

**UCHWAŁA NR XXXVI/218/2014  
RADY GMINY CHEŁM ŚLĄSKI**

z dnia 28 stycznia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy  
Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole**

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 2012r., poz. 647 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVI/158/2013 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 23 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole, a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski”, przyjętej uchwałą Rady Gminy Chełm Śląski Nr VIII/46/2007 z dnia 21 czerwca 2007r.

**Rada Gminy Chełm Śląski  
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole, zwany dalej "planem"**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr XXVI/158/2013 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 23 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole, w zakresie etapu 1.**

**§ 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) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z tym że: nadziemna część budynku nie może wykroczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 4, ust. 2, pkt 2;
- 3) **"powierzchni zabudowy"** – należy przez to rozumieć: powierzchnię rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian parteru lub kondygnacji nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys wykrocza poza obrys parteru;
- 4) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce budowlanej w sposób samodzielny, a jego udział musi stanowić więcej niż 50% jej powierzchni;
- 5) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenach;

- 6) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce budowlanej, a jego udział musi stanowić mniej niż 50% jej powierzchni;
- 7) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 8) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego;
- 9) **"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 przepisów odrębnych;
- 10) **"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;
- 11) **"reklamie"** – należy przez to rozumieć: reklamy w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 260 z późn. zm.);
- 12) **"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. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
  - a) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej zabudowy usługowej;
  - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - c) **U/MN** – teren zabudowy usługowej i towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) **PM-U** – teren składów, magazynów i zabudowy usługowej;
  - e) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
  - f) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
  - g) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
  - h) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) strefa "B" – ochrony konserwatorskiej objęta na mocy prawa miejscowego;
- 6) II/III kat. przydatności terenu pod zabudowę;
- 7) granica pasa technologicznego od linii energetycznej wysokiego napięcia: 220kV.

### 2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) strefa "A" – zespół podworski wpisany do rej. zabytków nr A1243/80;
- 2) cały obszar planu – Obszar Górniczy "Bieruń I".

## USTALENIA OGÓLNE

### § 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §11 niniejszego planu.

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

1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z prawomocną decyzją administracyjną ustala się:

- a) dopuszczenie zachowania budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
- b) dopuszczenie zachowania budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
- c) dopuszczenie zachowania budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tych odległości;
- d) dopuszczenie zachowania budynków o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
- e) dopuszczenie zachowania sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;

2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

- a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- b) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń dla niepełnosprawnych, ogrodzeń, miejsc do składowania odpadów oraz obiektów infrastruktury technicznej;

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **WS, KDG, KDL**;

b) na terenie: **U/MN** dopuszczenie lokalizowania reklam na zasadach:

- wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach terenu;
- zakazu lokalizowania reklam na ogrodzeniach;

c) na terenach: **MN/U, MN-U, PM-U** dopuszczenie lokalizowania reklam na zasadach:

- wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
- dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnej – 2m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej;
- umieszczanie reklam wyłącznie na elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją;
- zakazu lokalizowania reklam na ogrodzeniach oraz wolno stojących;

d) na terenie: **ZP** dopuszczenie lokalizowania tablic reklamowych, szyldów reklamowych i urządzeń reklamowych na zasadach:

- wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach terenu: **5.U/MN**;
- dopuszczenie lokalizowania o łącznej powierzchni informacyjnej maksymalnej – 8m<sup>2</sup> w granicach terenu;
- zakazu lokalizowania na ogrodzeniach.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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, dla których jest lub może być 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.), za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:
  - a) na terenach: MN-U, MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) na terenie: U/MN jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

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

- 1) na obszarze planu znajduje się strefa "A" – zespół podworski wpisany do rejestru zabytków nr A1243/80, w jego obrębie należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- 2) wyznacza się strefę "B" – ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu ustala się:
  - a) przed przystąpieniem do robót budowlanych w obrębie budynków oraz zagospodarowywania terenu nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
  - b) ustalenia w zakresie zagospodarowania działek, gabarytów zabudowy, geometrii i kolorystyki dachów zgodne z rozdziałem „Ustalenia szczegółowe” §5 ÷ §11 tekstu planu.

#### **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 Obszaru Górniczego "Bieruń I", gdzie ustala się następujące warunki:
  - a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości 1,5 ÷ 2,0m pod powierzchnią terenu;
  - b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 250mm/s<sup>2</sup>;
  - c) maksymalnie II i III kat. przydatności terenów pod zabudowę;
- 2) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 220kV, 25m od osi skrajnego kabla linii energetycznej, który należy uwzględnić w wypadku zagospodarowywania działek.

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

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek – 10m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontów działek – 3m;
  - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 80<sup>0</sup> ÷ 100<sup>0</sup>.

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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 i/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 i/lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 6) 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 napowietrznej lub kablowej;
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł energii elektrycznej na użytek własny;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
  - a) na terenach: MN/U dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) zagospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym regulaminem.

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

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkiem że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej na terenie: U/MN.

**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 naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

**§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 6.MN/U, 8.MN/U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa usługowa – nieuciążliwa z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz warsztatów i myjni samochodowych.

**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 terenów: MN/U;
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - g) zieleni urządzonej;
- 2) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 3) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość – 1m nad poziom terenu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
  - b) gospodarczej i garażowej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna – 0,3;
  - b) minimalna – 0,001;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 42°;
- 9) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 12) 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 35m<sup>2</sup> 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 jednorodzinną:

- a) w układzie wolno stojącym – 1100m<sup>2</sup>;
- b) w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m<sup>2</sup>.

### **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 jednorodzinną:

- a) w układzie wolno stojącym – 1100m<sup>2</sup>;
- b) w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m<sup>2</sup>;

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

- a) w układzie wolno stojącym – 20m;
- b) w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 14m;

- 3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:

- a) 80° ÷ 100°;
- b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

### **§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 4.MN-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- b) zabudowa usługowa – nieuciążliwa z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz warsztatów i myjni samochodowych.

### **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 budynków w układzie wolno stojącym;

- 3) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość – 1m nad poziom terenu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
  - b) garażowej i gospodarczej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna – 0,3;
  - b) minimalna – 0,001;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie –  $20^{\circ} \div 42^{\circ}$ ;
- 9) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 12) 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 35m<sup>2</sup> 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 i usługową – 1100m<sup>2</sup>.

### **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 i usługową – 1100m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową – 20m;
- 3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:  $80^{\circ} \div 100^{\circ}$ .

### **§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 5.U/MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – nieuciążliwa z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz warsztatów i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) lokale mieszkalne.



## **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 wbudowanych w bryłę budynków usługowych i mieszkalnych przewidzianych do obsługi terenu: **U/MN**;
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - g) zieleni urządzonej;
- 2) zachowanie zabudowy historycznej, powstałej przez 1 września 1939r., zgodnie z jej pierwotną wysokością;
- 3) zakaz lokalizowania nowej zabudowy z dopuszczeniem odtworzenia zabudowy historycznej, powstałej przez 1 września 1939r., zgodnie z jej pierwotną wysokością;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – 0,001;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) stosowanie dachów: dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie –  $20^{\circ} \div 42^{\circ}$ ;
- 8) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania liczonych łącznie dla poszczególnych funkcji i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 4 łóżka + minimum – 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
  - c) dla usług niewymienionych w lit.: a, b – 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - d) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub lokal mieszkalny;
  - e) 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;
  - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynków usługowych i mieszkalnych.

## **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową – 2000m<sup>2</sup>.

#### 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 usługową i usługowo-mieszkaniową – 2000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową – 50m;
- 3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 80° ÷ 100°.

#### § 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 7.PM-U ustala się:

##### 1) przeznaczenie:

##### a) składy i magazyny z wykluczeniem:

- opału;
- surowców wtórnych;
- odpadów;
- materiałów budowlanych;

##### b) zabudowa usługowa – nieuciążliwa z wykluczeniem usług:

- związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- warsztatów i myjni samochodowych.

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

##### 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) dojść;
- c) dojazdów;
- d) miejsc do parkowania, w tym garaży przewidzianych do obsługi terenu: **PM-U**;
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- f) zieleni urządzonej;

##### 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;

##### 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) maksymalna – 0,3;
- b) minimalna – 0,001;

##### 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

##### 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

##### 6) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 42°;

##### 7) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;

##### 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

##### 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

##### 10) minimalna liczba miejsc do parkowania liczonych łącznie dla poszczególnych funkcji i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w działalności związanej ze składami i magazynami;

- b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m<sup>2</sup> 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 wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
- 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 składy, magazyny oraz zabudowę usługową – 5000m<sup>2</sup>.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod składy, magazyny oraz zabudowę usługową – 5000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod składy, magazyny oraz zabudowę usługową – 50m;
- 3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
  - a) 80° ÷ 100°.

### **§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 9.ZP, 10.ZP, 11.ZP, 12.ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona.

### **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) obiektów małej architektury;
  - b) wód powierzchniowych;
  - c) dojść;
  - d) dojazdów;
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

### **§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 13.WS ustala się:**

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

### **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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDL ustala się:**

- 1) przeznaczenie:

- a) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: **KDG**;
- b) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu: **KDL**.

### **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) obiektów małej architektury;
- b) zieleni urządzonej;
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla terenu : **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5m (liczoną od osi jezdni), pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 2) dla terenu : **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m÷14m (liczoną od osi jezdni), pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 3) dla terenu : **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4m÷10,5m, pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą planu.

**Rozdział 3.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm Śląski.**

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

Przewodniczący Rady

**Kazimierz Plewnia**



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole



skala 1:1000  
0m 50m

## LEGENDA

1.KDG 10.5 — Symbol przeznaczenia terenu  
— Powierzchnia terenu w [ha]

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

— Granica obszaru objętego planem  
— Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania  
△ — Nieprzekraczalna linia zabudowy

- MN/U** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej zabudowy usługowej
- MN-U** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U/MN** Teren zabudowy usługowej i towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- PM-U** Teren składów, magazynów i zabudowy usługowej
- ZP** Teren zieleni urządzonej
- WS** Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDG** Teren dróg publicznych klasy głównej
- KDL** Teren drogi publicznej klasy lokalnej

- B** — Strefa "B" - ochrony konserwatorskiej objęta na mocy prawa miejscowego
- kat.III** / **kat.II** — II/III kat. przydatności terenu pod zabudowę
- Granica pasa technologicznego od linii energetycznej wysokiego napięcia: 220kV

### ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- A** — Strefa "A" - zespół podworski wpisany do rej. zabytków nr A1243/80
- cały obszar planu — Obszar Górniczy "Bieruń I"

wrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski skala 1:10 000



**LEGENDA**  
— Granica obszaru objętego planem  
— Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej zabudowy usługowej  
— Teren zabudowy usługowej  
— Teren obiektów produkcyjnych, usługowo-magazynowych i usług  
— Teren zieleni urządzonej  
— Teren wód powierzchniowych  
— Strefa "B" - ochrony konserwatorskiej  
— Strefa "A" - zespół obiektów urbanistycznych  
— Drogi klasy G12  
— Drogi klasy L12

biuro: ul. Strzegomska 42/14, 53-611 Wrocław, Polska  
ul. Benedyktynska 23/32, 50-350 Wrocław, Polska  
www.geoplan.com.pl, email: info@geoplan.com.pl  
tel/fax: (+48) 71 3590509, kom. 050 1475117, kom. 050 1729555  
NIP 8981801719, REGON 931912789

INWESTOR:	Urząd Gminy Chełm Śląski ul. Konarskiego 2, 41-403 Chełm Śląski
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole
RYSUNEK:	Rysunek planu, zał. nr 1. do Uchwały Nr XXXVI/218/2014 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 28 stycznia 2014r.
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Luszka - nr upr. urb. Z-381 - projektant mgr inż. Paweł Czuczwała - nr upr. urb. Z-323 - projektant mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska - nr upr. urb. Z-322 - projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr Piotr Luciw - specjalista ds. ochrony środowiska mgr inż. Maciej Niżborski - as. projektanta
SKALA:	1:1000
DATA:	28 stycznia 2014r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/218/2014  
Rady Gminy Chełm Śląski  
z dnia 28 stycznia 2014 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej,  
Górnośląskiej i Zakole.**

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/218/2014  
Rady Gminy Chełm Śląski  
z dnia 28 stycznia 2014 r.

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 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 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.

## Uzasadnienie

### do uchwały Rady Gminy Chełm Śląski w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole w znacznej części sankcjonuje istniejący stan zagospodarowania. Północna i północno-wschodnia część obszaru planu przeznacza została pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz składy i magazyny w różnej konfiguracji. Południowa część chroniona jest przed zainwestowaniem poprzez ustalenie terenu zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych (staw). Jednym z wyróżniających się terenów zainwestowanych jest tu zespół podworski wpisany do rejestru zabytków nr A1243/80, wraz ze strefą konserwatorską „A”. Ponadto wartości kulturowe obszaru chronione są wyznaczoną niniejszym planem strefą konserwatorską „B”.

Do uchwalenia zostaje przedstawiony projekt planu obejmujący I etap. W kolejnym etapie zostanie uchwalony etap II planu obejmujący użytek leśny, po uzyskaniu zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Organ sporządzający projekt planu uznał, że bezzasadne jest zwlekanie z wprowadzeniem do obrotu prawnego części obszaru planu, dla którego została już przeprowadzona kompletna procedura planistyczna. Tym bardziej, że efekt wystąpienia o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jest nie do przewidzenia.

Zgodnie z art. 14. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) 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.

Uchwałę Nr XXVI/158/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole, Rady Gminy Chełm Śląski podjęła w dniu 23 kwietnia 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 Wojewódzkiego 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, w tym zgodnie ze stanowiskiem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach na terenie zespołu podworskiego wpisanego do rej. zabytków pod numerem A1243/80 nie ustalił parametru wysokości zabudowy, przy założeniu że będzie ona uwarunkowana historycznie;
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- wyłączył z opracowania część, stanowiącą użytek leśny, w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, która to zostanie przedstawiona do uchwalenia w II etapie;
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko 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 29 listopada 2013r. do 3 stycznia 2014r. oraz w dniu 10 grudnia 2013r.



zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

- wyznaczył termin do 17 stycznia 2014r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu;

- do 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. 1232 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 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.