

**Uchwała Nr .../.../2021
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia..... 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami
Chełmską, 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) 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 Chełmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską

**Rada Gminy Chełm Śląski
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chełmską, 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 Chełmską, 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.

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) **"terenie"** – 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 – złożo 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 2 "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, zgodnie 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 scalania 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 prostopadle, w zasięgu której ustala się nakaz jej 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).

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 Chełm Śląski.

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