

**UCHWAŁA NR XXXIX/237/2014
RADY GMINY CHEŁM ŚLĄSKI**

z dnia 15 maja 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.

**Rady 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 2.

§ 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) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenach;
- 2) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego;
- 4) "**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;
- 5) "**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.).

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) przeznaczenia terenu:
 - a) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 4) strefa "B" – ochrony konserwatorskiej objęta na mocy prawa miejscowego.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) strefa "A" – zespół podworski wpisany do rej. zabytków nr A1243/80;
- 2) III kat. przydatności terenu pod zabudowę;
- 3) cały obszar planu – Obszar Górniczy "Bieruń I".

Rozdział 2. USTALENIA

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZP** ustala się 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;
- 4) lokalizowanie tablic reklamowych, szyldów reklamowych i urządzeń reklamowych na zasadach:
 - a) dopuszczenia lokalizowania o łącznej powierzchni informacyjnej maksymalnej – 8m² w granicach terenu;
 - b) zakazu lokalizowania na ogrodzeniach.

3. 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 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 zgodne z §4, ust.2.

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

5. 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 istnieją 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/s²;
- c) maksymalnie III kat. przydatności terenów pod zabudowę.

6. 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) ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 10m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 3m;
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 80⁰ ÷ 100⁰.

7. 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.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 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.

9. 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 3.
PRZEPISY KOŃCOWE**

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

§ 6. 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



LEGENDA

- ZP 1.123 — Symbol przeznaczenia terenu
- Powierzchnia terenu w [ha]
- OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- Strefa "B" - ochrony konserwatorskiej objęta na mocy prawa miejscowego
- ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**
- Strefa "A" - zespół podworski wpisany do rej. zabytków nr A1243/80
- cały obszar planu III kat. przydatności terenu pod zabudowę
- cały obszar planu Obszar Górniczy "Bieruń I"

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



- Granica obszaru objętego planem
- Teren o znaczeniu krajoznawczym, konserwatorskim i historycznym
- Teren o znaczeniu ekologicznym
- Teren o znaczeniu przyrodniczym, urodzajnym, rekreacyjnym
- Teren zieleni urządzonej
- Strefa "A" - zespół podworski wpisany do rej. zabytków
- Strefa "B" - ochrony konserwatorskiej objęta na mocy prawa miejscowego
- Obszar Górniczy "Bieruń I"
- Drugi Miesz. LSP

skala 1:1000
0m 50m

<p>ul. Strzegomska 42 J / 14, 53-611 Wrocław, Polska www.geoplan.com.pl, email: info@geoplan.com.pl tel/fax: (+48) 71 3590509, kom. 050 14 75 11 7, kom. 050 17 29 555 NIP: 6981801719, REGON: 931912789</p>	
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 XXXIX/237/2014 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 15 maja 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 Malusiak - projektant mgr inż. Piotr Luciw - specjalista ds. ochrony środowiska mgr inż. Maciej Niżborski - as. projektanta
SKALA:	1:1000
DATA:	15 maja 2014r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/237/2014
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 15 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/237/2014
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 15 maja 2014 r.

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

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

Uzasadnienie

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole przeznaczają przedmiotowy obszar o powierzchni 1,123 ha pod teren zieleni urządzonej w ramach zespołu podworskiego wpisanego 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 w ramach II etapu. Etap I planu został przyjęty uchwałą Nr XXXVI/218/2014 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 28 stycznia 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole. 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 leśnych na cele nieleśne.

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.

Uchwałą Nr XXVI/158/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole, Rada 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;

- 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 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 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 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 XXXVI/218/2014 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 28 stycznia 2014r.;

- uzyskał zgodę Ministra Środowiska na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej 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 28 lutego 2014r. do 31 marca 2014r. oraz w dniu 19 marca 2014r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

- wyznaczył termin do 15 kwietnia 2014r., 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 wpłynęła jedna uwaga negująca przyjęte rozwiązanie, która formalnie nie posiada charakteru uwagi, gdyż jej treści nie można przelożyć na konkretne rozwiązanie projektowe określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; ponadto strona nie posiada tytułu prawnego do działek będących przedmiotem 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 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.