

**UCHWAŁA NR XXXIV/174/2021
RADY GMINY CHEŁM ŚLĄSKI**

z dnia 30 września 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego
ulicami Chelmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską – część B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr VI/29/2019 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 12 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chelmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską

**Rada Gminy Chełm Śląski
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chelmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską – część B, zwany dalej „planem”, stwierdzając jednocześnie, 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 2007 r.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Granica obszaru objętego planem zawiera się w granicach określonych na załączniku graficznym do Uchwały Nr VI/29/2019 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 12 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chelmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską.

§ 2. 1. Integralną część planu stanowią:

- 1) uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

3. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 2) **"teren"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **W** – teren rolniczy pod rowami;
- 4) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 20 kV.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar mpzp – obszar i teren górniczy "Bieruń II";
- 2) cały obszar mpzp – złoża udokumentowane węgla kamiennego "Piast" (id:299);
- 3) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
- 4) granica aglomeracji Chełm Śląski.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 i §6 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 i §6 uchwały.

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

- 1) zakaz lokalizowania na terenach przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.), z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

5. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

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

- 1) cały obszar planu zawiera się w granicach:
 - a) obszaru i terenu górniczego "Bieruń II",
 - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Piast” (id:299);
- 2) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.);
- 3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.);
- 4) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla terenu **1.WS**:

- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3 m,
- c) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - w zakresie – 80° ÷ 100°,
 - w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w tir. 1, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe, w zasięgu którego ustala się nakaz jego uwzględnienia w wypadku zabudowy i zagospodarowywania działek.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną: średniego i niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
- 2) utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 888 z późn. zm.).

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2.W ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą, w zakresie rowów.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

Rozdział 4.

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 Gminy
Chelm Śląski

Henryk Buchta

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/174/2021

Rady Gminy Chełm Śląski

z dnia 30 września 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełm Śląski
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chełmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską – część B**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chełmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską – część B nie wpłynęły uwagi.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełm Śląski
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chełmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską – część B
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach
ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Chełm Śląski ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Chełm Śląski.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXXIV/174/2021

Rady Gminy Chełm Śląski

z dnia 30 września 2021 r.

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 (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).
Na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.2.1.**

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Chełm Śląski w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chełmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską – część B

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chełmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską, przystąpiono na podstawie Uchwały Nr VI/29/2019 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 12 marca 2019 r. Celem jego sporządzenia było niedopuszczenie do ekspansji zabudowy na tereny, które nie są przewidziane na ten cel w obowiązującej Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski i jednocześnie umożliwienie procesów inwestycyjnych na terenach przewidzianych pod urbanizację. Plan ten został uchwalony uchwałą Nr XX/99/2020 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 21 maja 2020 r. Następnie w toku kontroli przez nadzór tj. Wojewodę Śląskiego, został w części uchylony. Organ sporządzający projekt planu miejscowego podjął działania naprawcze i obecnie proceduje nad tą częścią – wyróżnioną jako część „B”. Niniejsze uzasadnienie odnosi się do części B planu.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – ustalenia planu utrwalają stan istniejący w zakresie terenu rolniczego pod rowami oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych. Na analizowanym obszarze nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – krajobraz obszaru opracowania nie wykazuje istotnych walorów architektonicznych, czy krajobrazowych. Rozpatrując go w szerszym kontekście, to otaczają go tereny rolnicze, w dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa. Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza zakaz lokalizowania na terenach przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego. Ustala utrzymanie czystości i porządku zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

W zasięgu opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Uwzględnione zostało występowanie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Piast” (id:299), a także obszaru i terenu górniczego „Bieruń II”. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o czym informacja znajduje się w części tekstowej planu.

Plan utrwalą przeznaczenie gruntów pod teren rolniczy pod rowami oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie ze stanem faktycznym. Grunty leśne nie występują.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu nie występują zabytki i dobra kultury współczesnej.

- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza ustalenia z zakresu ochrony środowiska, m.in.:

- 1) zakaz lokalizowania na terenach przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;

- 2) określa zasięg pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej, dla którego nakazuje jego uwzględnienie w wypadku zabudowy i zagospodarowywania działek.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zakres dopuszczonych przeznaczeń terenów nie generuje konieczności wprowadzania ustaleń dotyczących potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Jednocześnie plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań dla potrzeb tych osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – ustalenia planu utrwalają stan istniejący.
- Prawo własności – ustalenia planu utrwalają stan istniejący.
- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- Potrzeby interesu publicznego – plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze.
- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie przeznaczonym pod wody powierzchniowe śródlądowe. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.
- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, jak również ogłoszenie o wyłożeniu ww. dokumentów do publicznego wglądu (dwukrotnym, w tym raz w zakresie całego planu, a raz wyłącznie w zakresie części B), organizacji dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chełm Śląski). Uwagi do projektu planu mogły być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, natomiast do prognozy oddziaływania na środowisko za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

W przypadku drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (części B) dyskusja publiczna odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość, a uwagi mogły być składane w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

Uchwałę Nr VI/29/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chełmską, Sadową, Wołodzyjowskiego, Śląską, Rada Gminy Chełm Śląski podjęła dnia 12 marca 2019 r.

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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- rozpatrzył złożone wnioski;
- sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;
- uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od właściwych instytucji i organów;

- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na 7 dni przed rozpoczęciem wyłożenia i wyłożył go w dniach od 2 stycznia 2020 r. do 31 stycznia 2020 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 14 stycznia 2020 r.; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 lutego 2020 r.;

- do projektu planu wpłynęły dwie uwagi, z czego jedna została częściowo uwzględniona, co nie wymagało ponowienia procedury planistycznej;

- do prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły;

- przedłożył Radzie Gminy Chełm Śląski projekt planu wraz z załącznikami celem uchwalenia, po czym został on przyjęty uchwałą Nr XX/99/2020 z dnia 21 maja 2020 r.;

- w toku kontroli planu miejscowego przez nadzór kontroli tj. Wojewodę Śląskiego, plan miejscowy został w części uchylony – w zakresie terenów B14.WS i B16.W;

- organ sporządzający projekt planu miejscowego podjął działania naprawcze i wyłożył w ww. zakresie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem do publicznego wglądu, wyróżniając w nazwie projektu planu miejscowego lit. „B”;

- do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły;

- przedłożył Radzie Gminy Chełm Śląski projekt planu – część B wraz z załącznikami celem uchwalenia.

• Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – z uwagi na zakres dopuszczonych przeznaczeń projekt planu nie wprowadza szczególnych ustaleń w tym zakresie.

Odnosząc się do wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszanego w postaci wniosków, zmierzającego do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, to ustalenia planu mają na celu ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

Z uwagi na zakres dopuszczonego przeznaczenia terenu następujące zagadnienia: położenie w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, uzupełnienie lub poszerzenie istniejącej zabudowy, minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz umożliwienie użytkownikom terenu korzystanie z publicznego transportu zbiorowego, nie mają zastosowania do przyjętych w planie rozwiązań.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy nie wprowadza szczególnych rozwiązań dotyczących komunikacji pieszo-rowerowej.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu miejscowego z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chełm Śląski od 2014 r. do 2018 r. (uchwała Nr XLVIII/266/2018 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 20 września 2018 r. w sprawie aktualności Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Przedmioty obszar w opracowaniu tym został wprost wskazany do sporządzenia mpzp.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Uchwalenie oraz realizacja ustaleń miejscowego planu dla części B nie będzie wiązała się z kosztami ani zyskami finansowymi dla gminy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

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