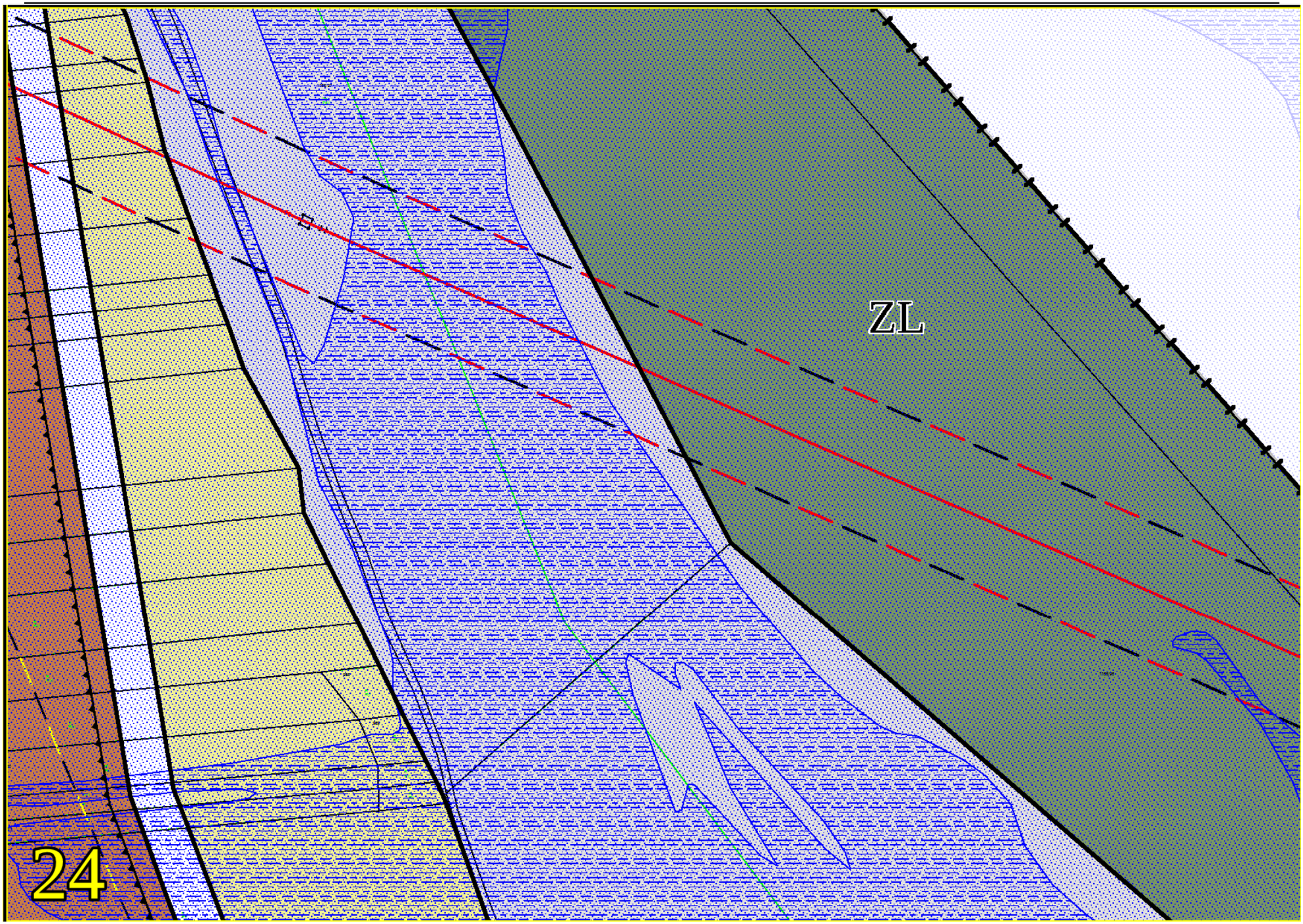
cały obszar objęty planem znajduje się w terenie górniczym "Libiąż V"

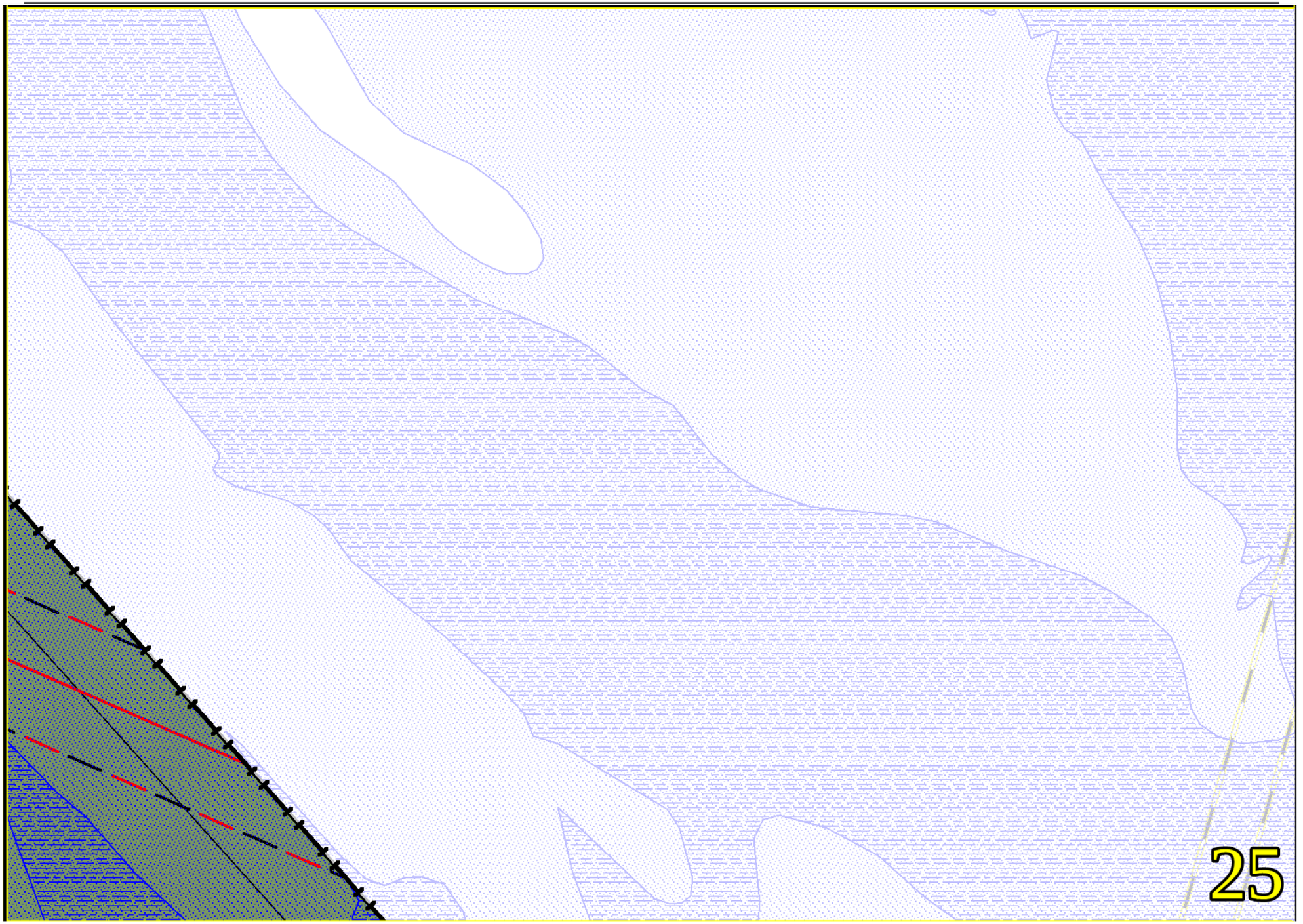



21

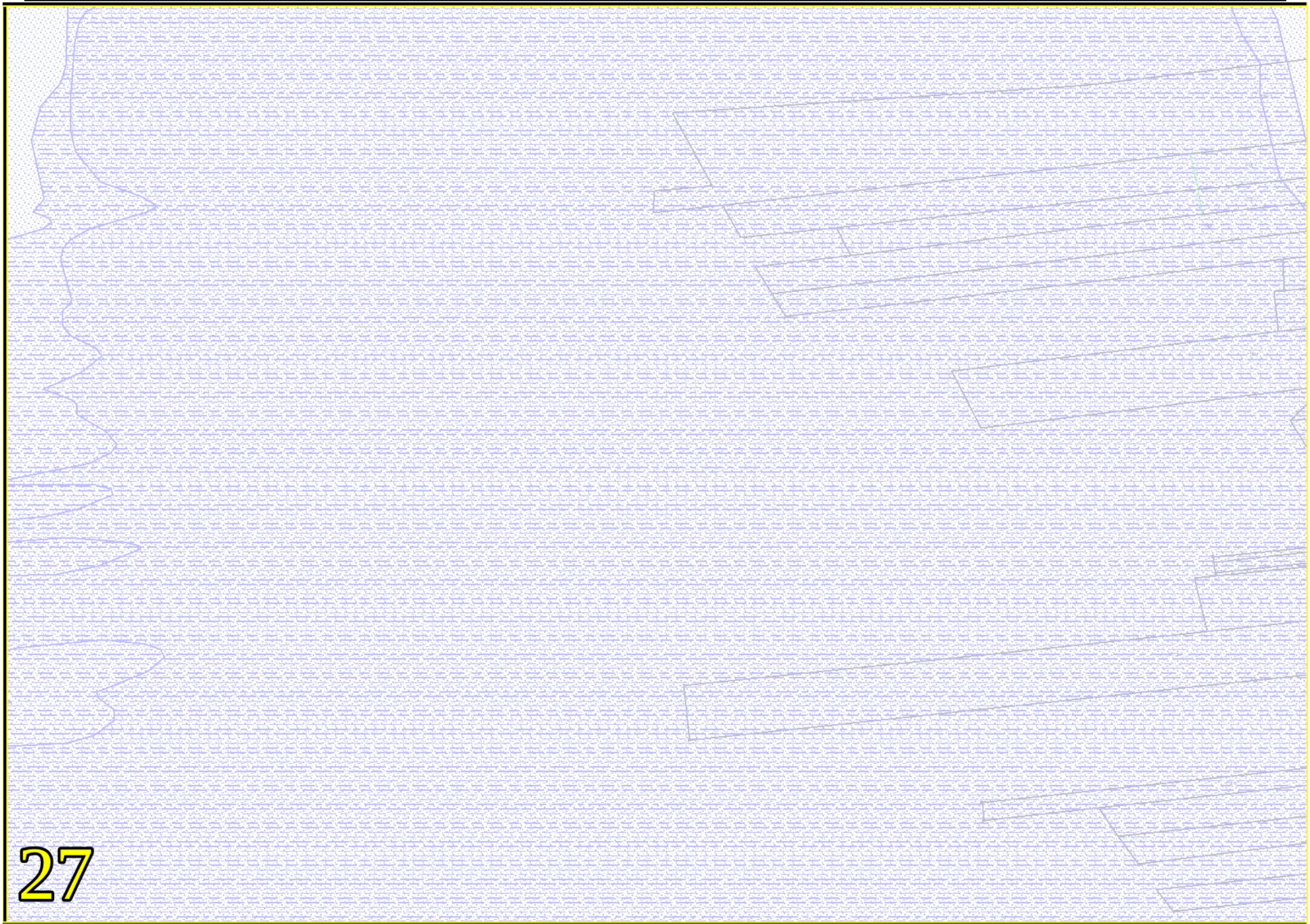

22

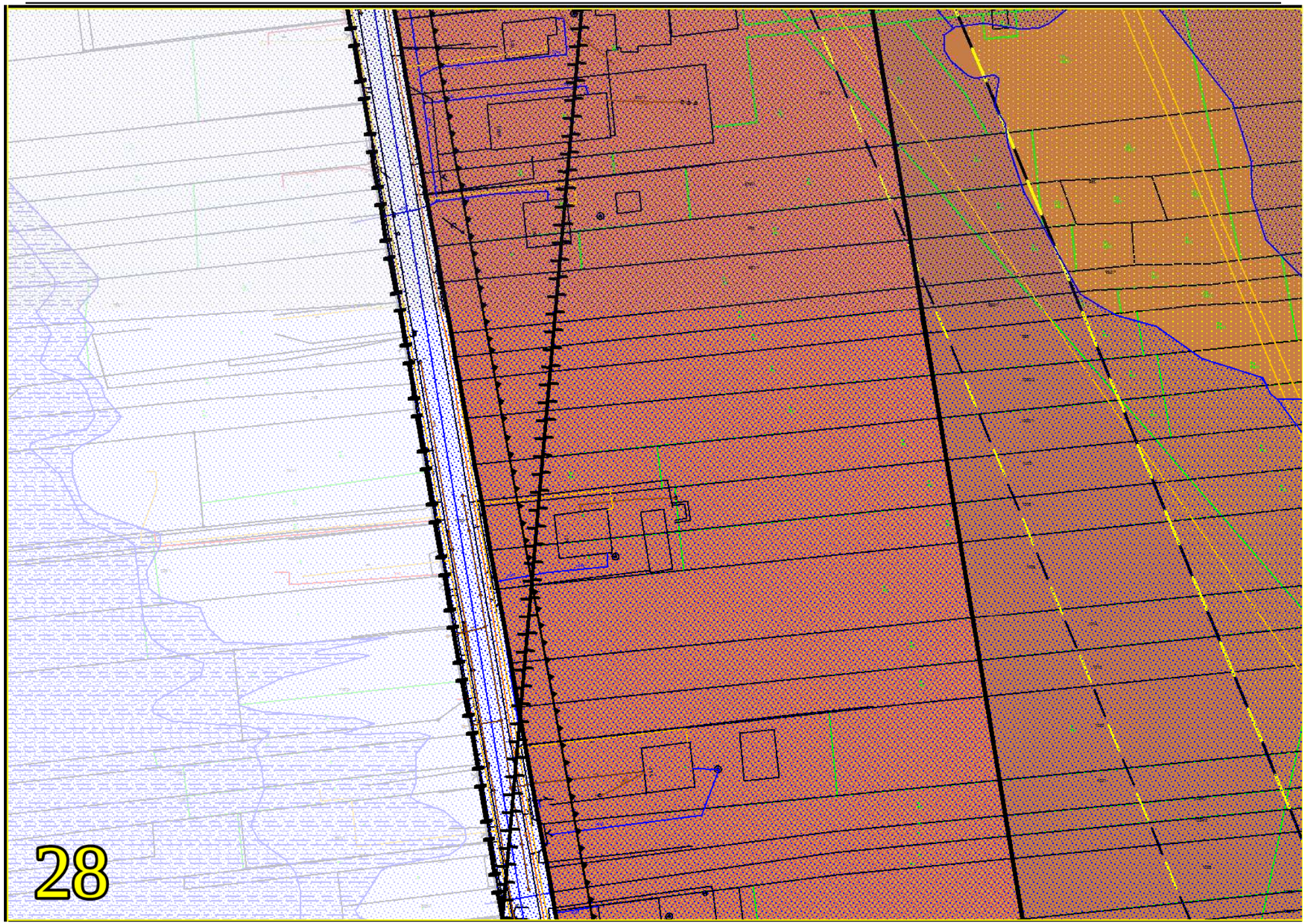

KDZ
2MU
5MN
23

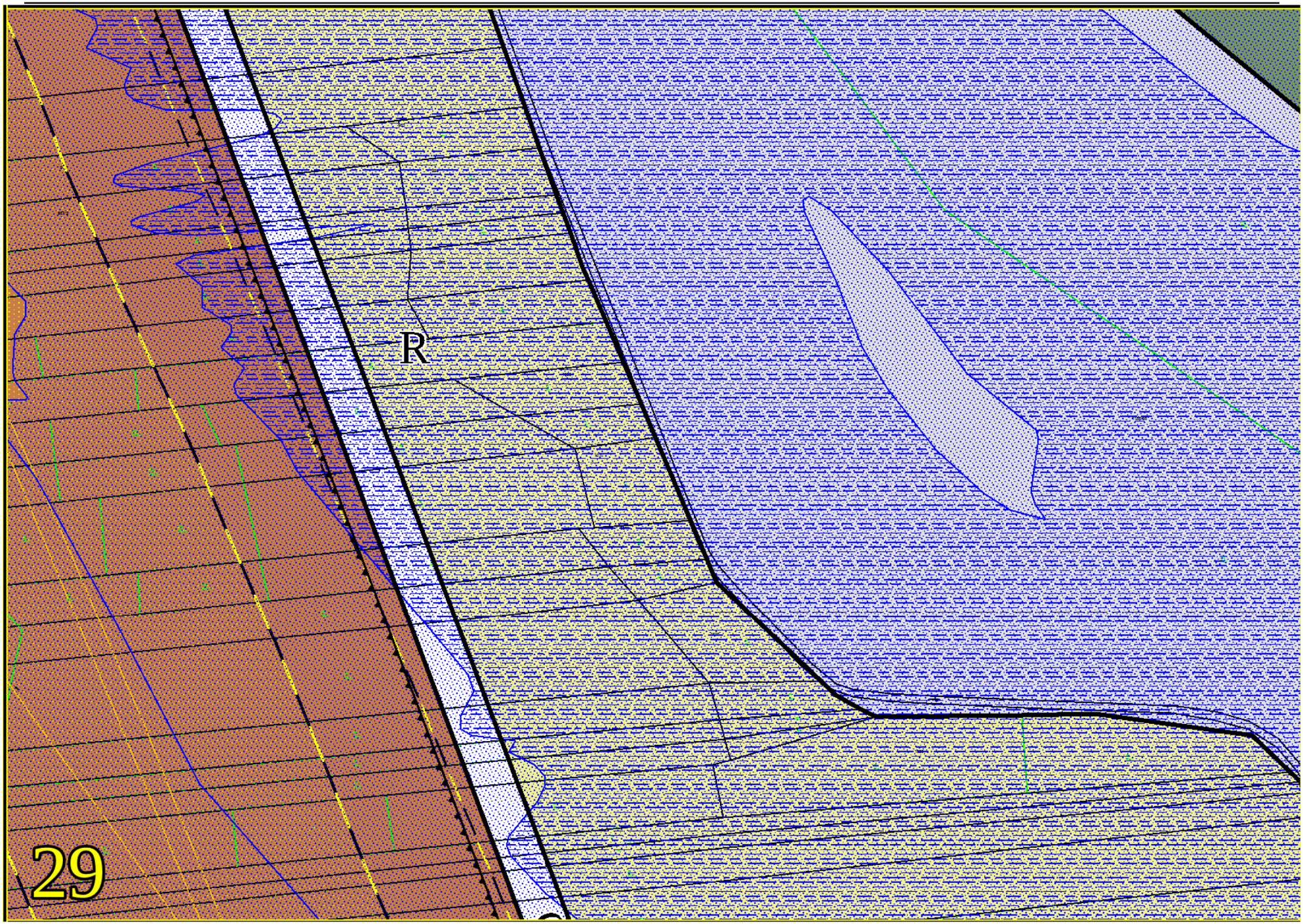

ZL
24

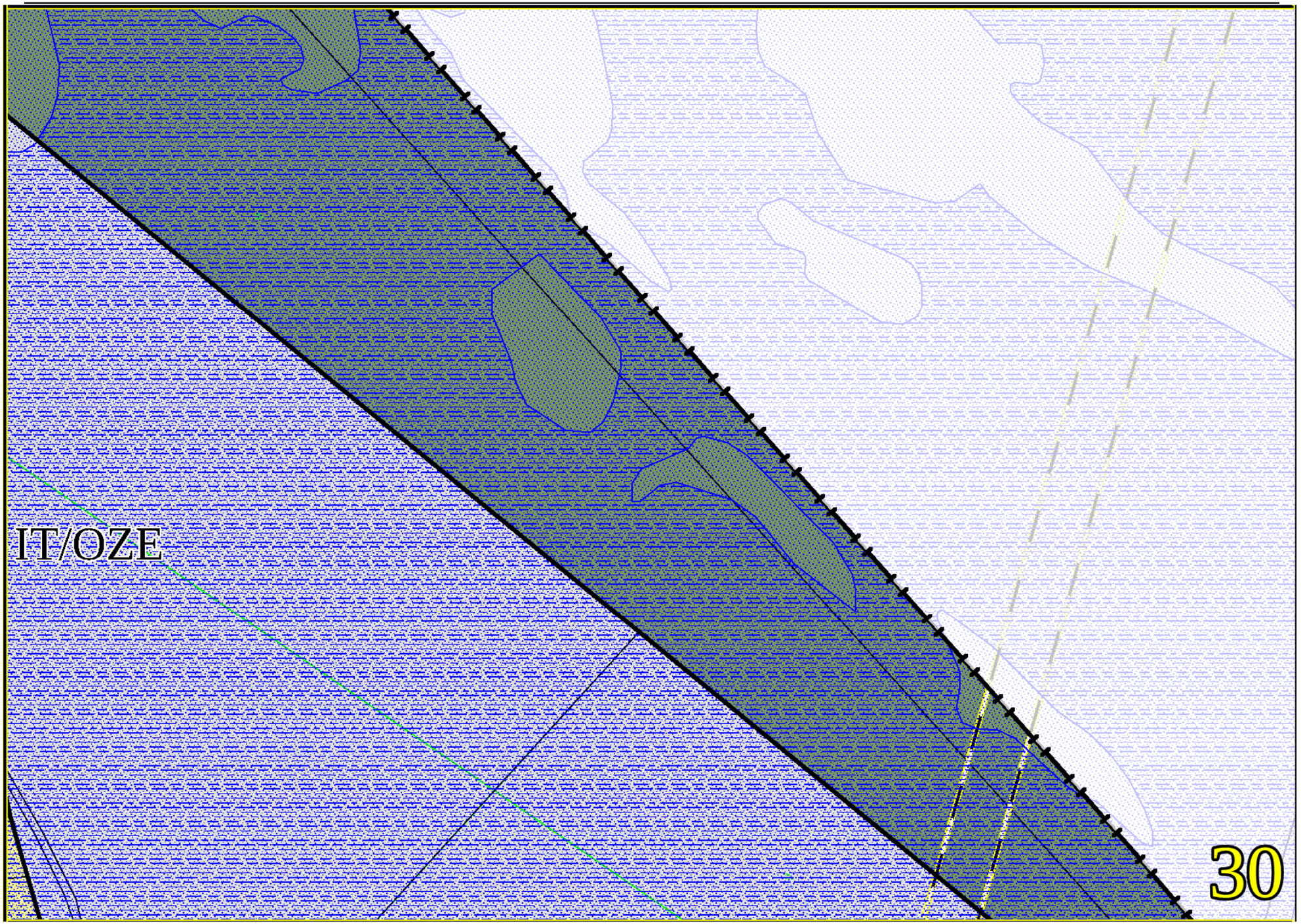

25

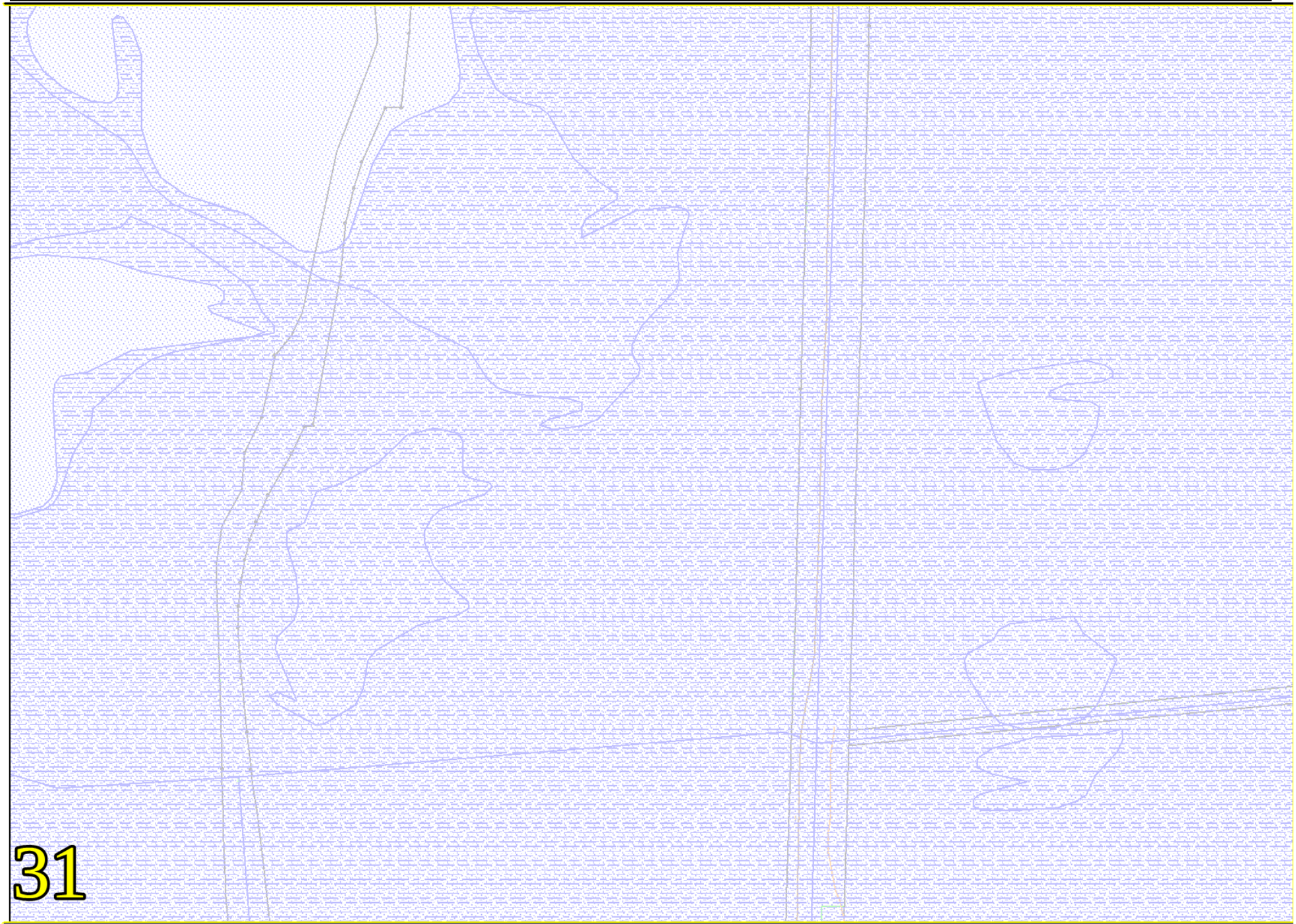

26

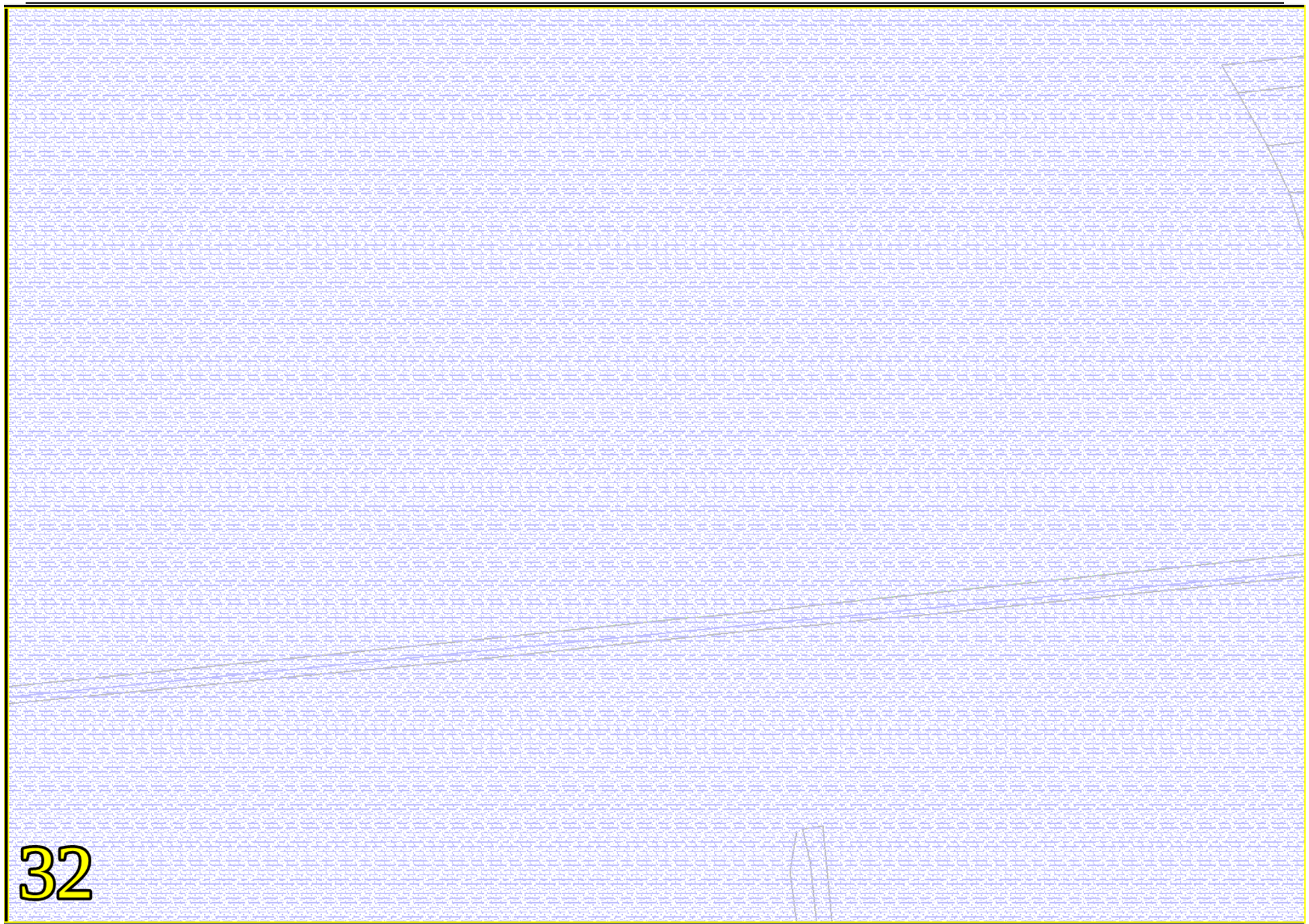

27

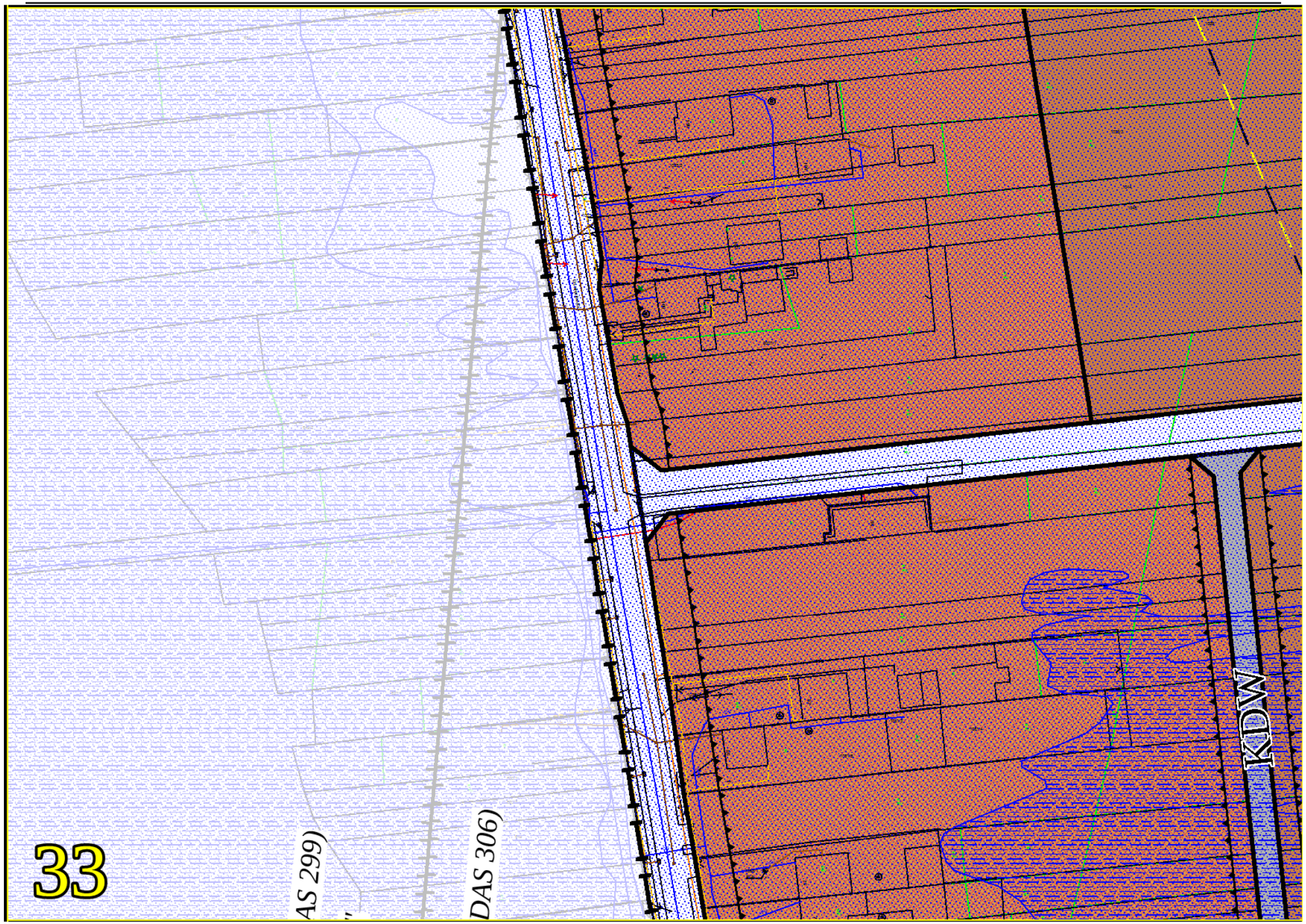

28

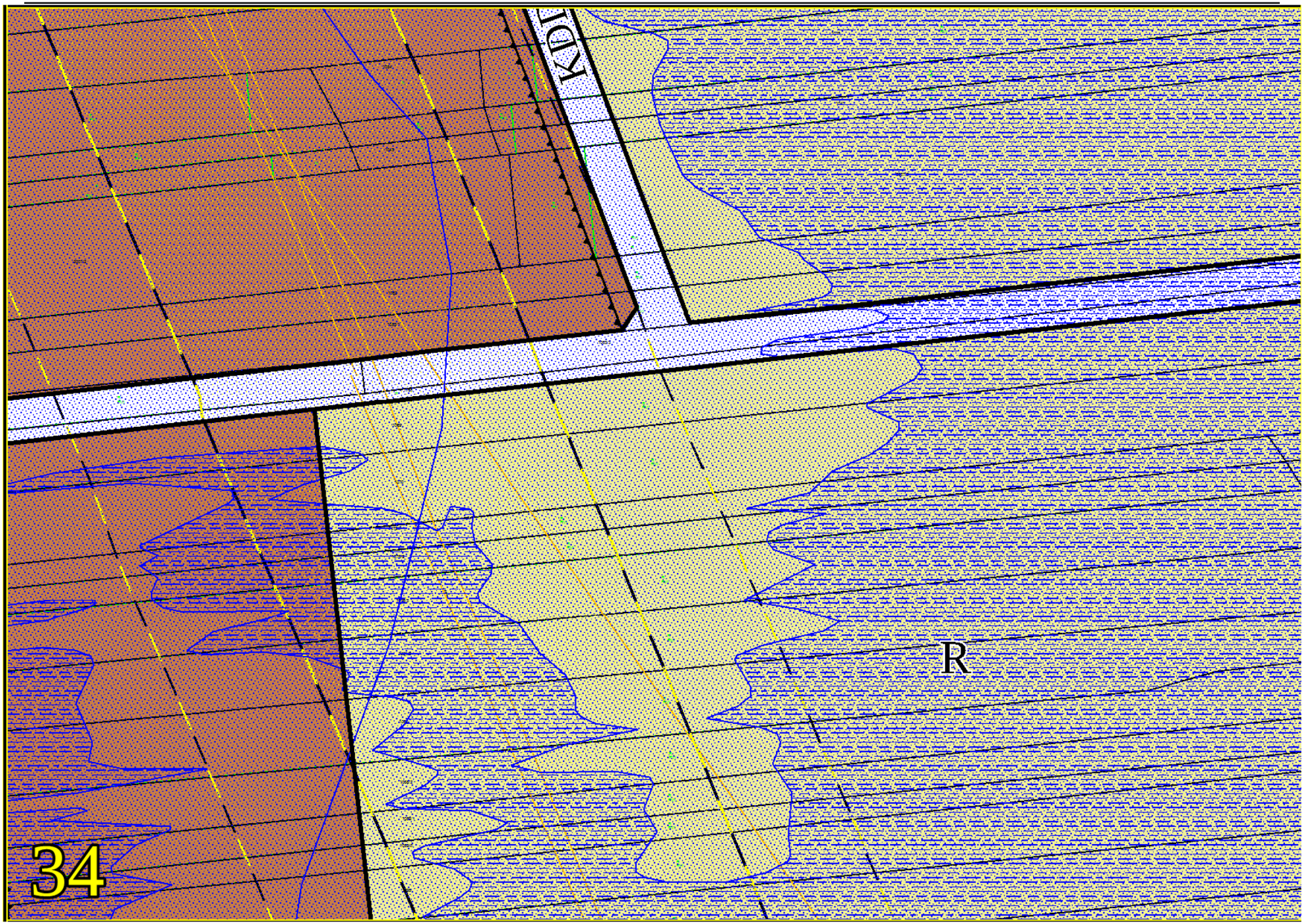

R
29

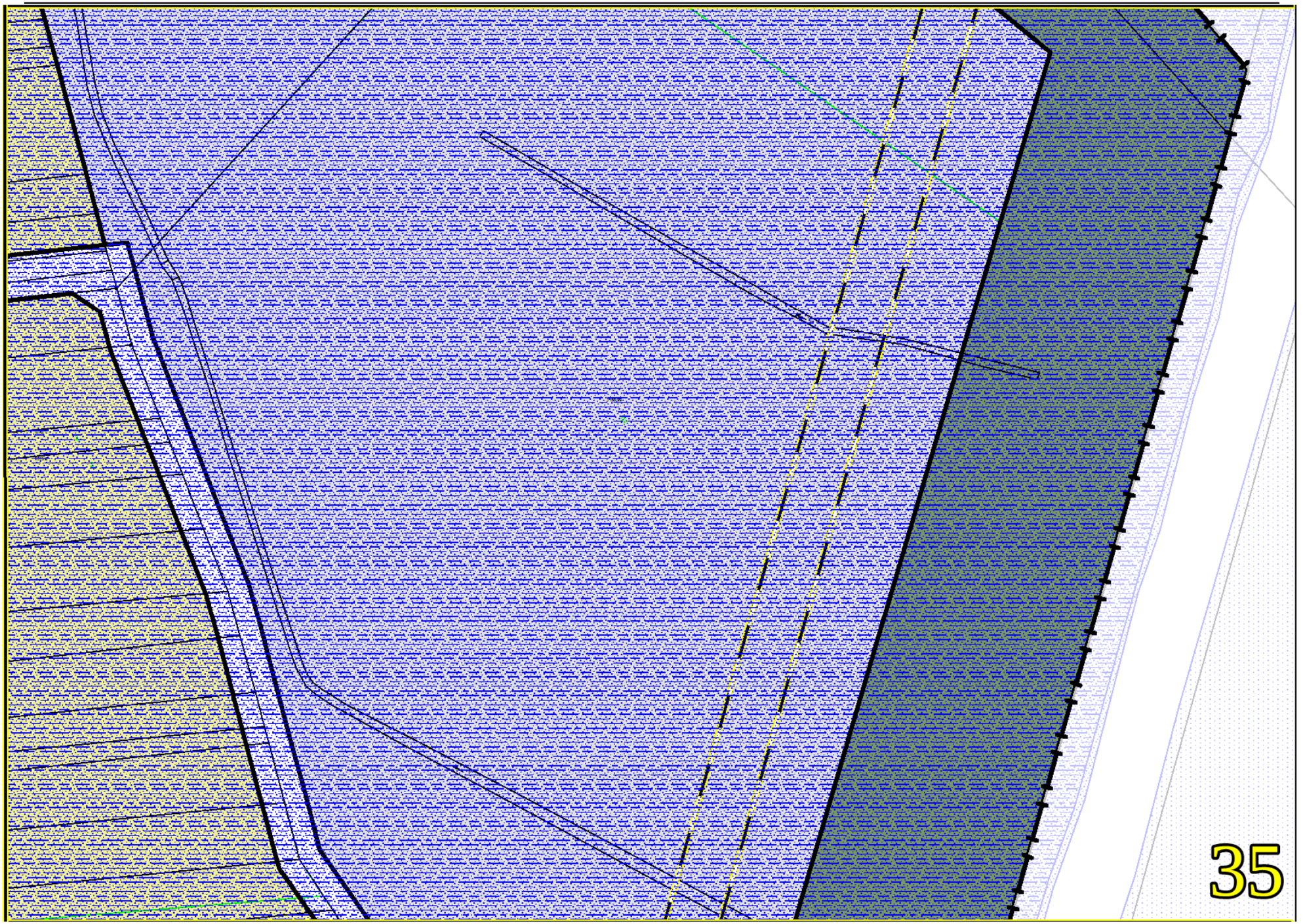

IT/OZE
30

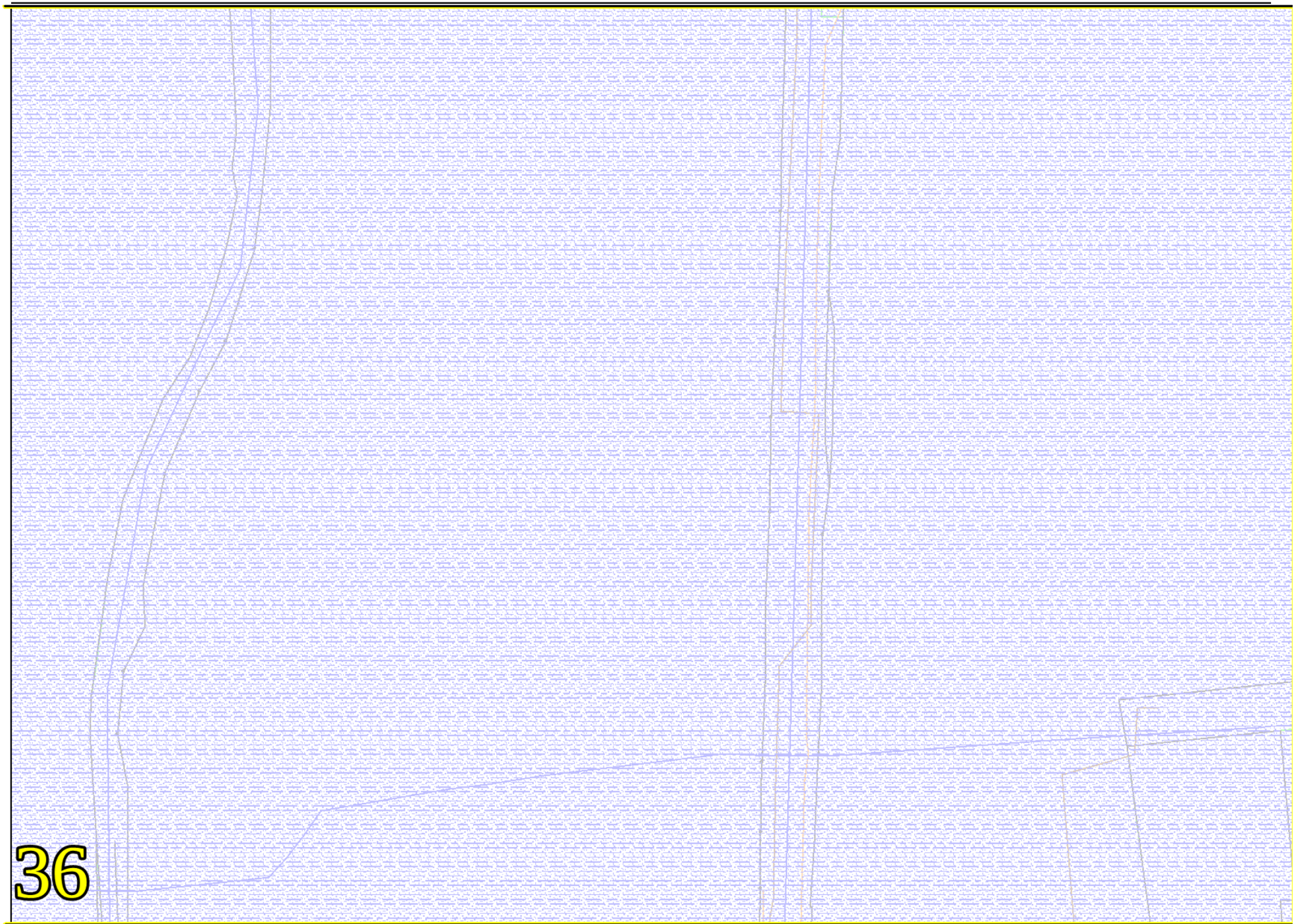

31

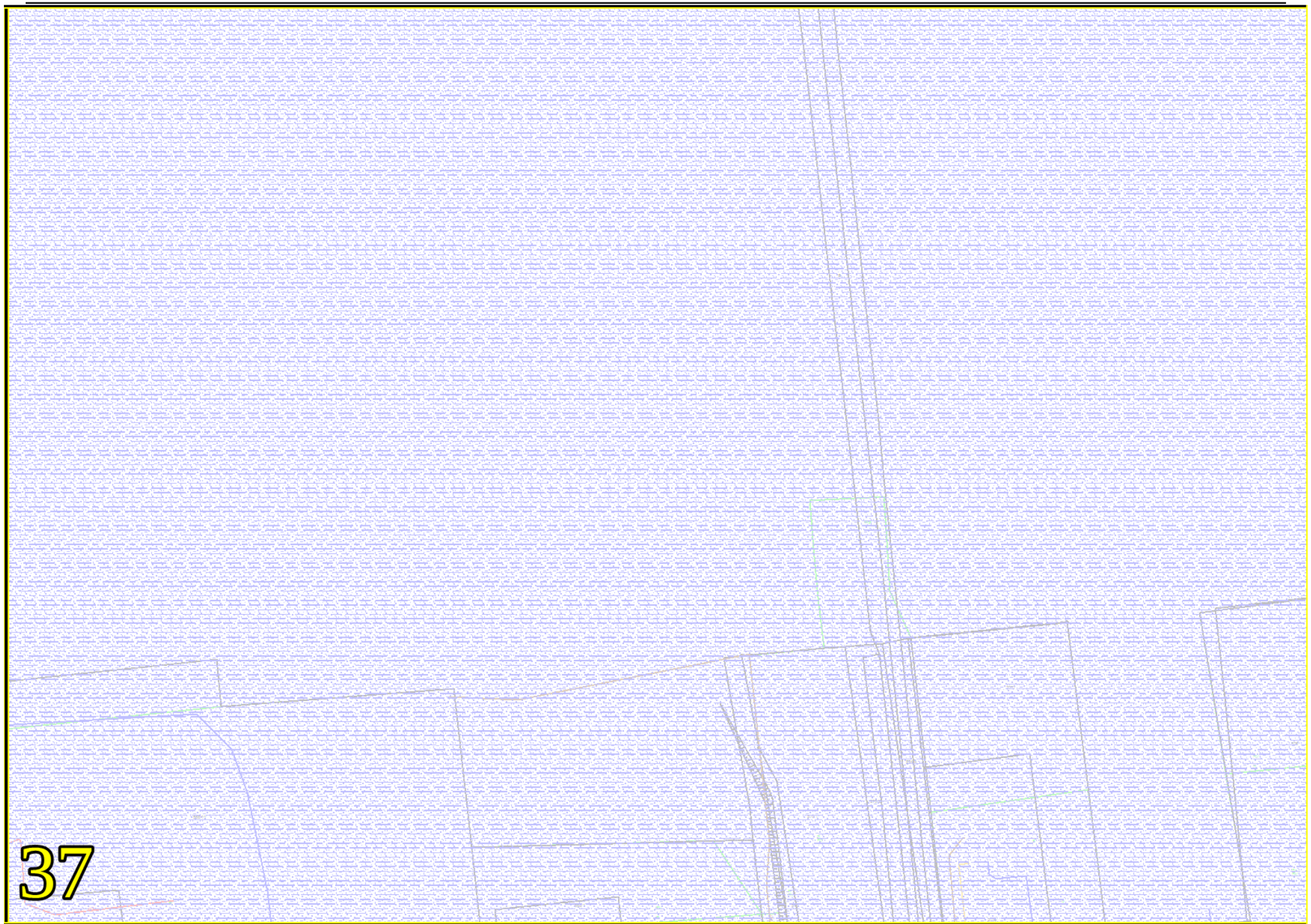

32

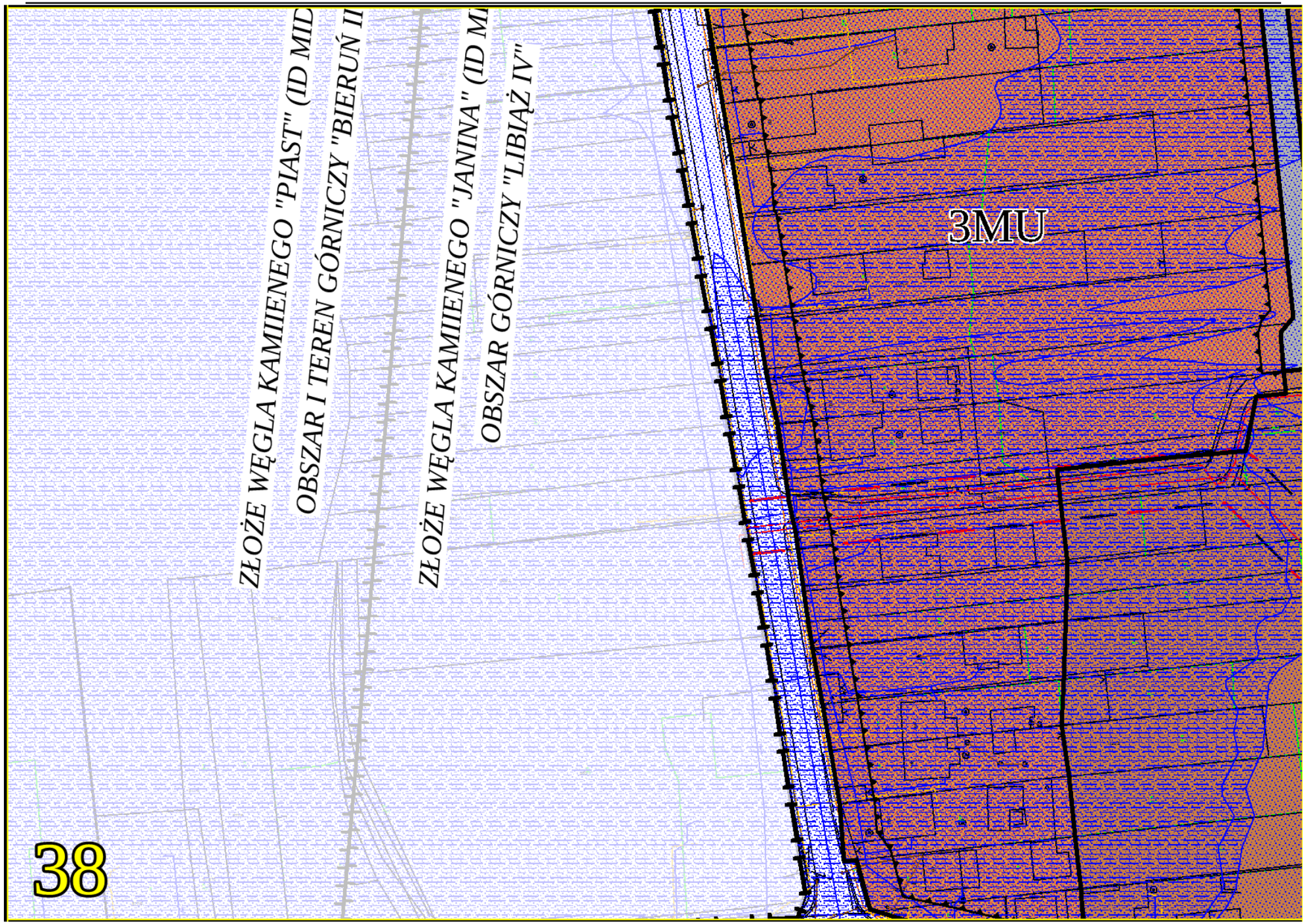

33
AS 299)
DAS 306)
KDW

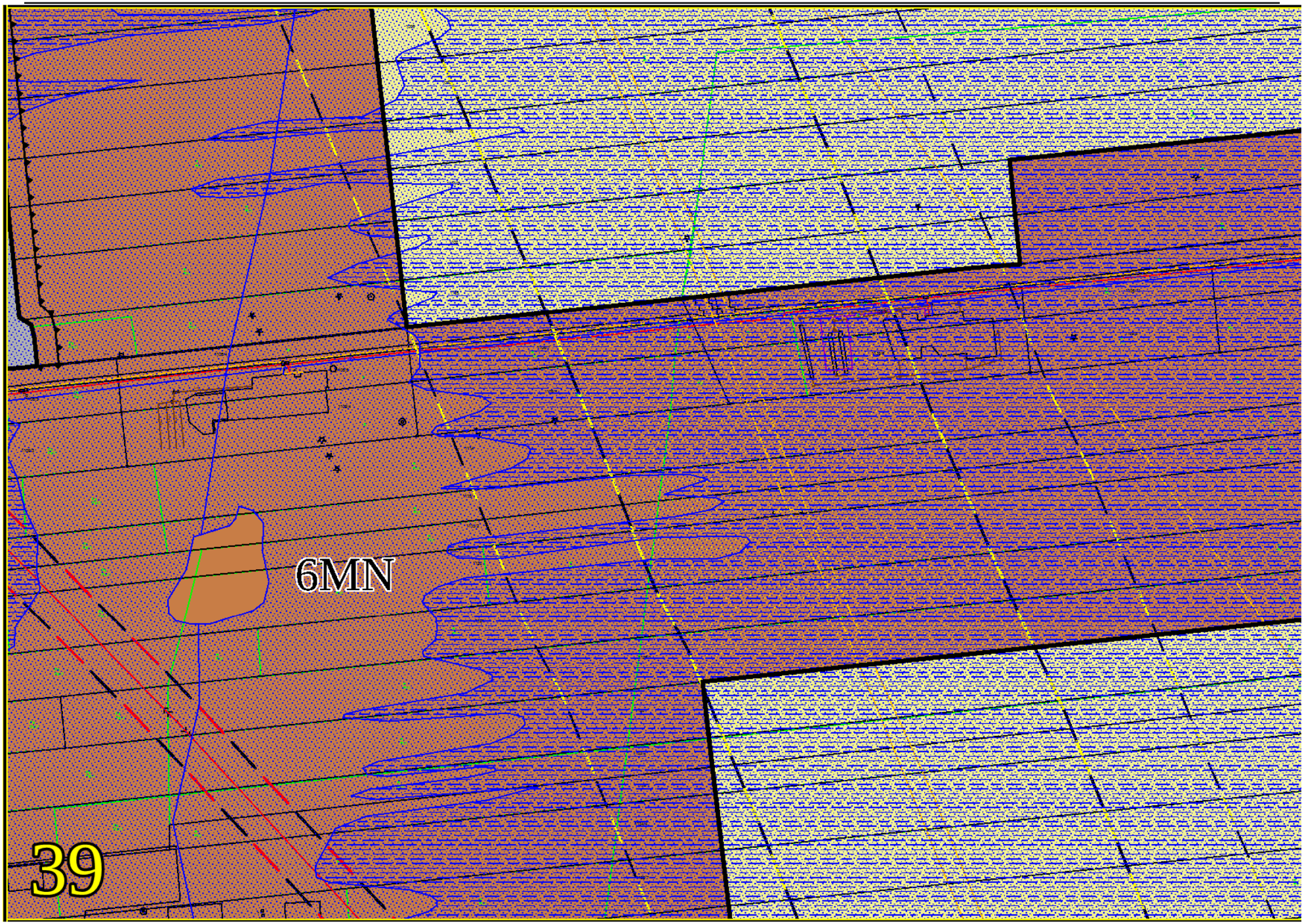

KDL
R
34

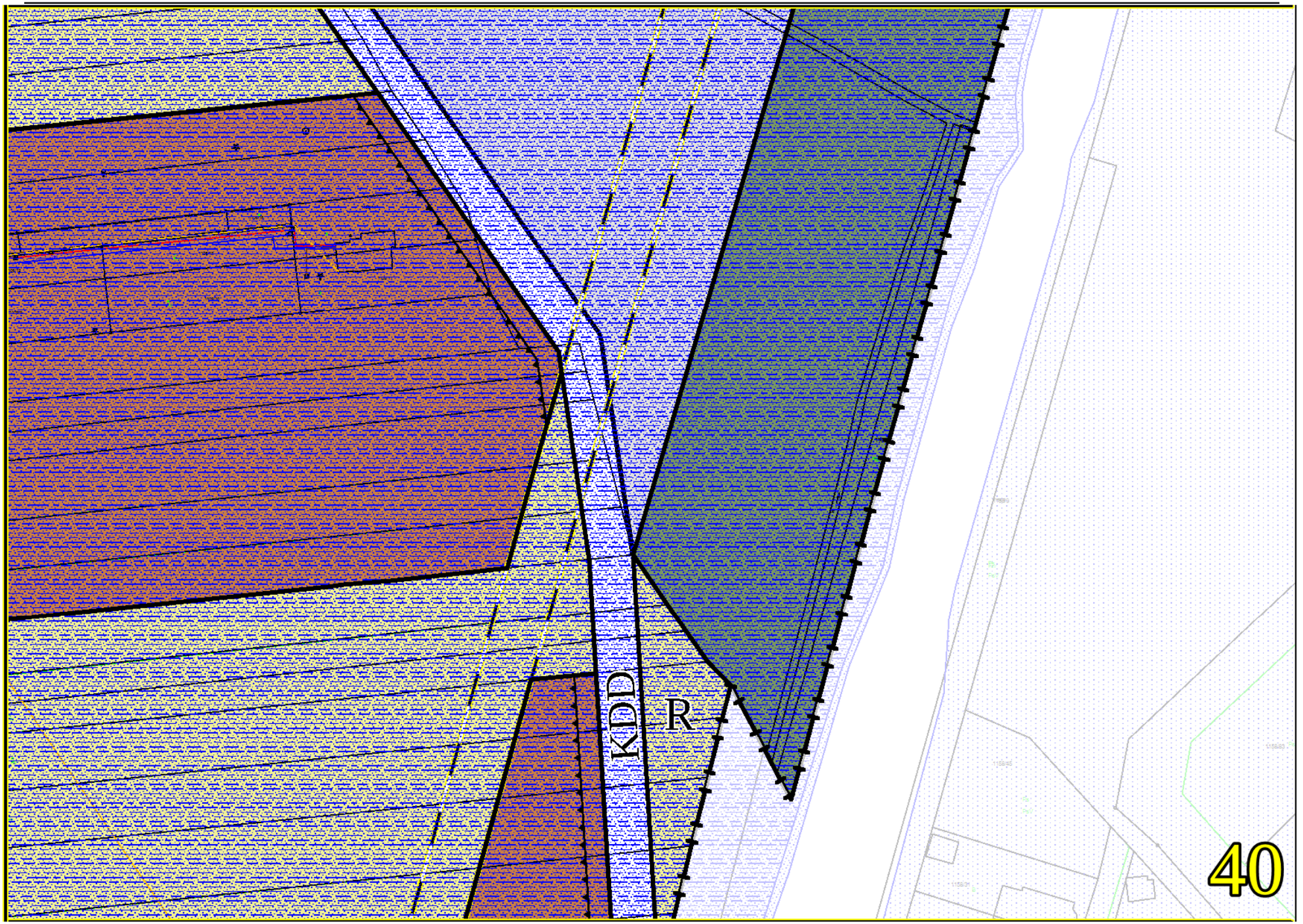

35

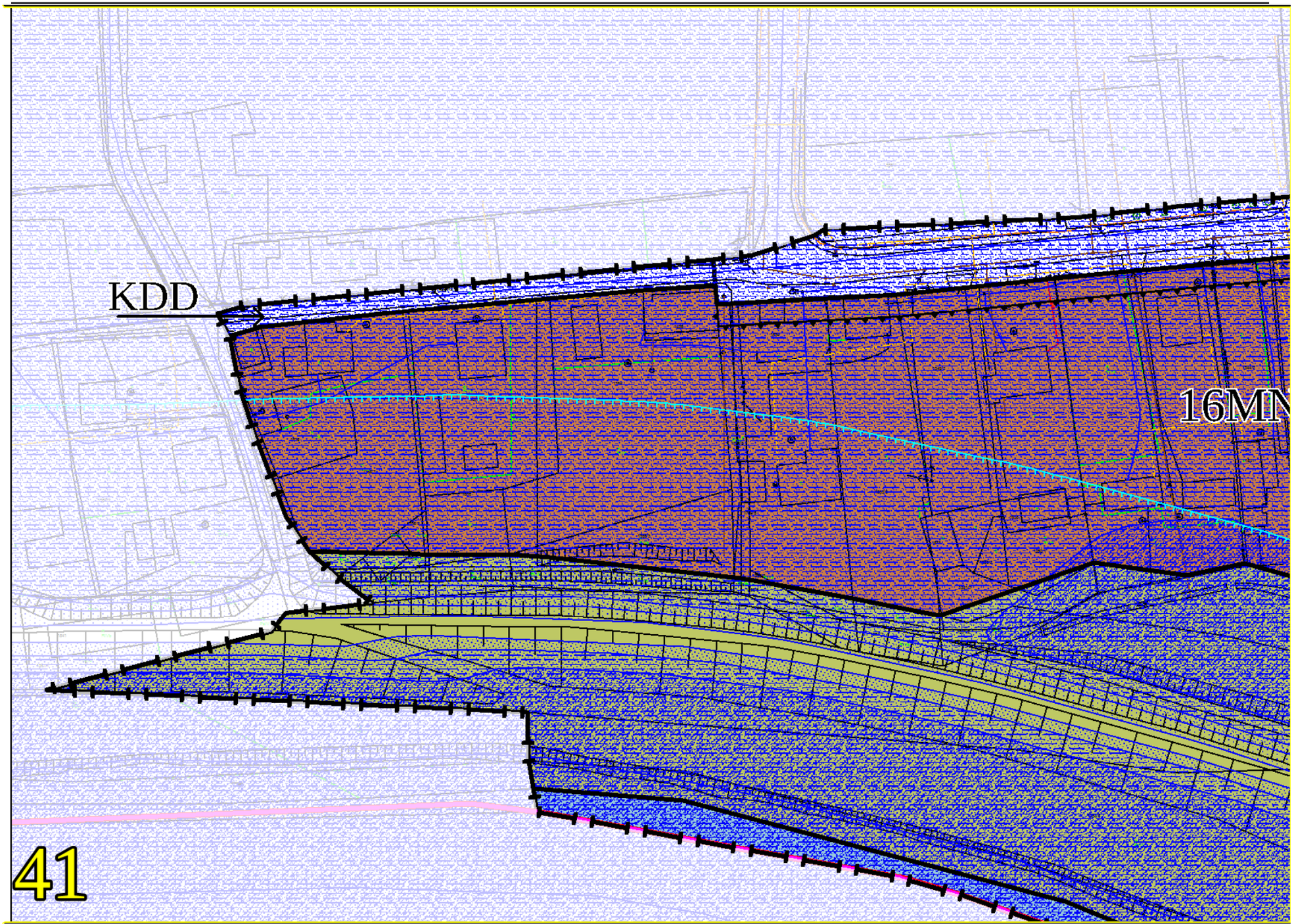

36

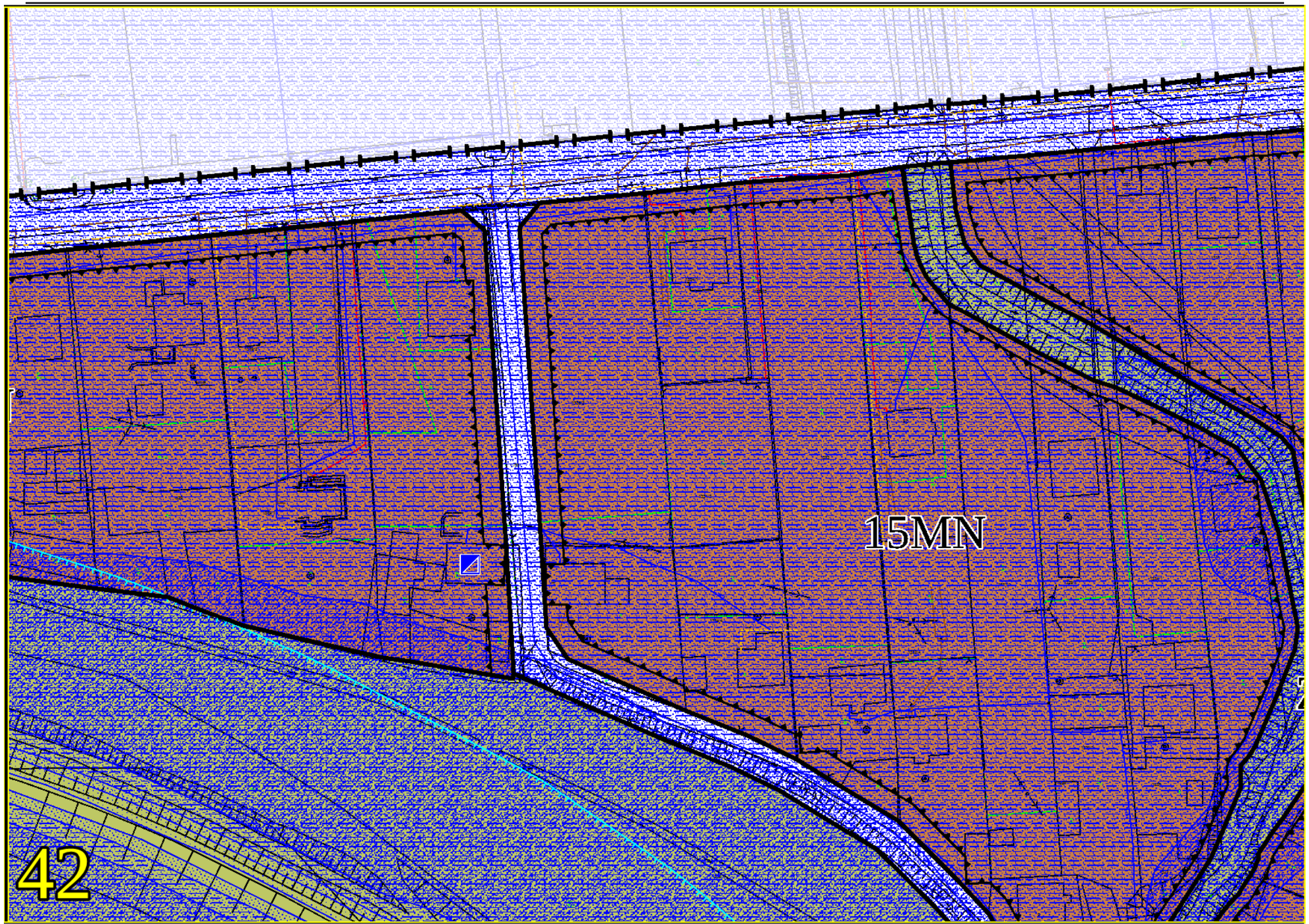

37

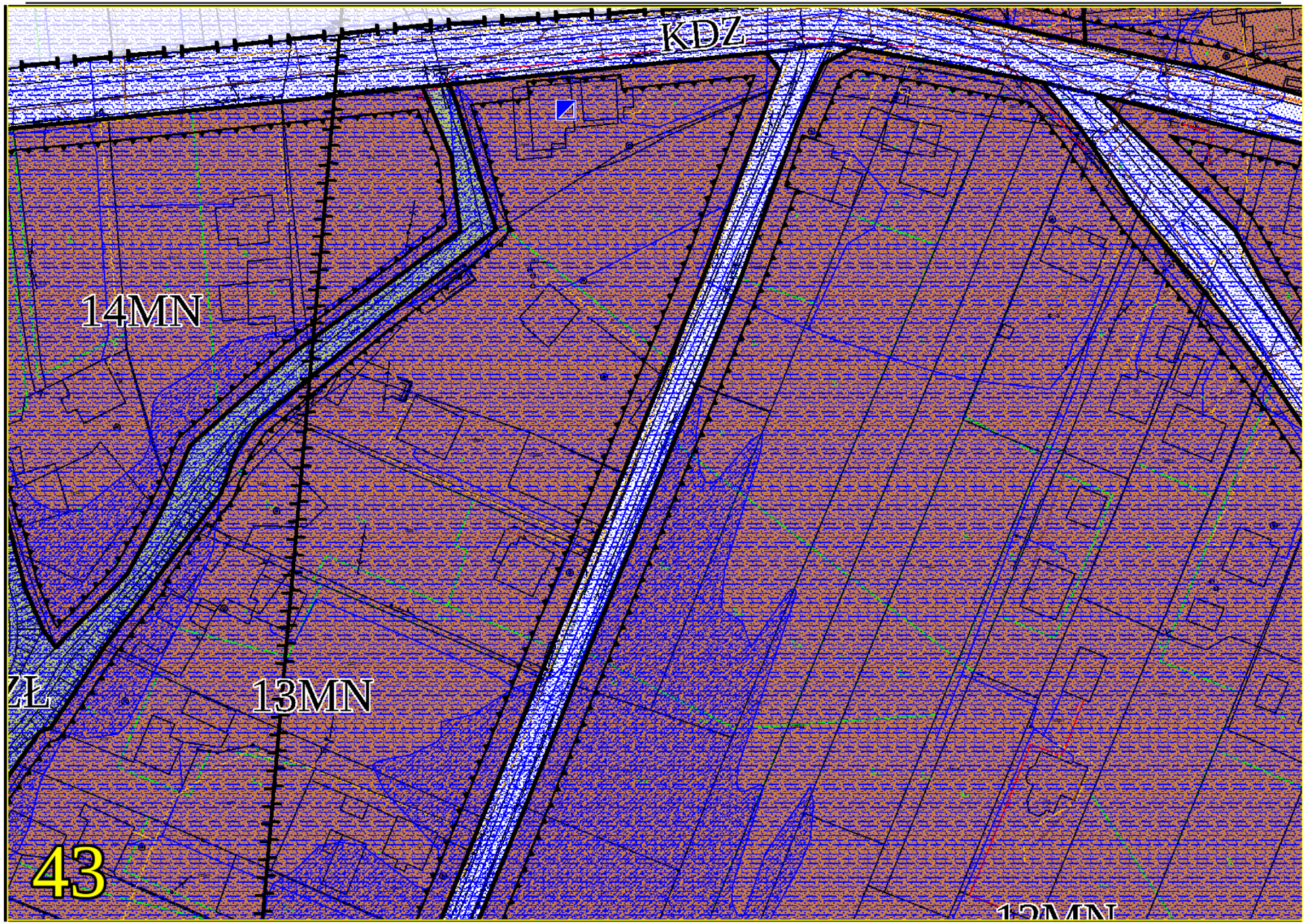

ZŁOŻE WĘGLA KAMIIENEGO "PIAST" (ID MID
OBSZAR I TEREN GÓRNICZY "BIERUŃ II
ZŁOŻE WĘGLA KAMIIENEGO "JANINA" (ID MI
OBSZAR GÓRNICZY "LIBIĄŻ IV"
3MU
38

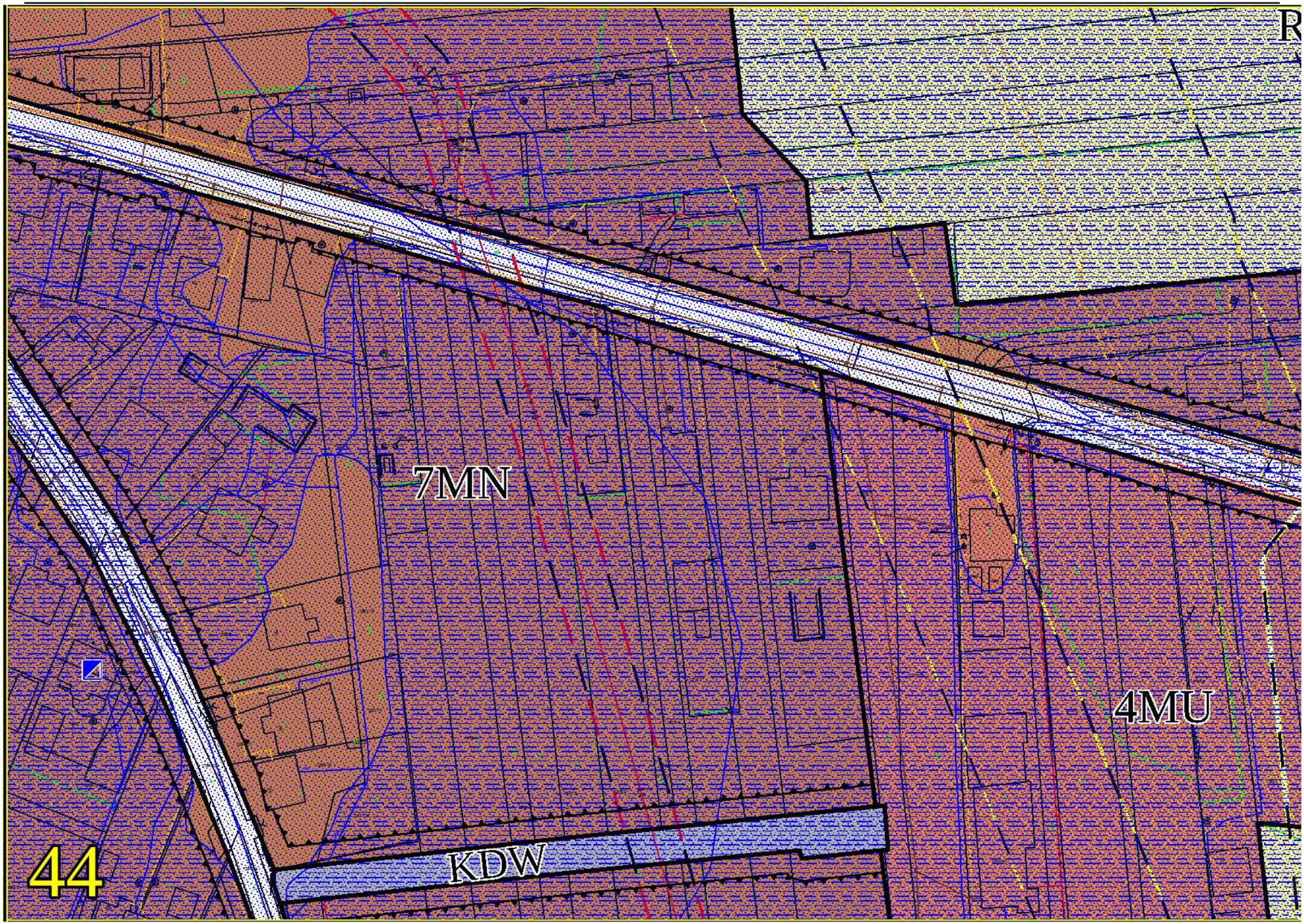

6MN
39

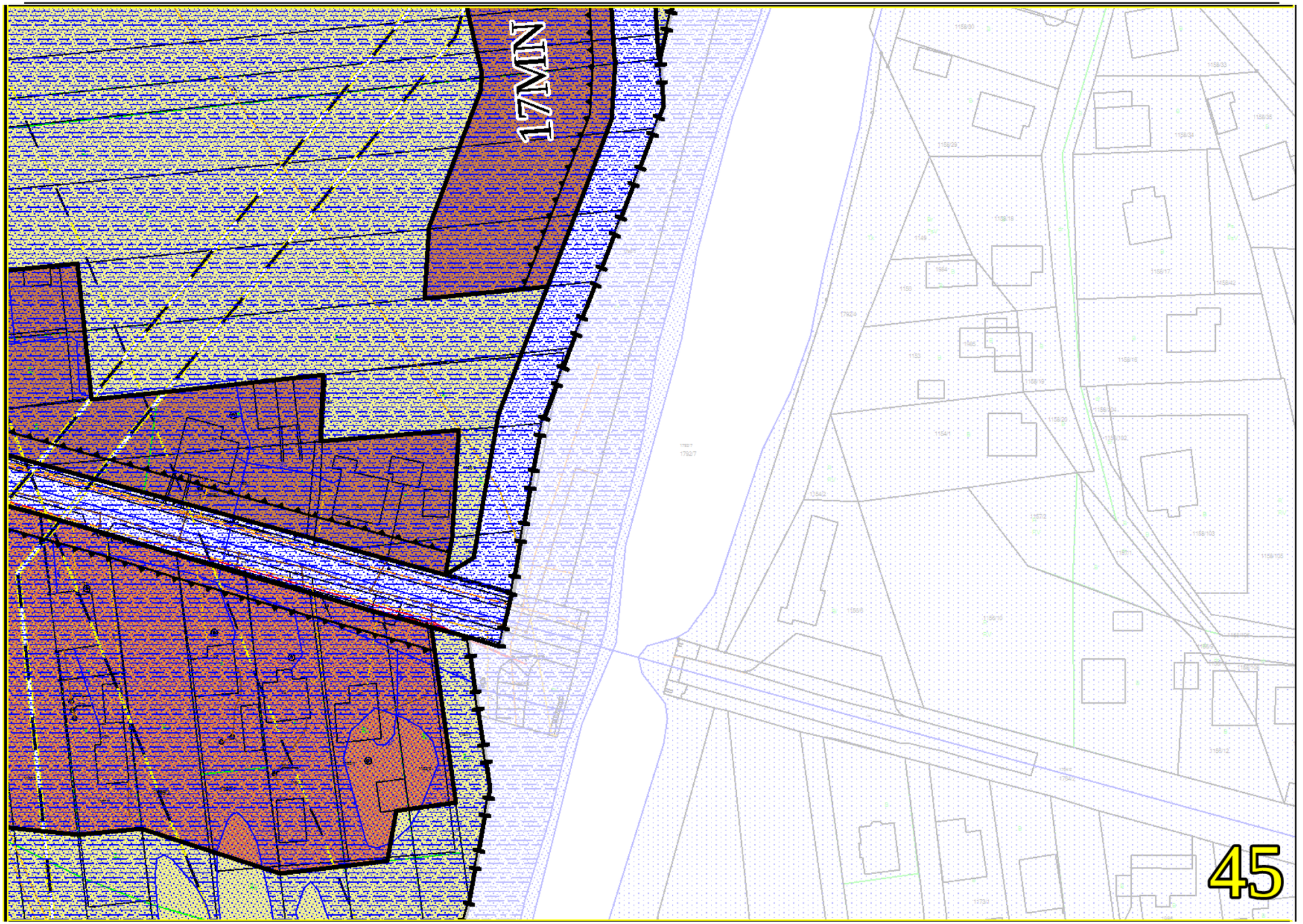

KDD
R
40

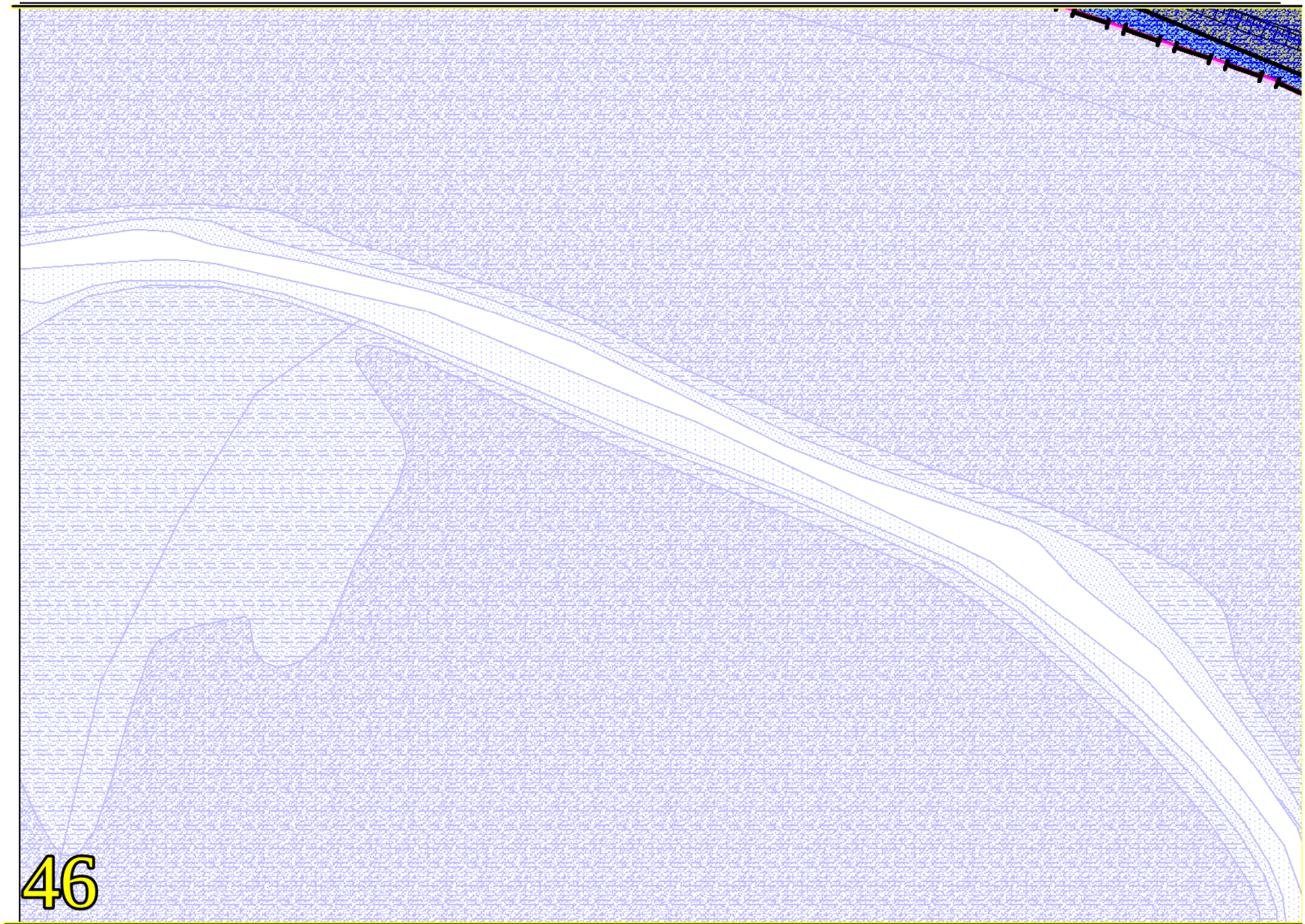

KDD
16MN
41

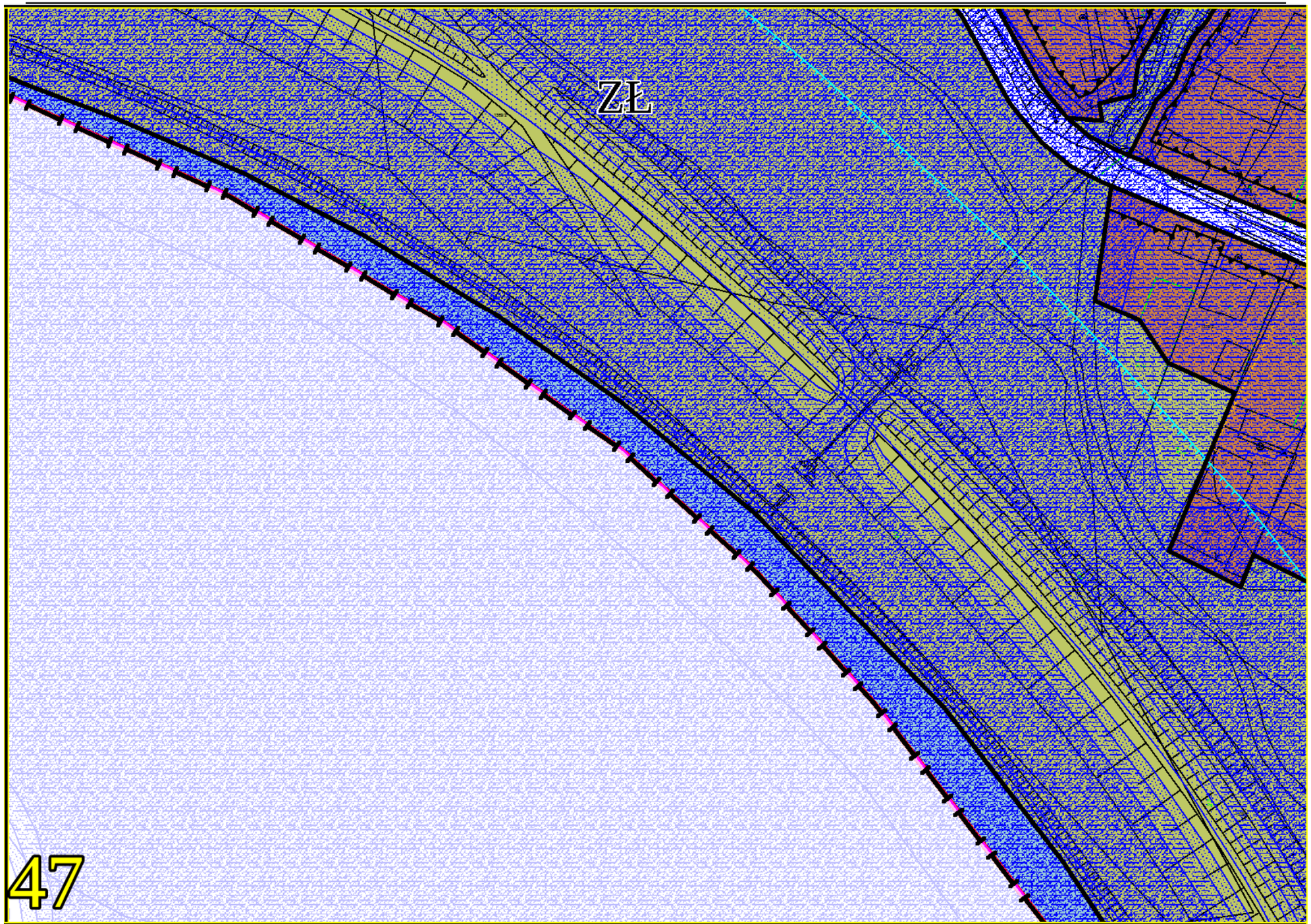

15MN
42

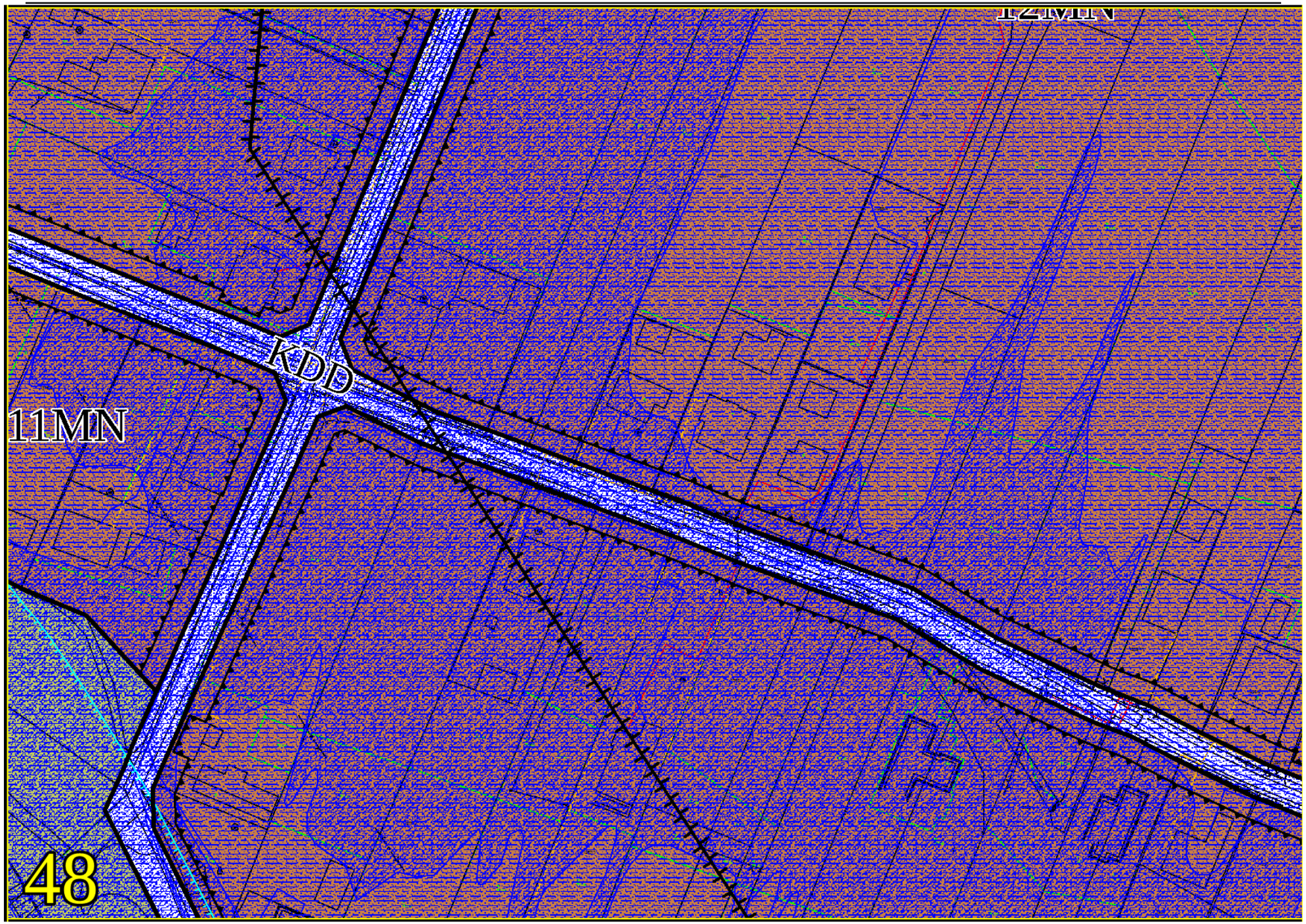

KDZ
14MN
13MN
ZŁ
43

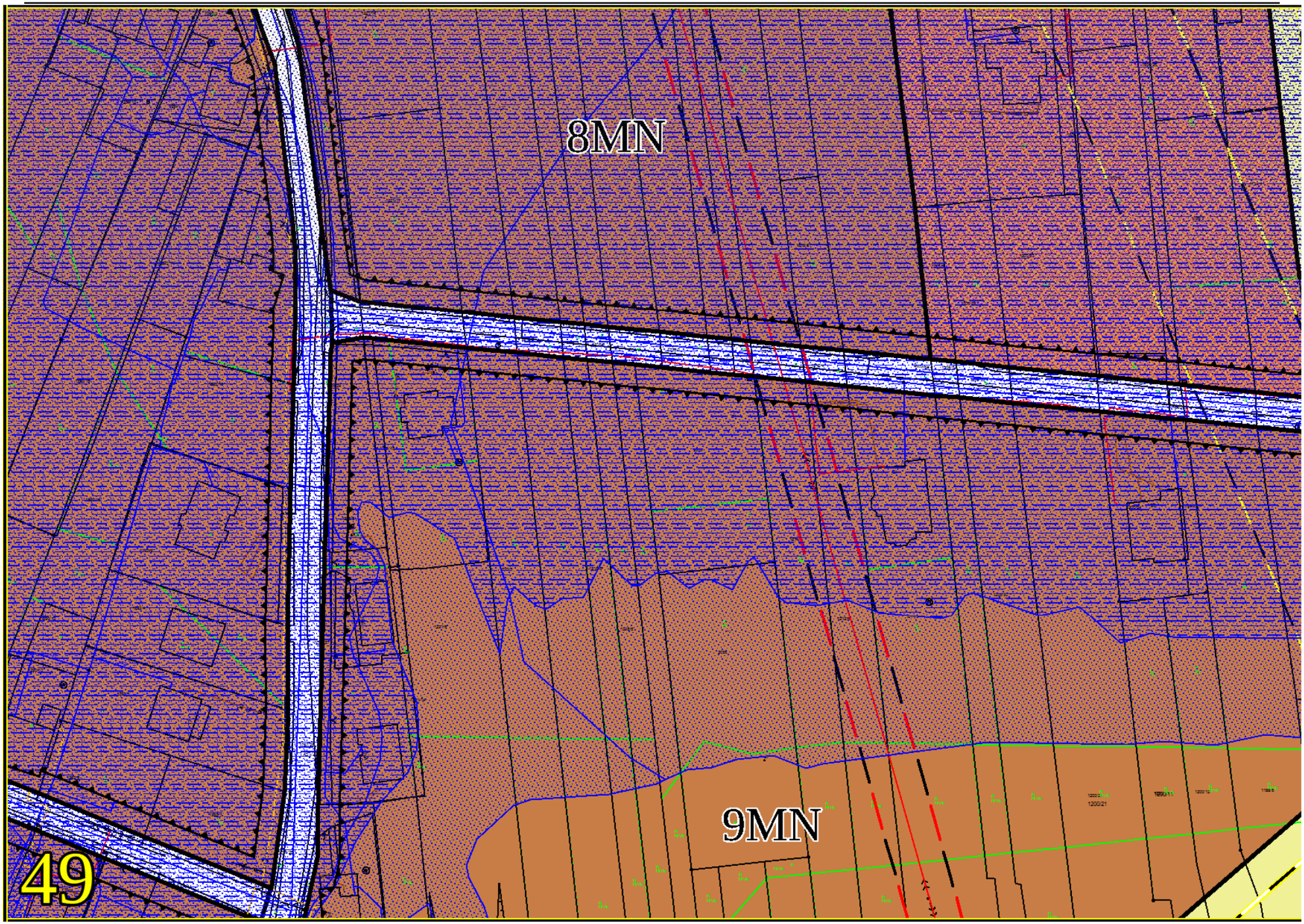

7MN
U
4MU
KDW
44

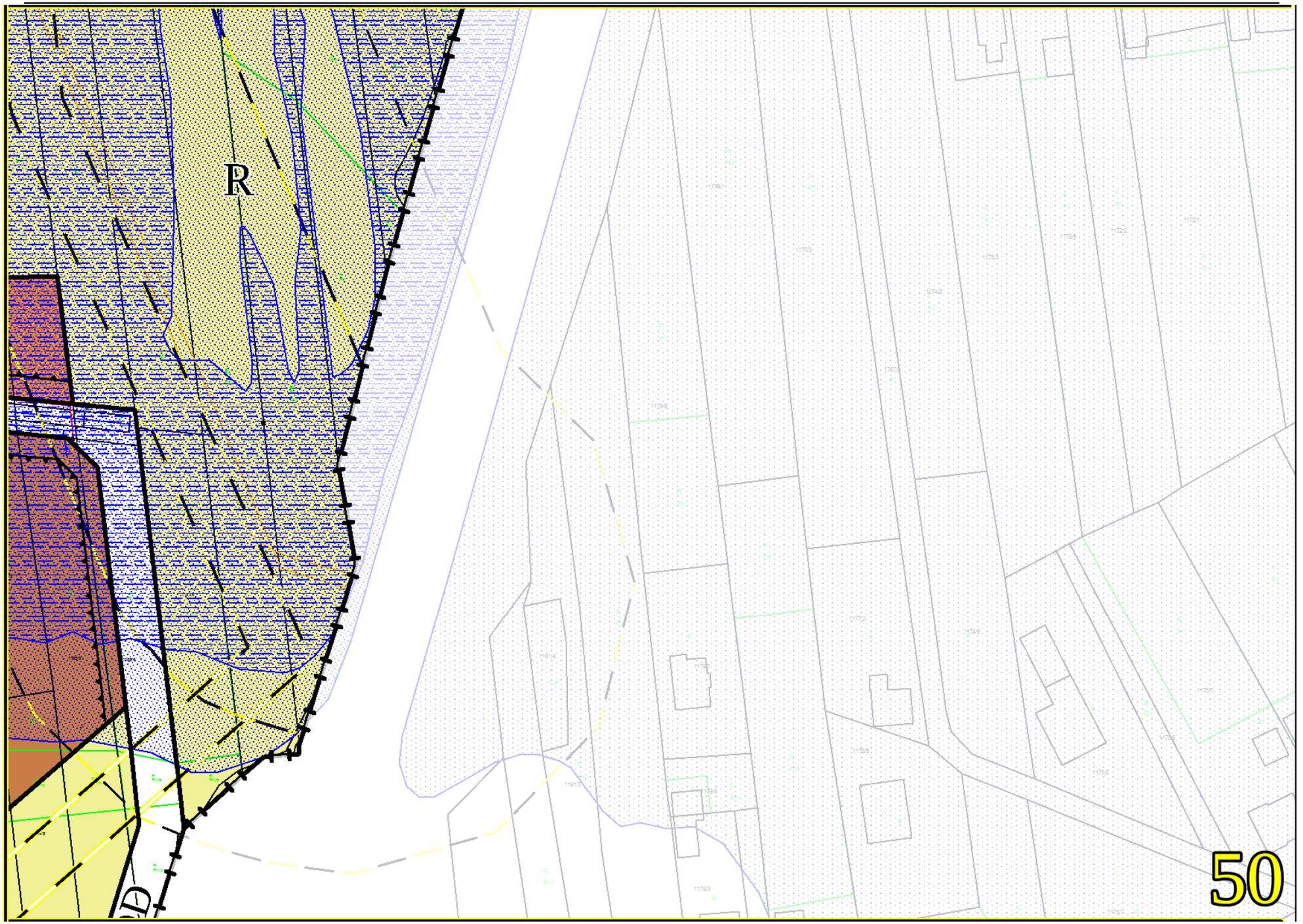

17MN
45

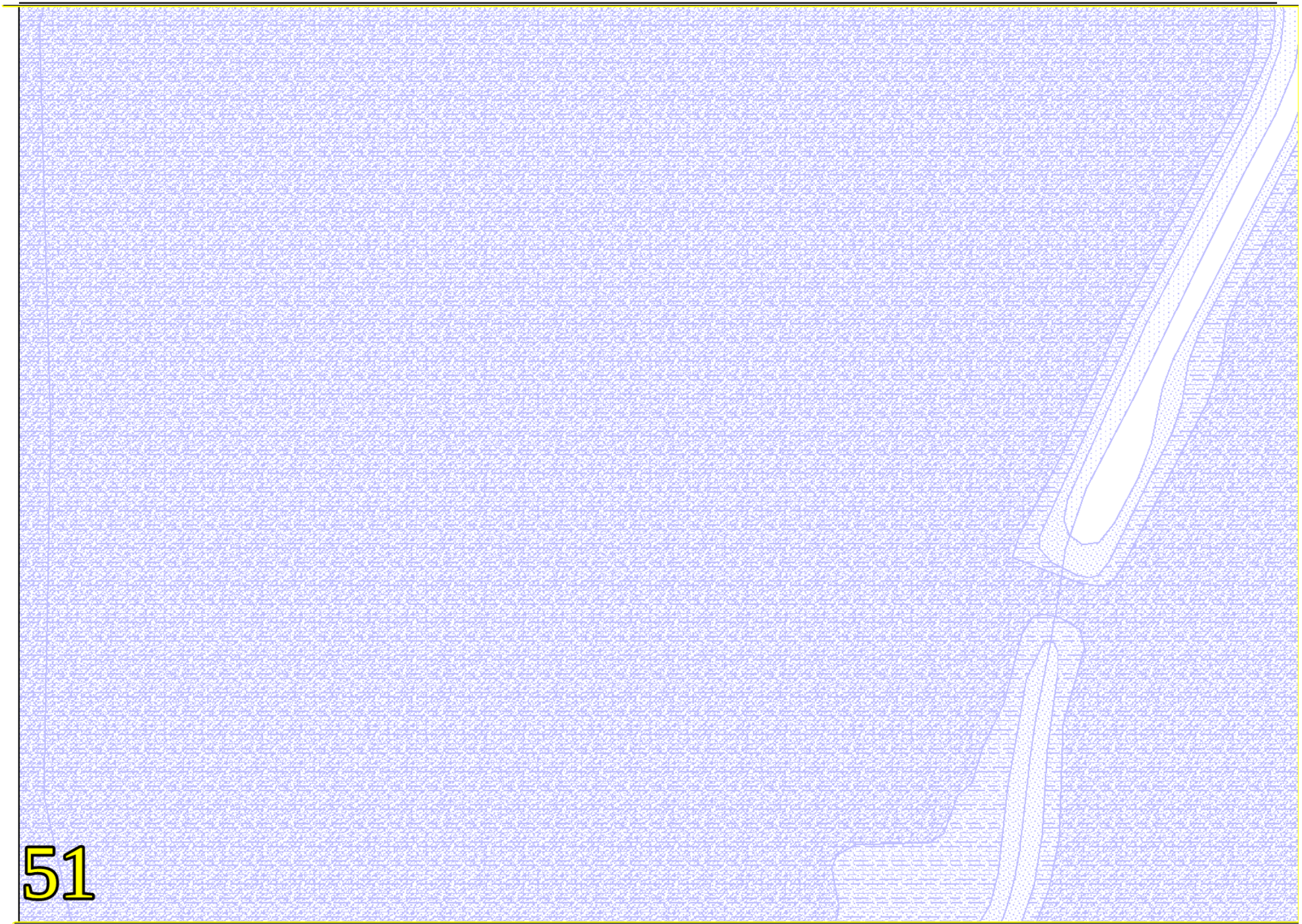

46

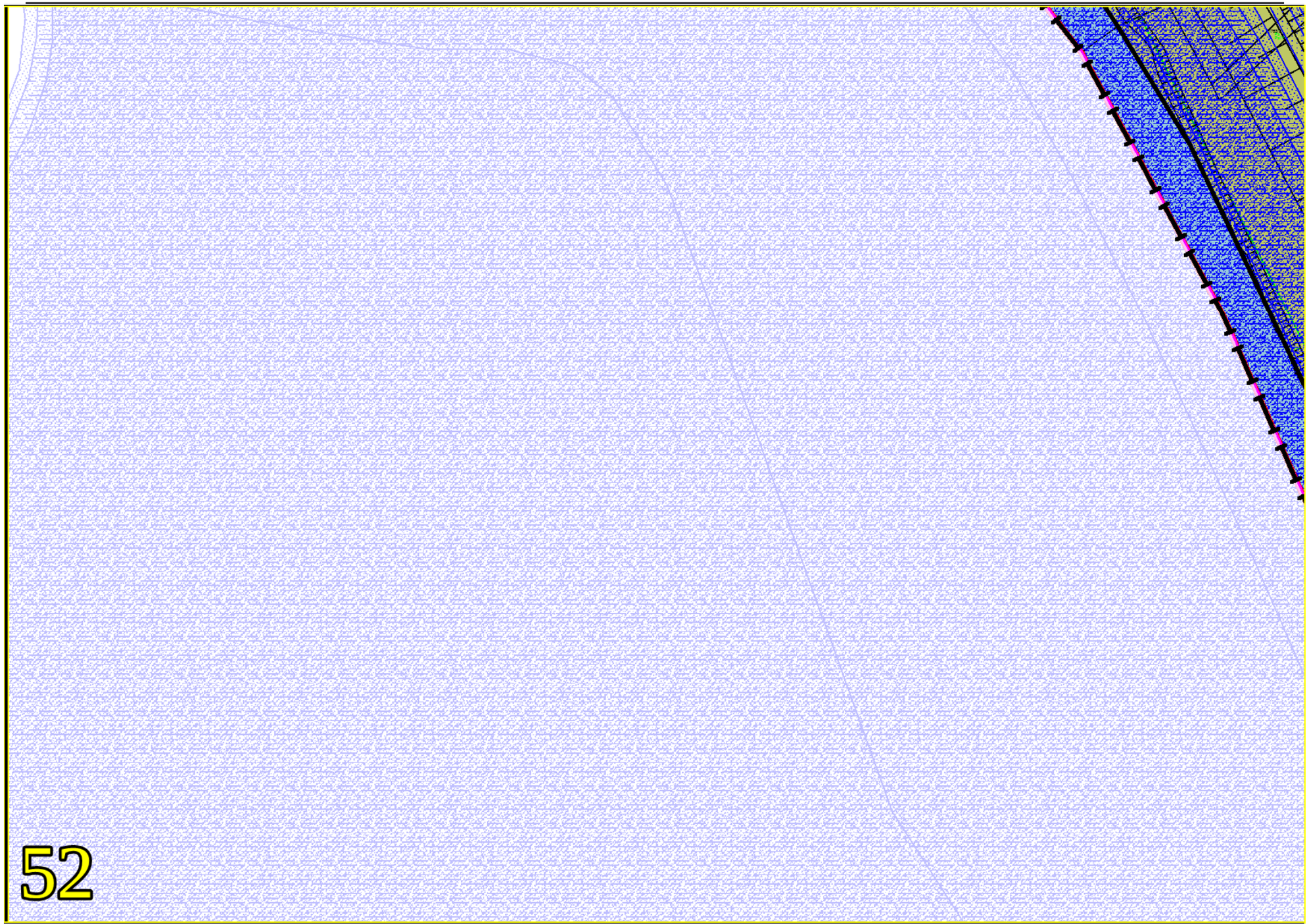

ZŁ
47

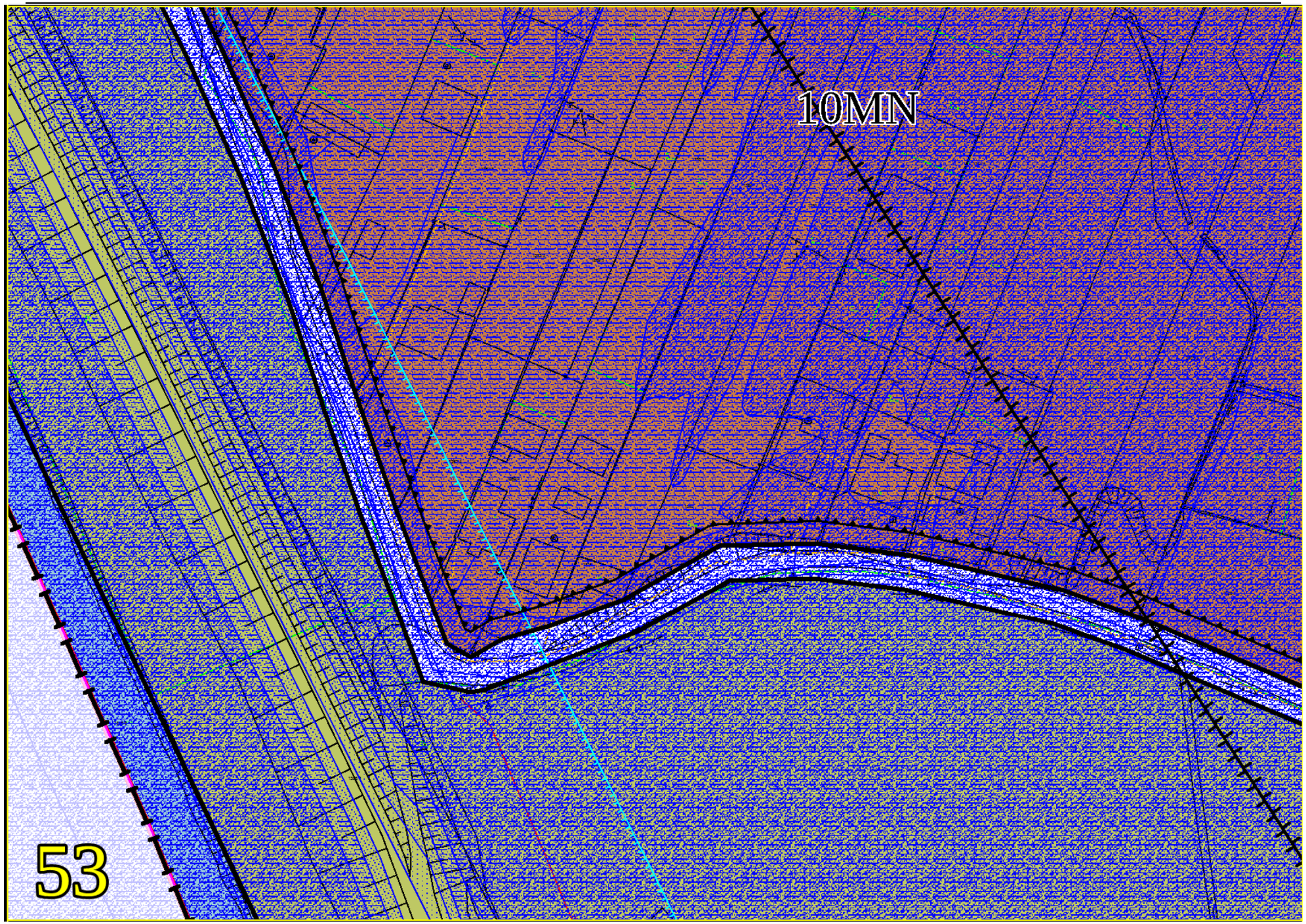

KDD
11MN
48

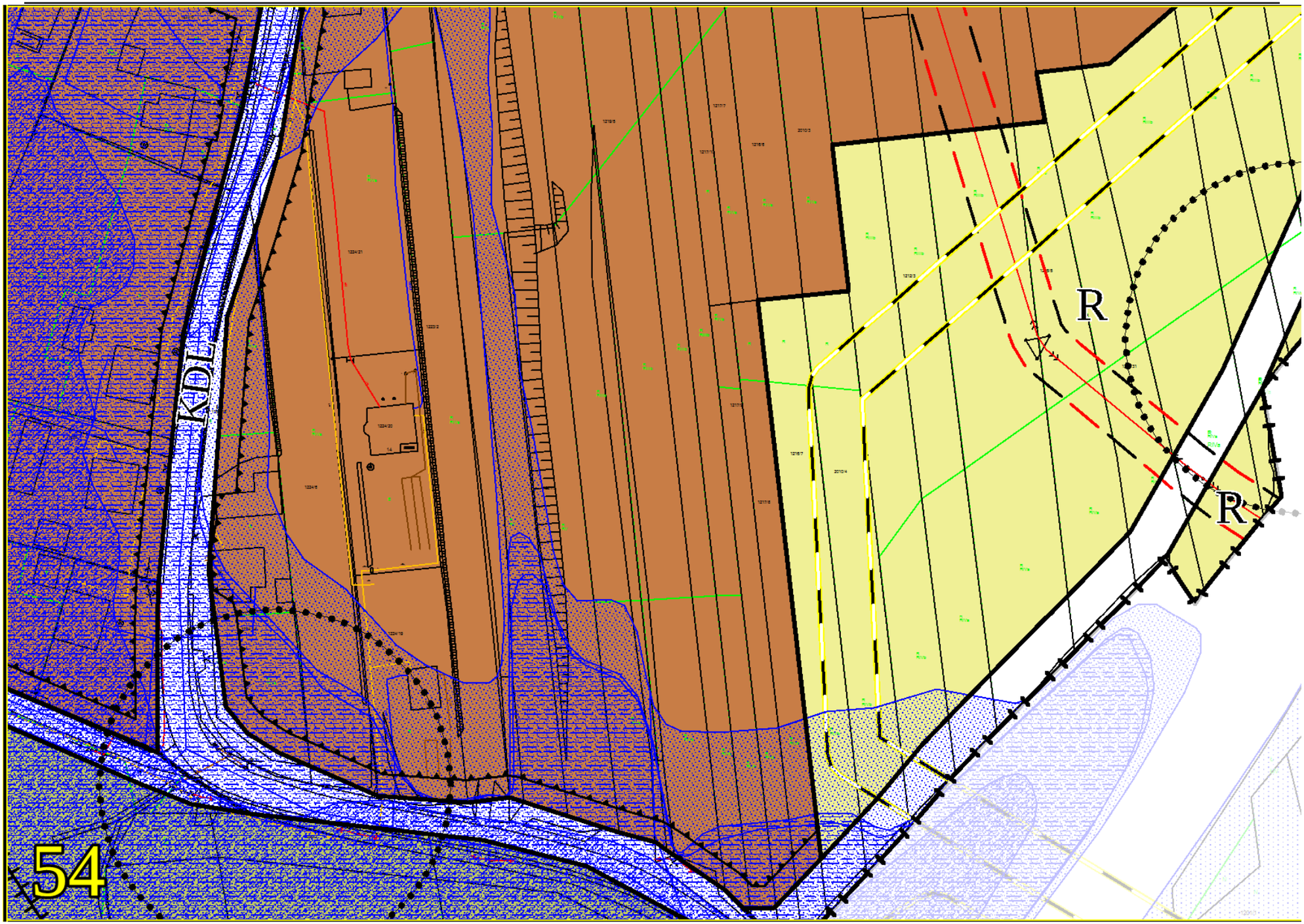

8MN
9MN
49


R
50

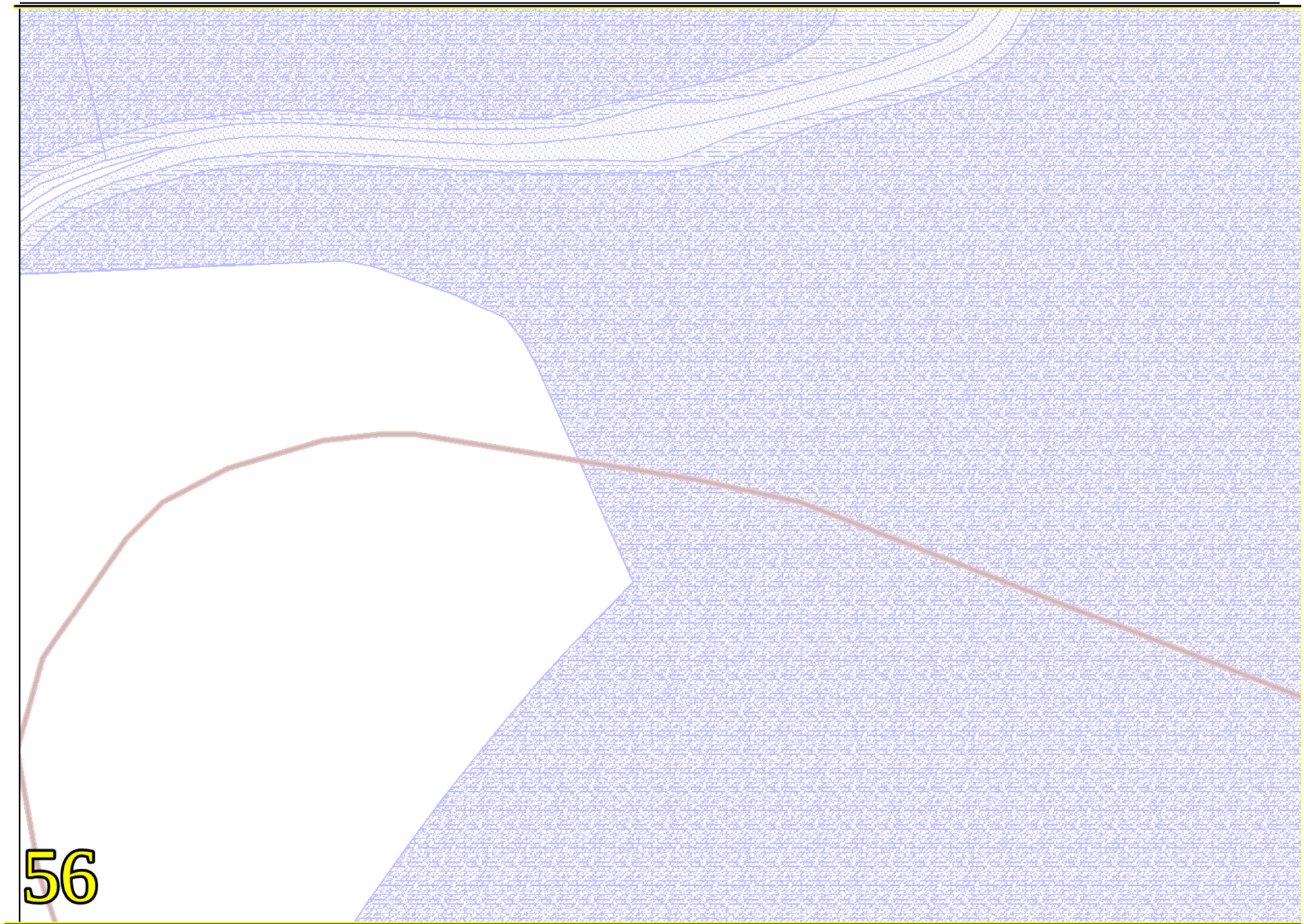

51

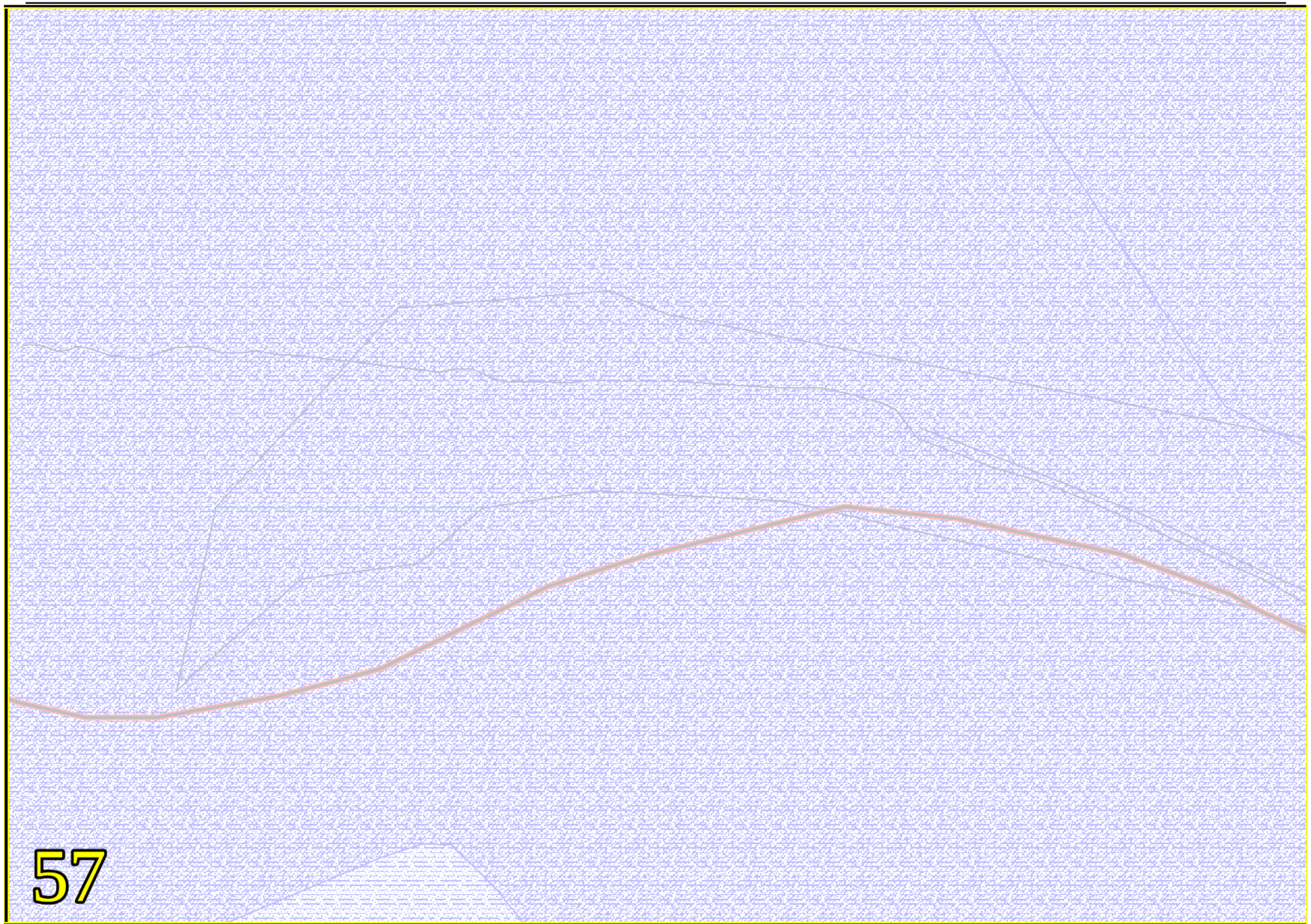

52

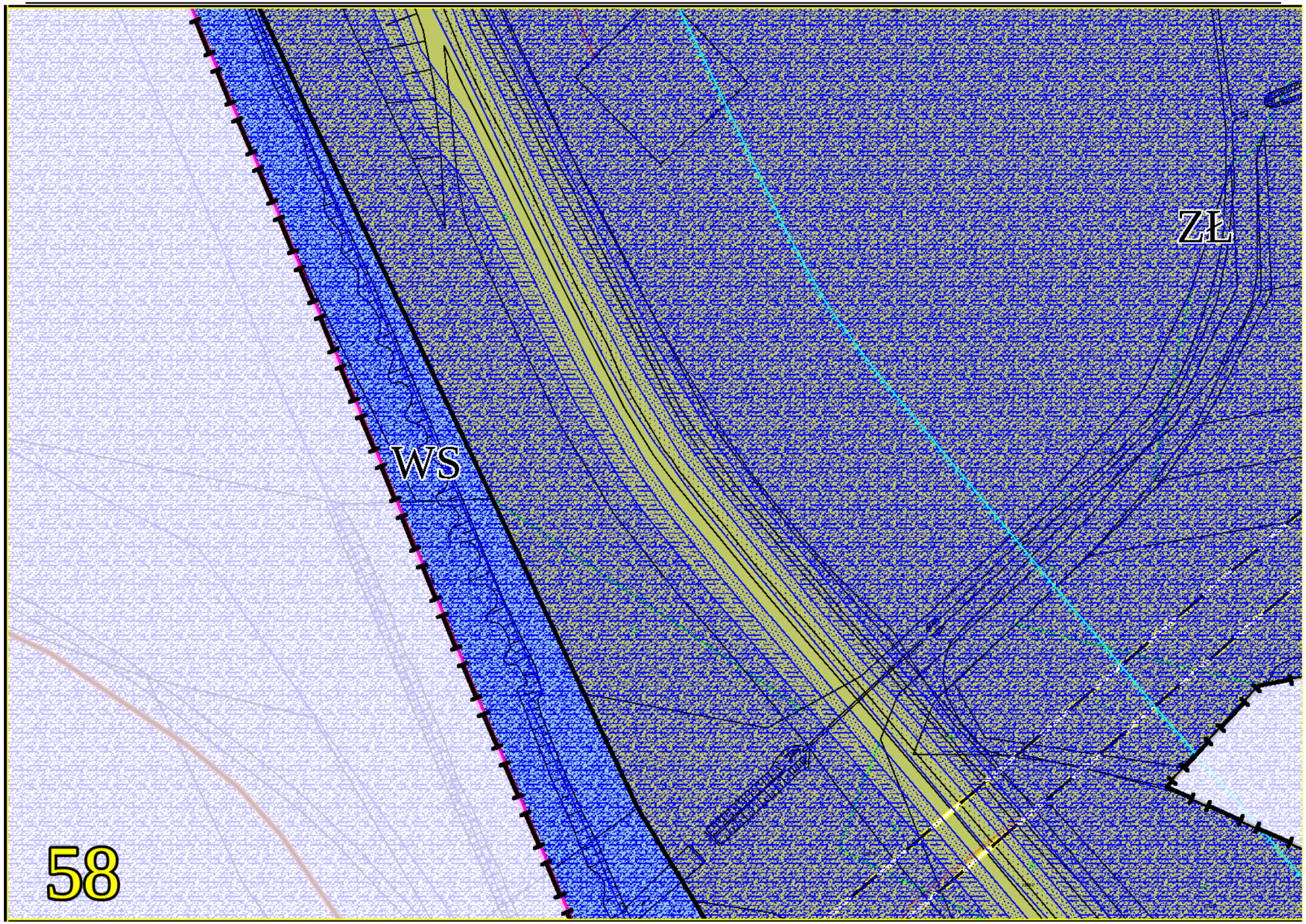

10MN
53

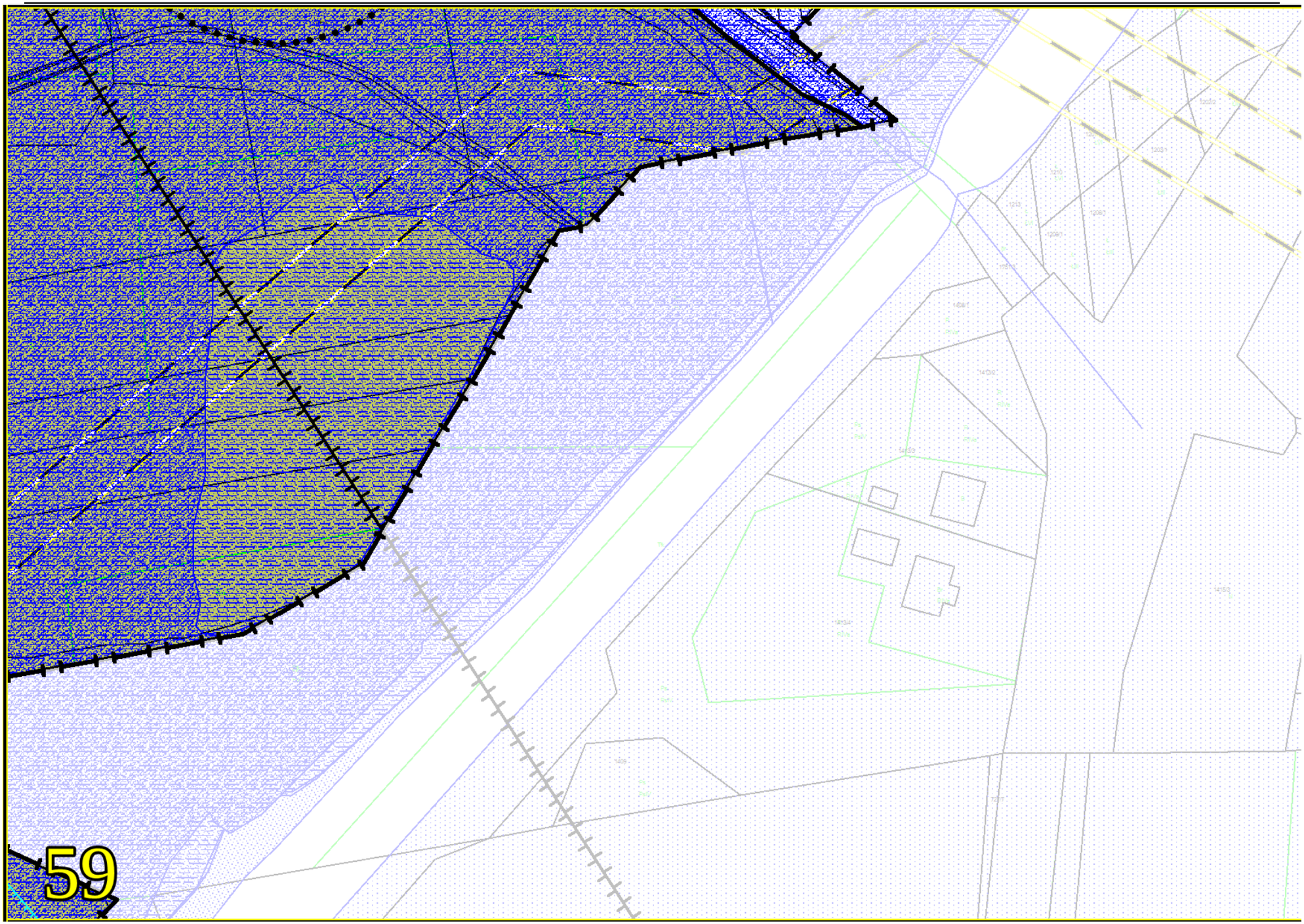

KDL
R
R
54


KU
R
55


56

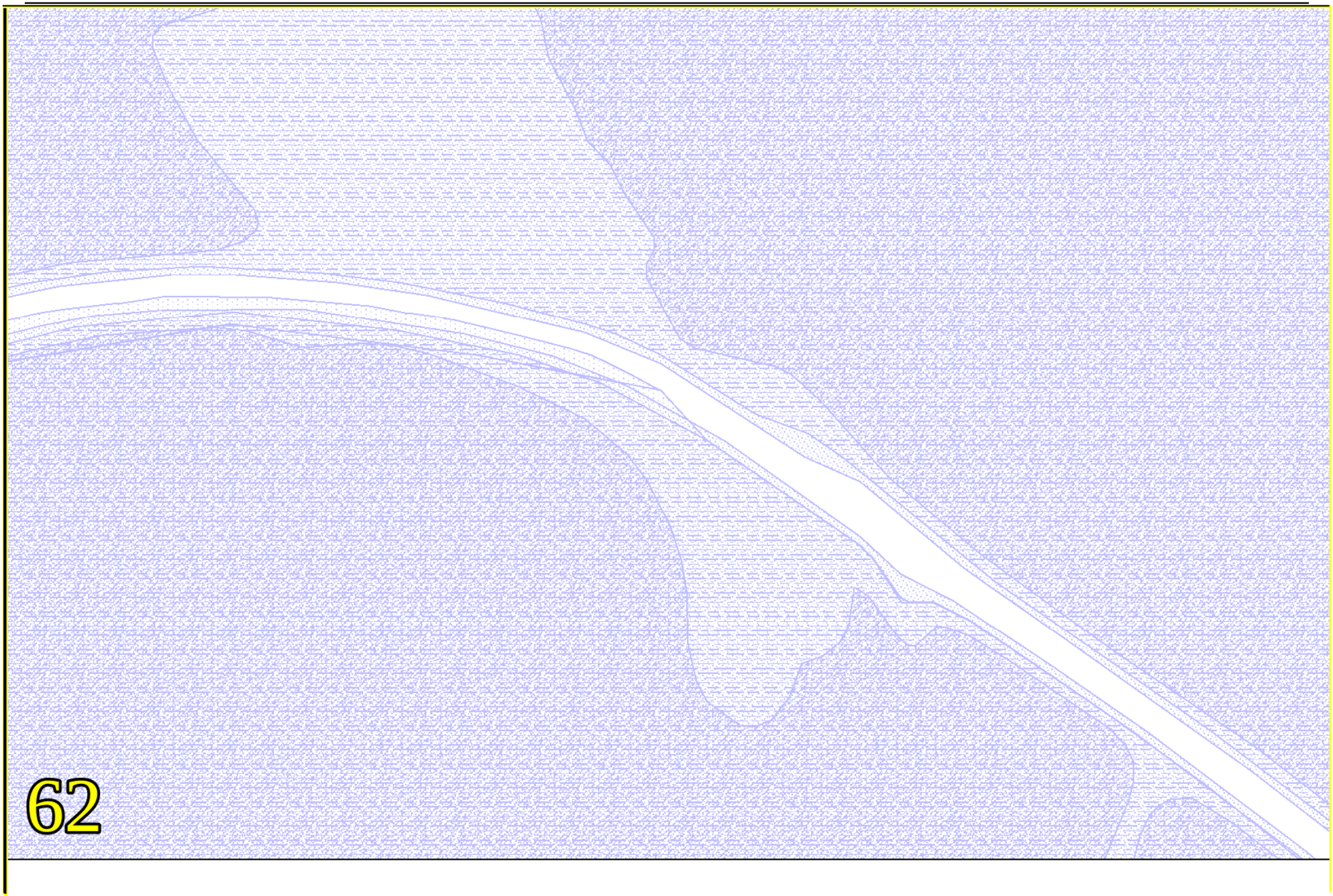

57

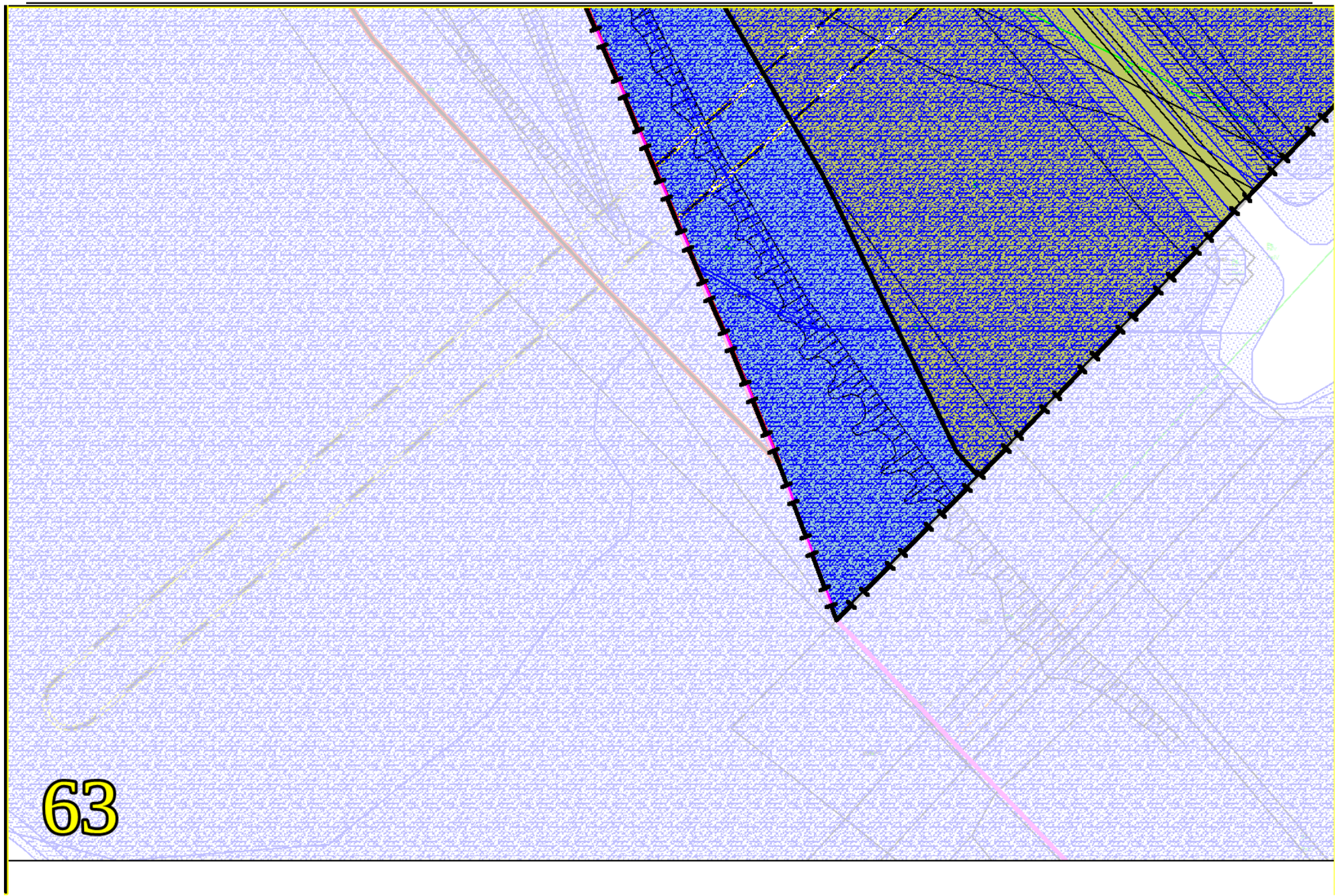

ZŁ
WS
58

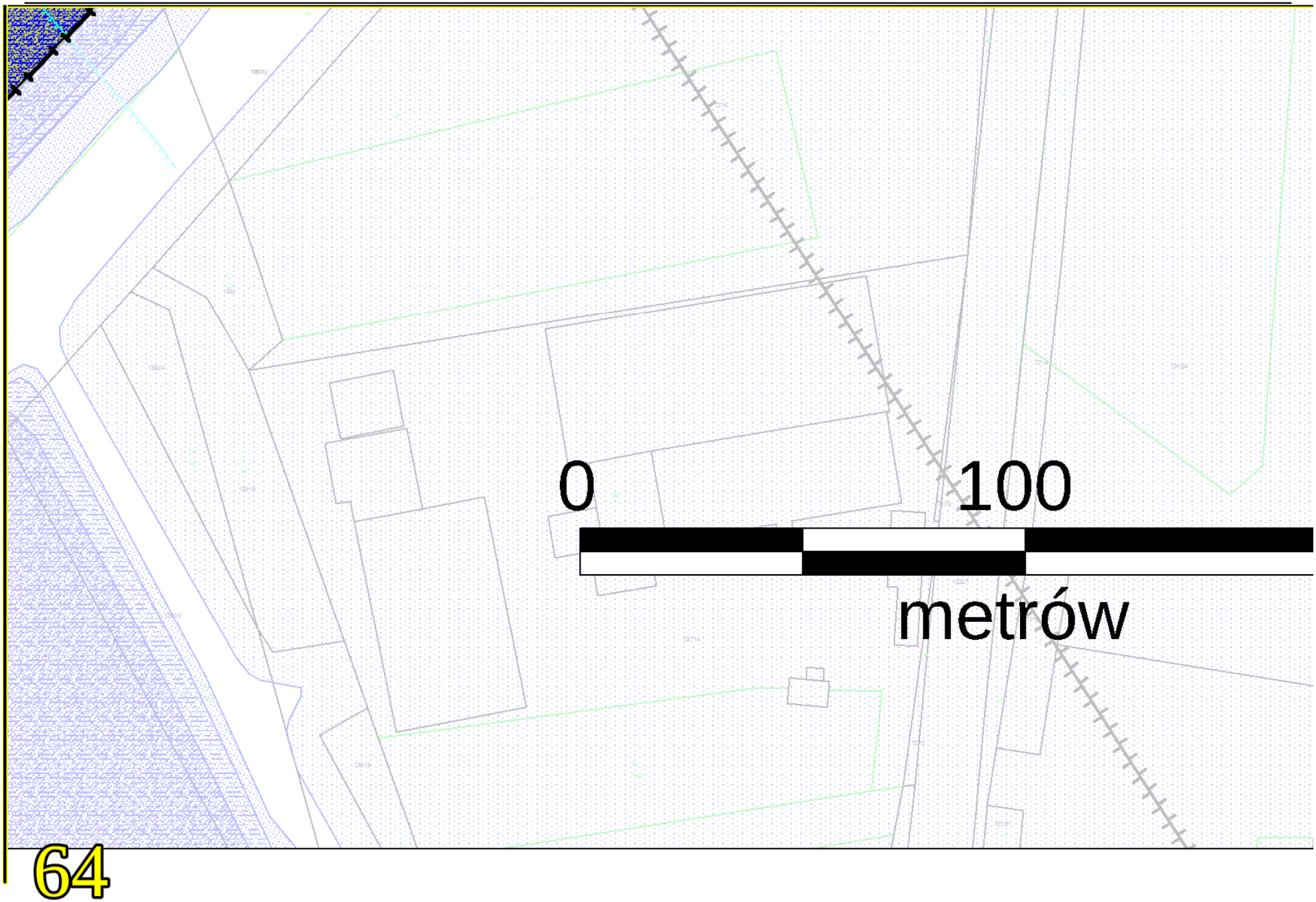

59

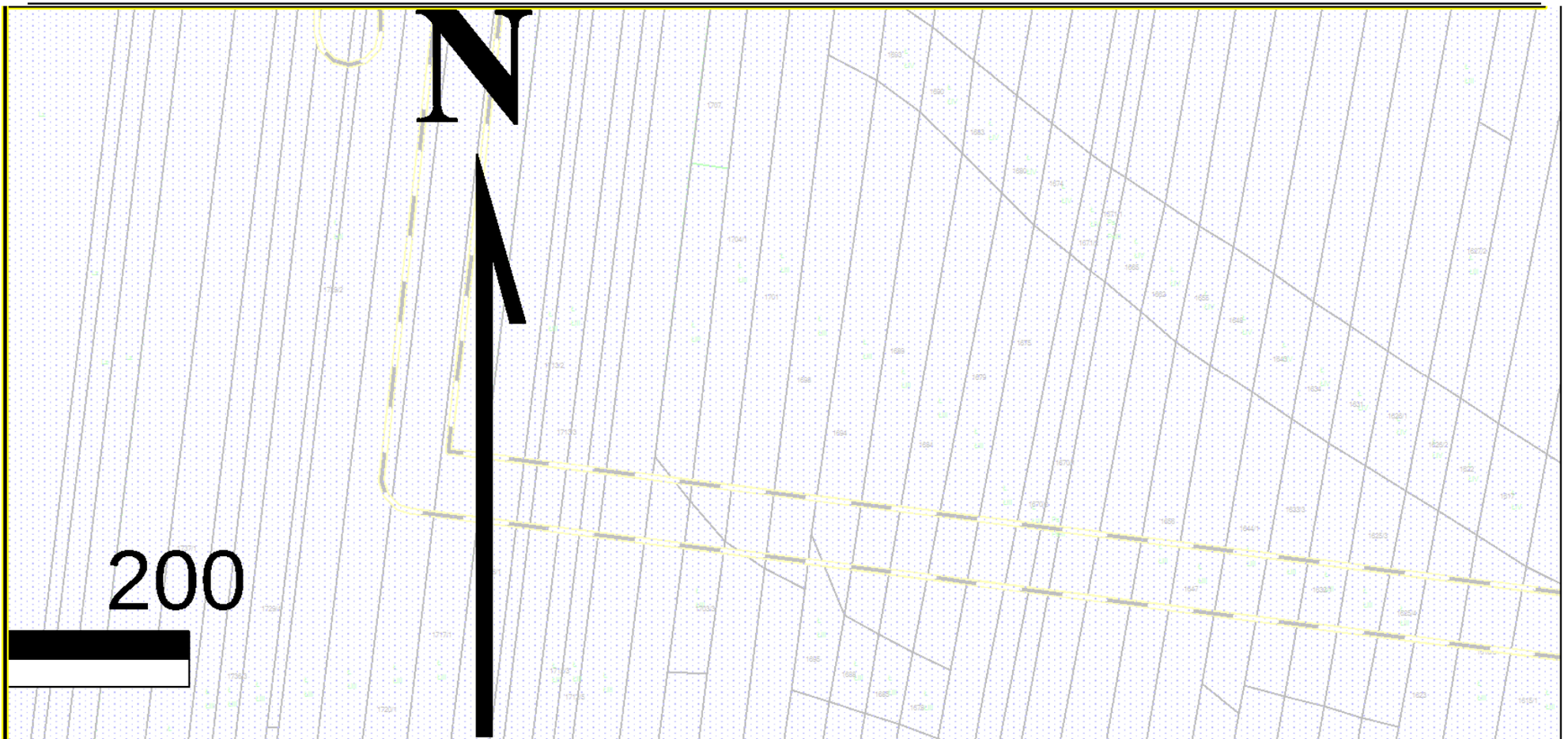

60


61


62


63


0
100
metrów
64



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWO-WSCHODNICH TERENÓW GORZOWA

RYSUNEK PLANU

CHEŁMEK

opracowanie: pro-FORMA s.c., biuro@profa.com.pl

65

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/335/22
Rady Miejskiej Chełmek
z dnia 29 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Wykaz uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2020 r. do 14 lutego 2020 r., zbieranie uwag do 28 lutego 2020 r.								
Lp	**DATA WPŁYWU UWAGI**	**NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES**	**TREŚĆ UWAGI**	**OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA**	**USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA**	**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ CHEŁMEK W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI**		**UWAGI**
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**	
1.	6.02.2020	[….]*	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane, przedłużenie ul. Leśnej celem zapewnienia dojazdu do działki	884/2	R – tereny otwarte i rolne, ZL – tereny lasów i zadrzewień	-	x	Uwaga częściowo uwzględniona. Część działki została włączona do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
2.	14.02.2020	[….]*	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	884/2	R – tereny otwarte i rolne, ZL – tereny lasów i zadrzewień	-	x	Uwaga częściowo uwzględniona. Część działki została włączona do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
3.	19.02.2020	[….]*	zmiana przeznaczenia na tereny	1393/3, 1394/3	ZŁ – tereny zieleni łęgowej i	-	x	Przekształcenie niemożliwe z uwagi na

			zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		niskiej			ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
4.	17.02.2020	[….]*	zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak w studium	856/2	R – tereny otwarte i rolne, ZL – tereny lasów i zadrzewień	-	x	Uwaga częściowo uwzględniona. Powiększono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
5.	20.02.2020	[….]*	pozostawienie drogi KDW w odległości 130 m od ul. Oświęcimskiej, utworzenie terenów zabudowy po wschodniej stronie drogi KDD na odległość 70 m	-	KDW – tereny dróg wewnętrznych, R – tereny otwarte i rolne	-	x	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono przebieg projektowanej drogi KDW.
6.	25.02.2020	[….]*	zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	879/5,879/4,881/1,881/2	RM – tereny zabudowy zagrodowej, R – tereny otwarte i rolne, ZL – tereny lasów i zadrzewień	-	x	Uwaga częściowo uwzględniona. Część działki została włączona do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
7.	24.02.2020	[….]*	włączenie działek do terenów zabudowy	1393/1,1394/1	ZŁ – tereny zieleni łęgowej i niskiej	-	x	Przekształcenie niemożliwe z uwagi na ustalenia

			mieszkaniowej jednorodzinnej					studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
8.	24.02.2020	[….]*	przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	861/3,862/6	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R – tereny otwarte i rolne, ZL – tereny lasów i zadrzewień	-	x	Uwaga częściowo uwzględniona. Powiększono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
9.	24.02.2020	[….]*	zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie ze studium	-	RM – tereny zabudowy zagrodowej	-	x	-
10.	24.02.2020	[….]*	zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie ze studium	-	RM – tereny zabudowy zagrodowej	-	x	Z uwagi na charakter zagospodarowania i użytkowania terenu jego przeznaczenie w planie pozostawiono bez zmian.
11.	19.02.2020	[….]*	zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1393/3, 1394/3	ZŁ – tereny zieleni łęgowej i niskiej	-	x	Przekształcenie niemożliwe z uwagi na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowa

								nia przestrzennego.
12.	27.02.2020	[….]*	zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak w studium, likwidacja RM	884/1	R – tereny otwarte i rolne	-	x	Uwaga częściowo uwzględniona. Część działki położona poza strefą kontrolowaną gazociągu została włączona do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
13.	27.02.2020	[….]*	Przedłużenie drogi, która obejmie działki wskazane w uwadze	1120,1126/1,1115/1	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	-	x	Uwaga uwzględniona częściowo. W tylnej części działki została wydzielona droga KDD.
14.	27.02.2020	[….]*	przedłużenie drogi do działki	889/2	KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych, R – tereny otwarte i rolne	-	x	-
15.	27.02.2020	[….]*	zmiana przeznaczenia całej działki na działkę budowlaną	1147/2	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R – tereny otwarte i rolne	-	x	Uwaga częściowo uwzględniona. Tylna część działki została włączona do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
16.	27.02.2020	[….]*	Zmiana	-	-	-	x	Uwaga

			ustaleń dotycząca geometrii dachów (kąt, dachy zielone, kalenica), dopuszczenie dachów płaskich i tarasów bez ograniczeń. Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 60% (co najmniej w jednostce 7MN). Zmiana maksymalnej szerokości elewacji frontowej na 30 m (teren 7MN istniejące obiekty). Określenie klasy drogi projektowane j dla obsługi terenów IT/OZE. Obsługa terenów 3MU, 4MU, 6MN i 8MN tylko z dróg					częściowo uwzględniona w zakresie współczynnikó w zabudowy, geometrii dachu, dróg publicznych i wewnętrznych.

			publicznych. Nie łączenie ze sobą dróg publicznych i dróg wewnętrznych (ślepe ulice, sięgacze). Usunięcie strefy ochronnej wyłączonego gazociągu DN200. Dopuszczenie, na terenach oznaczonych symbolem MN zabudowy bliźniaczej. Weryfikacja zapisu §30 ust. 5 w zakresie sieci ciepłowniczej. Doprecyzowanie zapisu w zakresie zaopatrzenia w ciepło i jego dostosowanie do uchwały antysmogowej.					
Wykaz uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 31 października 2020 r. do 30 listopada 2020 r., zbieranie uwag do 16 grudnia 2020 r.								
1.	09.12.2020	[...]*	Modyfikacja zapisów dotyczących geometrii dachów dla jednostek 1-5MU, 1-	-	MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, MN – tereny zabudowy	-	x	Zapisy dotyczące geometrii dachów budynków zostały ustalone w

			19MN, a w szczególności 7 MN, zgodnie z sformułowaniem przedstawionym w uwadze.		mieszkaniowej jednorodzinnej			obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek.
2.	11.12.2020	[...]*	Warunkowa zgoda na przebieg drogi KDD przez działkę, zgodnie z treścią uwagi. Jednoznaczne określenie strefy kontrolowanej sieci gazowej.	2007/2	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych	-	x	Usunięto drogę oznaczoną symbolem KDD biegnącą w odległości 127 m od ul. Oświęcimskiej. Szerokość stref kontrolowanych gazociągów DN500 określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r., Dz.U. z dnia 4 czerwca 2013 r, poz. 640, załącznik nr 2, tabela nr 1.
3.	12.12.2020	[...]*	Wydzielenie terenów budowlanych bliżej lasu (od strony projektowanej drogi KDD przy torach kolejowych).	1069-1101	R – tereny otwarte i rolne	-	x	Istnieje możliwość realizacji kilku linii zabudowy w terenach zagospodarowanych i uzbrojonych, od strony ul. Oświęcmiskiej.
Wykaz uwag z III wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2022 r. do 3 marca 2022 r., zbieranie uwag do 18 marca 2022 r.								
4.	21.03.2022	(...)*	przeprojektowanie drogi KDD zgodnie z załączoną	-	MU – tereny zabudowy mieszkaniowo -	-	x	Projektowana droga dojazdowa umożliwia

			propozycją.		usługowej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			prawidłową obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych do zabudowy, umożliwiając jej realizację również poza strefą kontrolowaną gazociągu. Grupa 13 osób wyraziła aprobatę przedstawionego układu komunikacyjnego w trakcie III wyłożenia do publicznego wglądu projektu ww. planu. Vide pkt 5 – wniosek przeciwny. Zaproponowana w uwadze lokalizacja drogi spowoduje ograniczenia w zabudowie nieruchomości po ,których miałaby przebiegać.
5.	21.03.2022	(...)*	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	1069-1101	R – tereny otwarte i rolne	-	x	Istnieje możliwość realizacji kilku linii zabudowy w terenach zagospodarowa

								nych i uzbrojonych, od strony ul. Oświęcimskiej – przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy. Zaproponowana zmiana lokalizacji terenu przeznaczonego pod zabudowę spowoduje rozproszenie zabudowy. Wyznaczony w projekcie planu teren przeznaczony pod zabudowę będzie posiadał bliski dostęp do sieci i infrastruktury technicznej..
6.	03.03.2022	(...)*	poszerzenie terenów z prawem zabudowy jak na załączonej mapie	861/3, 862/6	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R – tereny otwarte i rolne, ZL – tereny lasów i zadrzewień	-	x	Wniosek dotyczący rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę nie znajduje uzasadnienia ponieważ w pierwszej kolejności należy wykorzystać tereny, które posiadają bliski dostęp do sieci

								i infrastruktury technicznej. W terenie oznaczonym symbolem 3MN w projekcie planu istnieje możliwość realizacji nowej zabudowy. Nie uwzględnienie wniosku przeciwdziała rozproszeniu zabudowy.
7.	14.03.2022	(...)*	sprzeciw wobec lokalizacji drogi KDW	1082	MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – tereny dróg wewnętrznych, R – tereny otwarte i rolne	-	x	Projektowana droga wewnętrzna umożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych do zabudowy, w tym z utrudnionym dojazdem.
8.	17.03.2022	(...)*	zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	879/4-5, 881/1-2	R – tereny otwarte i rolne, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZL – tereny	-	x	Część działek znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wyłączonej z zabudowy na mocy przepisów odrębnych,

					lasów i zadrzewień			ponadto istnieje możliwość realizacji kilku linii zabudowy w ramach obowiązującego przeznaczenia terenu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chełmku

Marek Palka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/335/22
Rady Miejskiej Chełmek
z dnia 29 czerwca 2022 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 wskazuje, że łączne koszty, które gmina może ponieść w związku z realizacją ustaleń planu wyniosą około 3,1 mln zł. Natomiast dochody gminy w pierwszych pięciu latach obowiązywania planu mogą wynieść około 2,4 mln zł. Zadania własne, które gmina winna zrealizować uzależnione będą od poziomu ruchu inwestycyjnego na obszarze planu, a ich docelowa realizacja nie będzie całościowym, jednorazowym procesem, w związku z czym nie będzie stanowiła znacznego, skokowego obciążenia dla budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chełmku

Marek Palka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/335/22
Rady Miejskiej Chełmek
z dnia 29 czerwca 2022 roku
Zalacznik4.xml

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę