

**UCHWAŁA NR IX/52/2015
RADY GMINY CHEŁM ŚLĄSKI**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r.,poz.594 z późn.zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz.199), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXV/211/2013 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej, a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski", przyjętej uchwałą Nr VIII/46/2007 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 21 czerwca 2007r.

**Rada Gminy Chełm Śląski
uchwala:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej, zwany dalej "planem"

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXV/211/2013 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej.

§ 2. 1. Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu";
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "**działce budowlanej**" należy przez to rozumieć: działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) "**powierzchni zabudowy**" – należy przez to rozumieć:
 - a) powierzchnię rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian parteru lub kondygnacji nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys wykracza poza obrys parteru;
 - b) powierzchnię rzutu tymczasowego obiektu budowlanego w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie;
- 3) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenach;
- 4) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego;

- 6) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz.1235 z późn. zm.);
- 7) "**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**" – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, który uzupełnia pod względem funkcjonalnym przeznaczenie terenu, który nie może występować na działce samodzielnie, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego;
- 8) "**wysokości zabudowy**" – należy przez to rozumieć: wysokość budynków mierzoną w sposób zgodny z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz.1409 z późn. zm.) oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po ich obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu.

3. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §2, ust.2, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) cały obszar mpzp – Teren Górniczy "Bieruń I";
- 2) cały obszar mpzp – Obszar Górniczy "Bieruń I";
- 3) poza obszarem mpzp - granica strefy kontrolowanej od gazociągu:
 - a) wysokiego ciśnienia – DN 500 PN 6,3MPa – rok budowy 2006;
 - b) średniego ciśnienia – DN 200 PN 2,5MPa;
- 4) poza obszarem mpzp - gazociąg wysokiego ciśnienia – DN 500 PN 6,3MPa – rok budowy 2006.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §3 ust.1 pkt 3 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §6 niniejszego planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem ustala się:
 - a) na terenie MN dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem na zasadach:
 - dopuszczenie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem o powierzchni informacyjnej maksymalnej – 2m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - zakaz lokalizowania multimedialnych tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem;
 - b) na terenie MN-U dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem na zasadach:
 - dopuszczenie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem o powierzchni informacyjnej maksymalnej – 6m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - zakaz lokalizowania multimedialnych tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz.1232 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada prawo do dysponowania, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, w tym celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz.1235 z późn. zm.);
- 4) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
 - a) na terenie MN maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz.112);
 - b) na terenie MN-U maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz.112).

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się obiektów i terenów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w rozumieniu art.15 ust.2, pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz.199).

5. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Terenu Górniczego "Bieruń I" oraz Obszaru Górniczego "Bieruń I".

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $80^{\circ} \div 100^{\circ}$;
 - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się nakaz zapewnienia minimalnie:
 - a) 1 miejsca, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi – $6 \div 15$;
 - b) 4% miejsc, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż – 15;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- c) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - stosowanie przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - stosowanie zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek zainwestowanych i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
- b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) realizację zasilania z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, z możliwością budowy sieci elektroenergetycznej w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł energii elektrycznej na użytek własny;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 1m od gazociągu w rzucie poziomym;
- c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) na terenie MN dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz.675 z późn. zm.);

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz.21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz.1399 z późn. zm.).

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej na terenie MN-U.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojść;
 - d) dojazdów;
 - e) miejsc do parkowania, w tym garaży przewidzianych do obsługi terenu MN;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzonej;
- 2) wydzielanie lokali usługowych:
 - a) o udziale powierzchniowym w budynkach mieszkalnych, zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz.1409 z późn. zm.);
 - b) nieuciążliwych z wykluczeniem usług:
 - związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - składu opału;
 - warsztatów samochodowych;
 - myjni samochodowych;
 - handlu hurtowego;
 - stacji paliw;
- 3) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 4) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 5) wnoszenie poziomu parteru budynków mieszkalnych na maksymalną wysokość – 1m nad poziom terenu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
 - b) gospodarczej i garażowej – 5m;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,4;
 - b) minimalna – 0,001;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;

- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 11) stosowanie dachów:
 - a) płaskich o nachyleniu – do 5°;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 42°;
- 12) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 13) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania liczonych łącznie dla poszczególnych funkcji i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce lub jej części w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży;
 - e) dopuszcza się lokalizowanie garaży na maksymalnie – 3 stanowiska w granicach jednej działki budowlanej.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - a) w układzie wolno stojącym – 1100m²;
 - b) w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - a) w układzie wolno stojącym – 1100m²;
 - b) w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - a) w układzie wolno stojącym – 20m;
 - b) w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 14m.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
 - a) budynków gospodarczych;

- b) obiektów małej architektury;
 - c) dojść;
 - d) dojazdów;
 - e) miejsc do parkowania, w tym garaży przewidzianych do obsługi terenu MN-U;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzonej;
- 2) lokalizowanie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług:
- a) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - b) składu opału;
 - c) warsztatów samochodowych;
 - d) myjni samochodowych;
 - e) handlu hurtowego;
 - f) stacji paliw;
- 3) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 4) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 5) wynoszenie poziomu parteru budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych na maksymalną wysokość – 1m nad poziom terenu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
 - b) gospodarczej i garażowej – 5m;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) maksymalna – 0,4;
 - b) minimalna – 0,001;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 11) stosowanie dachów:
- a) płaskich o nachyleniu – do 5°;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 20° + 42°;
- 12) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 13) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania liczonych łącznie dla poszczególnych funkcji i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce lub jej części w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży;

e) dopuszcza się lokalizowanie garaży na maksymalnie – 3 stanowiska w granicach jednej działki budowlanej.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę:

- a) mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 1100m²;
- b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m²;
- c) z funkcją usługową – 1100m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:

- a) mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 1100m²;
- b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m²;
- c) z funkcją usługową – 1100m²;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:

- a) mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 20m;
- b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 14m;
- c) z funkcją usługową – 20m.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelm Śląski.

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

Przewodniczący Rady

Kazimierz Plewnia

RADCA PRAWNY

Andrzej Piesteriak
nr 2251

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Chełm Śląski w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej przeznaczają przedmiotowy obszar pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Stanowią one nowe tereny pod zainwestowanie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy już istniejącej.

Do uchwalenia zostaje przedstawiony projekt planu w ramach II etapu. Etap I planu został przyjęty uchwałą Nr XLIV/263/2014 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 29 października 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej. Organ sporządzający projekt planu uznał, że bezzasadne jest zwlekanie z wprowadzeniem do obrotu prawnego części obszaru planu (etap I), dla którego wcześniej została przeprowadzona kompletna procedura planistyczna. Pozostały obszar planu (etap II) wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

Zgodnie z art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r.,poz.199) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym". Integralną częścią uchwały, o której mowa powyżej, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Uchwałą Nr XXXV/211/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej, Rady Gminy Chełm Śląski podjęła w dniu 19 grudnia 2013r.

Następnie zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Chełm Śląski kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu i prognozy;
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- rozpatrzył złożone wnioski do projektu planu;
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu;
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- wyłączył z opracowania część, stanowiącą grunty rolne chronione, w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolne, która aktualnie przedstawiana jest do uchwalenia jako II etap planu;
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach etapu I do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 28 sierpnia 2014r. do 25 września 2014r. oraz w dniu 16 września 2014r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczył termin do 10 października 2014r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące etapu I projektu planu;
- do etapu I projektu planu nie wpłynęły uwagi;

- przedłożył do uchwalenia etap I projektu planu, po czym został on przyjęty uchwałą Nr XLIV/263/2014 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 29 października 2014r.;

- uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne obszaru objętego etapem II;

- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach etapu II do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 11 lutego 2015r. do 12 marca 2015r. oraz w dniu 23 lutego 2015r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

- wyznaczył termin do 27 marca 2015r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące etapu II projektu planu;

- do etapu II projektu planu nie wpłynęły uwagi;

- zgodnie z art.39 ust.1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz.1235 z późn. zm.) zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem II etapu niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Chełm Śląski niniejszej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Plewnia

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/52/2015

Rady Gminy Chełm Śląski

z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej.

PRZEWODNICĄCY RADY

Kazimierz Plewnia

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/52/2015

Rady Gminy Chełm Śląski

z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Kazimierz Plewnia