

**UCHWAŁA NR XXXII / 223 / 2002**  
**RADY GMINY CHEŁM ŚLĄSKI**  
**z dnia 25 stycznia 2002 r.**

w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulicy Górnośląskiej i Chełmskiej i ograniczonym:  
- od północnego-zachodu ulicą Górnośląską,  
- od południowego-wschodu działkami nr 145 i 144,  
- od północnego-wschodu działką 177/11,  
- od południowego-zachodu działkami nr 250/22, 252/22, 256/22.

Na podstawie art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 oraz art. 40, 41 ust. 1 i 42 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.) - uchwała się co następuje:

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulicy Górnośląskiej i Chełmskiej i ograniczonym:
  - od północnego-zachodu ulicą Górnośląską,
  - od południowego-wschodu działkami nr 145 i 144,
  - od północnego-wschodu działką 177/11,
  - od południowego-zachodu działkami nr 250/22, 252/22, 256/22.
2. W ustaleniach planu uwzględnia się postanowienia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski”, a w szczególności postanowienia dotyczące celów rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru z zachowaniem walorów przyrodniczych.
3. Integralną częścią planu są następujące ustalenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
  - 3) linie przerywane rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania - zgodnych z przeznaczeniem podstawowym obszaru możliwe do sprecyzowania zgodnie z projektami realizacyjnymi,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## § 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
  - a) modernizacji układu drogowego,
  - b) zachowania wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego,
  - c) ochrony uzasadnionych interesów prawnych osób trzecich;
- 2) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni;
- 3) ustalenie przeznaczenia, zasad i standardów zagospodarowania terenów.

## § 3

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w oparciu o ustalenia odnoszące się do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem :
  - 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdz. I,
  - 2) ustaleń rysunku planu, o których mowa w § 1, ust. 3,
  - 3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III , IV i V.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
  - 1) wyznaczenie nowych i zmiany istniejących tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemu infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, a które projektowane będą w obszarze opracowania. Nie dotyczy to linii energetycznych WN i gazociągów wysokoprężnych oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej o średnicy powyżej 100 mm,
  - 2) linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania, których konkretyzacja nastąpi w projektach realizacyjnych,
  - 3) korekty linii rozgraniczających dróg wynikające z uwarunkowań prawno-terenowych potwierdzone projektami realizacyjnymi,
  - 4) roboty związane z modernizacją istniejących ulic, w tym poszerzenie pasów drogowych i przekładka sieci kolidujących z tymi zamierzeniami zmierzające do uzyskania docelowej szerokości dróg w liniach rozgraniczających.

## § 4

1. Stosuje się symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych ciągłymi oraz przerywanymi liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, 2 i 3:

**BSU** - tereny produkcyjno-magazynowe,

**BSU/MJ** - tereny produkcyjno-magazynowe z udziałem mieszkalnictwa, przy czym dopuszcza się udział mieszkalnictwa wyłącznie w formie mieszkań, gdzie suma ich powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej obiektów funkcji podstawowej,

**MJ/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi gdzie suma powierzchni użytkowej usług nie może przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej projektowanych mieszkań,

**KD** - tereny tras komunikacyjnych: **G** - drogi główne, **D** - drogi dojazdowe.

2. Określa się zasady obsługi technicznej w Rozdz. IV § 10:

- zaopatrzenia w wodę,
- zasilania w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,

- odprowadzenia ścieków,
- gospodarki odpadami.

## § 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przypisanie danemu terenowi ściśle określonej funkcji dominującej pod względem jej znaczenia dla obszaru jak i zajmowanej powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) **funkcji towarzyszącej** - należy przez to rozumieć funkcje dodatkowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe, a nie powodujące z nim kolizji,
- 3) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony procentem udział powierzchni zabudowy wszystkich obiektów w stosunku do powierzchni działki,
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w rozporządzeniu MGPIB w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 5) **tyczasowym obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć obiekt, o którym mowa w ustawie prawo budowlane,
- 6) **terenach produkcyjno-magazynowych** - należy przez to rozumieć tereny lokalizacji zakładów produkcyjnych oraz innych przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko oraz magazynów, hurtowni, parkingów, stacji paliw i innych usług towarzyszących np. usługi handlu detalicznego, gastronomia,
- 7) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć obiekty lub ich części związane z prowadzeniem działalności służącej do zaspokajania podstawowych potrzeb ludzkich w zakresie handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, opieki zdrowotnej oraz rzemiosła nieprodukcyjnego,
- 8) **drogach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć drogi, o których mowa w ustawie o drogach publicznych,
- 9) **nieruchomości** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. Ilekroć w niniejszych ustaleniach jest mowa o działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach szczególnych w sprawie określania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, albo przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.

## § 6

1. Ustala się następujące ogólne zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów objętych planem:

- 1) drogi oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG** i **KDD** są drogami publicznymi, wszystkie inne drogi, w tym powstałe w wyniku podziałów nieruchomości są drogami dojazdowymi wewnętrznymi, których powierzchnie włączone są w powierzchnię całkowitą terenu określonego symbolem funkcji podstawowej,
- 2) linie rozgraniczenia dróg dotyczą terenów projektowanej zabudowy,

- 3) pasy terenu powstałe w liniach rozgraniczających w wyniku realizacji drogi zgodnie z projektem budowlanym należy zagospodarować w sposób określony dla terenów przylegających do tej drogi z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) w liniach rozgraniczających tras komunikacyjnych ustala się adaptację istniejących i dopuszcza lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków nowych – w zabudowie istniejącej linia zabudowy musi nawiązywać do linii tej zabudowy - najdalej do linii rozgraniczenia drogi,
- 6) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MJ/U) ustala się:
  - a) zasady zagospodarowania działek budowlanych:
    - wysokość nowych budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
    - obowiązek stosowania w budynkach mieszkalnych i gospodarczych dachów dwuspadowych lub wielospadowych - obowiązek dotyczy zabudowy nowej i modernizowanej (np. zmiana konstrukcji dachu),
    - dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących o wysokości powyżej 3 kondygnacji, o ile wiązać się będzie ze zmianą konstrukcji dachu bez realizacji nowej kondygnacji użytkowej,
    - lokalizacja usług z zachowaniem warunku realizacji w granicach własnej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych, tj. powyżej 2 miejsc wskazanych jako podstawowa ilość dla działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla użytkowników przebywających okresowo należy zapewnić w zagospodarowaniu działki budowlanej, w granicach której planowana jest inwestycja budowlana nowa, lub zmiana sposobu użytkowania istniejącego obiektu lub jego części na cele usługowe.
  - b) zasady i warunki podziałów nieruchomości:
    - wstępny projekt podziału nieruchomości winien być sporządzony na podstawie koncepcji jej zagospodarowania,
    - podział nieruchomości na działki winien obejmować całą nieruchomość,
    - dostęp projektowanych do wydzielenia działek do dróg publicznych musi być zgodny z warunkami wynikającymi z ustawy o gospodarce nieruchomościami,
    - dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w formie ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5 m i długości do 200 m od połączenia z drogą publiczną do wjazdu na placik nawrotowy, którego realizacja obowiązuje w przypadku drogi nieprzelotowej,
    - zasada realizacji placów nawrotowych winna być stosowana zarówno w podziałach nieruchomości terenu jak i realizacji wszystkich dróg wewnętrznych,
    - podział nieruchomości gruntowej w wyniku którego powstać ma więcej niż 5 działek w granicach dzielonej nieruchomości należy zapewnić rezerwę terenu o wymiarach minimum 5x5 m dla realizacji stacji transformatorowej, dostępnego bez ograniczeń z drogi, chyba że zakład dystrybucji energii elektrycznej wskaże inne możliwości zapewnienia dostaw,

- niewykorzystane rezerwy terenu, o których mowa powyżej mogą być przeznaczone pod miejsca postojowe lub zagospodarowane w sposób ustalony dla terenu przylegającego,
- 7) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji produkcyjno-magazynowych ustala się:
- a) obowiązek rezerwy terenu o wymiarach min. 5x5 m dla realizacji stacji transformatorowej, chyba że zakład dystrybucji energii elektrycznej wskaże inne możliwości zapewnienia dostaw,
  - b) dopuszcza się:
    - realizację wszelkich inwestycji i przedsięwzięć poza wymienionymi w § 8 pkt 1 z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
    - realizację funkcji towarzyszących, a w szczególności: usług podstawowych handlu detalicznego i gastronomii.

## Rozdział II

### § 7

#### Ustalenia szczegółowe

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MJ/U** ustala się przeznaczenie związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej z usługami jako funkcją uzupełniającą.  
W obszarze obowiązują:
  - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi jak i możliwością ich realizacji na odrębnych działkach,
  - b) zasady i warunki podziału na działki poza określonymi w § 6 pkt 1b:
    - powierzchnia działek min. 800 m<sup>2</sup>,
  - c) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu poza określonymi w § 6 pkt 1.7:
    - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - linia zabudowy wg rysunku planu,
    - intensywność zabudowy - 50 % łącznie z powierzchniami nieprzepuszczalnymi,
    - wysokość ogrodzeń do 1,5 m,
    - poziom posadzki przyziemia - do 1,00 m nad poziomem terenu,
  - d) dopuszczenia:
    - realizacji obiektów przeznaczonych do wykonywania funkcji usług w szczególności: gastronomii, handlu detalicznego, turystyki i sportu, usług medycznych, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią towarzyszącą,
    - nadbudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków zawartych w punktach a-d,
    - adaptację istniejących obiektów do celów związanych z realizacją funkcji ustalonej dla obszaru.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 RP** ustala się przeznaczenie związane z produkcją rolniczą z prawem zabudowy obiektów nie wymagających wyłączenia gruntu z produkcji rolnej i spełniających normy w zakresie odległości od linii WN oraz warunki określone przez właściwy Zakład Energetyczny.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 BSU/M** ustala się przeznaczenie związane z funkcją produkcyjno-magazynową i z funkcją mieszkaniową jako towarzyszącą.

W obszarze obowiązują:

- a) użytkowanie terenów dla wskazanej funkcji z lokalizacją obiektów produkcyjnych i magazynowych z usługami oraz mieszkalnictwem jako funkcją towarzyszącą,
- b) zasady i warunki podziału na działki:
  - wielkość działek w zależności od rodzaju prowadzonej działalności produkcyjno-magazynowej,
- c) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
  - zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
  - wysokość zabudowy - 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
  - intensywność zabudowy - do 50 % łącznie z powierzchniami nieprzepuszczalnymi,
  - obsługa powstających nowych obiektów z drogi lokalnej,
  - wjazdy z ul. Chełmskiej dopuszczalne po indywidualnych uzgodnieniach z zarządcą drogi,
- d) dopuszczenia:
  - nadbudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków zawartych w punktach a-c,
  - adaptacji istniejących obiektów do celów związanych z realizacją funkcji ustalonej dla obszaru,
  - realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej z zachowaniem udziału mieszkalnictwa do 15 % w stosunku do pow. użytkowej przeznaczonej dla funkcji głównej,
  - realizacji dodatkowych parkingów dla samochodów ciężarowych,
  - realizację obiektów usług handlu detalicznego i gastronomii na działkach odrębnych lub wspólnych z obiektami produkcyjnymi i magazynowymi,
  - realizacji budowli związanych z funkcją terenów takich jak urządzenia reklamowe, urządzenia techniczne itp.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 BSU** ustala się przeznaczenie związane z realizacją funkcji produkcyjno-magazynowej.

W obszarze obowiązuje:

- a) użytkowanie terenów dla wskazanej funkcji z lokalizacją obiektów produkcyjnych i magazynowych z usługami,
  - wjazdy z drogi dojazdowej o symbolu **2 KDD**,
- b) zasady i warunki podziału na działki:
  - wstępny projekt podziału nieruchomości winien być sporządzony na podstawie koncepcji jej zagospodarowania,
  - podział nieruchomości na działki winien obejmować całą nieruchomość,
  - dostęp do dróg publicznych poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o drogach publicznych,
- c) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
  - realizacja obiektów produkcyjnych i magazynowych z usługami wbudowanymi lub w obiektach wolnostojących,
  - place manewrowe utwardzone, odwodnione,
  - wysokość zabudowy do 12 m od poziomu terenu,
  - intensywność zabudowy - maks. 70 % łącznie z powierzchniami nieprzepuszczalnymi,
  - obsługa powstających nowych obiektów z drogi lokalnej,

- wjazdy z ul. Chełmskiej dopuszczalne po indywidualnych uzgodnieniach z zarządcą drogi,
- d) dopuszczenia :
- nadbudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków zawartych w punktach a-c,
  - adaptację istniejących obiektów do celów związanych z realizacją funkcji,
  - realizację dodatkowych parkingów dla samochodów ciężarowych,
  - realizację obiektów usług handlu detalicznego i gastronomii na działkach odrębnych lub wspólnych z obiektami produkcyjnymi i magazynowymi,
  - realizację budowli związanych z funkcją terenów takich jak urządzenia reklamowe, urządzenia techniczne, itp.
  - modernizacji istniejącej drogi wewnętrznej.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 MJ/U** ustala się przeznaczenie związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej z usługami jako funkcją uzupełniającą.
- W obszarze obowiązują:
- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) realizacja obiektów przeznaczonych do wykonywania funkcji usług w szczególności: gastronomii, handlu detalicznego, turystyki i sportu, usług medycznych, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią towarzyszącą,
  - c) zasady i warunki podziału na działki poza określonymi w § 6 pkt 1b:
    - wielkość działek min. 1200 m<sup>2</sup>,
  - d) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
    - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - linia zabudowy wg rysunku planu,
    - wysokość zabudowy - 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
    - intensywność zabudowy - 50 % łącznie z powierzchniami nieprzepuszczalnymi,
    - poziom posadzki przyziemia do 1,00 m nad poziomem terenu,
  - e) dopuszcza się:
    - nadbudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków zawartych w punktach a-d,
    - adaptację istniejących obiektów do celów związanych z realizacją funkcji ustalonej dla obszaru.

### **Tereny komunikacji drogowej**

- 1) dla terenu o symbolu **1 KDG** ustala się funkcję komunikacji drogowej - zachodniej strony ul. Chełmskiej:
  - szerokość drogi w liniach rozgraniczających 35 m (w granicach opracowania 17,5 m).
 Do zakresu realizacji w granicach opracowania należą: jezdnia utwardzona i chodnik.
- 2) dla terenu o symbolu **2 KDD** ustala się funkcję komunikacji drogowej - istniejącej drogi dojazdowej.
  - szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m.
 Do zakresu realizacji w granicach opracowania należą: jezdnia utwardzona i chodnik.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

##### **§ 8**

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obowiązujące w granicach opracowania:

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. W zakresie ochrony wód podziemnych:
  - zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogą powodować dostawanie się ścieków gruntu,
  - obowiązek sporządzania dokumentacji hydrogeologicznej dla przedsięwzięć, które mogą zanieczyścić wody podziemne.
3. W zakresie ochrony powietrza:
  - ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzonych do powietrza substancji zanieczyszczających do poziomu nie przekraczającego obowiązujących wielkości dopuszczalnych stężeń substancji według zasad określonych w rozporządzeniach właściwego ministra,
  - ustala się zakaz realizacji kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą.
4. W zakresie ochrony przed hałasem:
  - hałas emitowany z maszyn i urządzeń oraz obiektów komunikacyjnych nie może powodować zagrożenia klimatu akustycznego terenu,
  - obowiązek prowadzenia działań zmierzających do wyeliminowania względnie do ograniczenia emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej oraz wpływu promieniowania niejonizującego.
5. W zakresie ochrony zieleni ustala się:
  - obowiązek zachowania maksymalnej ilości istniejącej zieleni niskiej i wysokiej,
  - obowiązek maksymalnego zachowania istniejącej wzdłuż drogi dojazdowej i nasadzeń nowej zieleni niskiej i wysokiej.
6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
  - zakaz zanieczyszczeniami gruntu substancjami szkodliwymi poprzez realizację systemu oczyszczania i odprowadzania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i placów składowych,
  - wytwarzane ścieki odprowadzane do środowiska winny spełniać wymagania wynikające z odpowiednich przepisów szczególnych,
  - ustala się obowiązek zapobiegania powstawaniu lub minimalizacji ilości odpadów,
  - obowiązek prowadzenia racjonalnej gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z przyjętym przez gminę programem ochrony środowiska na podstawie przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - konieczność ustalania dla istniejących i projektowanych przedsięwzięć warunków składowania oraz sposobu postępowania z odpadami zgodnie z ustawą o odpadach.



## Rozdział IV Ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

### § 10

#### 1) Zasady zaopatrzenia w wodę:

Ustala się zaopatrzenie obszaru w wodę z istniejących sieci wodociagowych:

- Ø 200 mm w ul. Chełmskiej.
- Ø 160 PE w ul. Górnosląskiej.
- Ø 110 PE w ul. Karłowicza.

#### 2) Zasady zasilania w gaz:

Ustala się możliwość zasilania obszaru z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø 110 PE w ul. Chełmskiej i Górnosląskiej. Budowa sieci może nastąpić wyłącznie po wskazaniu konkretnego zapotrzebowania ze strony przyszłych użytkowników na obowiązujących zasadach.

#### 3) Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez realizację systemu zasilania ze stacji transformatorowej 20/0,4 kV 630 kVA w oparciu o sieć napowietrzną ŚN funkcjonującą po zachodniej stronie ul. Chełmskiej i stacji transformatorowej SKR, lub stacji następowej 400 kVA.

Wskazane zasilanie terenów zainwestowania liniami kablowymi.

#### 4) Zasady odprowadzenia ścieków :

- a) dla zabudowy mieszkaniowej istniejącej ustala się obowiązek wykonania uszczelnień szamb funkcjonujących,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej projektowanej ustala się obowiązek wykonywania szczelnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązania tymczasowego,
- c) dla zabudowy produkcyjno-magazynowej ustala się obowiązek wykonania systemu odprowadzania oczyszczonych ścieków do środowiska jako rozwiązania tymczasowego,
- d) ustala się obowiązek docelowych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekami poprzez realizację odprowadzenia ścieków do projektowanej komunalnej oczyszczalni.

## Rozdział V

### Ustalenie stawek procentowych dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

### § 11

1. Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1 MJ/U** i **3 BSU** stawka procentowa wynosi trzydzieści procent (30 %),
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **4 BSU** i **5 MJ/U** stawki procentowej nie ustala się na skutek zachowania dotychczasowych ustaleń i braku wzrostu wartości nieruchomości,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **2 RP** stawka procentowa wynosi zero procent (0%)

2. Ustalenie, o którym mowa w punkcie 1a oznacza, że Wójt Gminy Chełm Śląski pobierać będzie jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. nr 15 z 1999 r. z późniejszymi zmianami).

## Rozdział VI Ustalenia końcowe

### § 12

1. Dla obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/224/93 Rady Miasta Mysłowice z dnia 11 lutego 1993 r. (Dz. Urzędowy Województwa Katowickiego Nr 5/93) zawarte w:
  - a) rysunku planu,
  - b) tekście planu,
  - c) w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1:1000, a stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

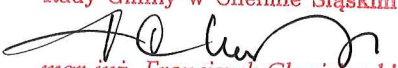
### § 13

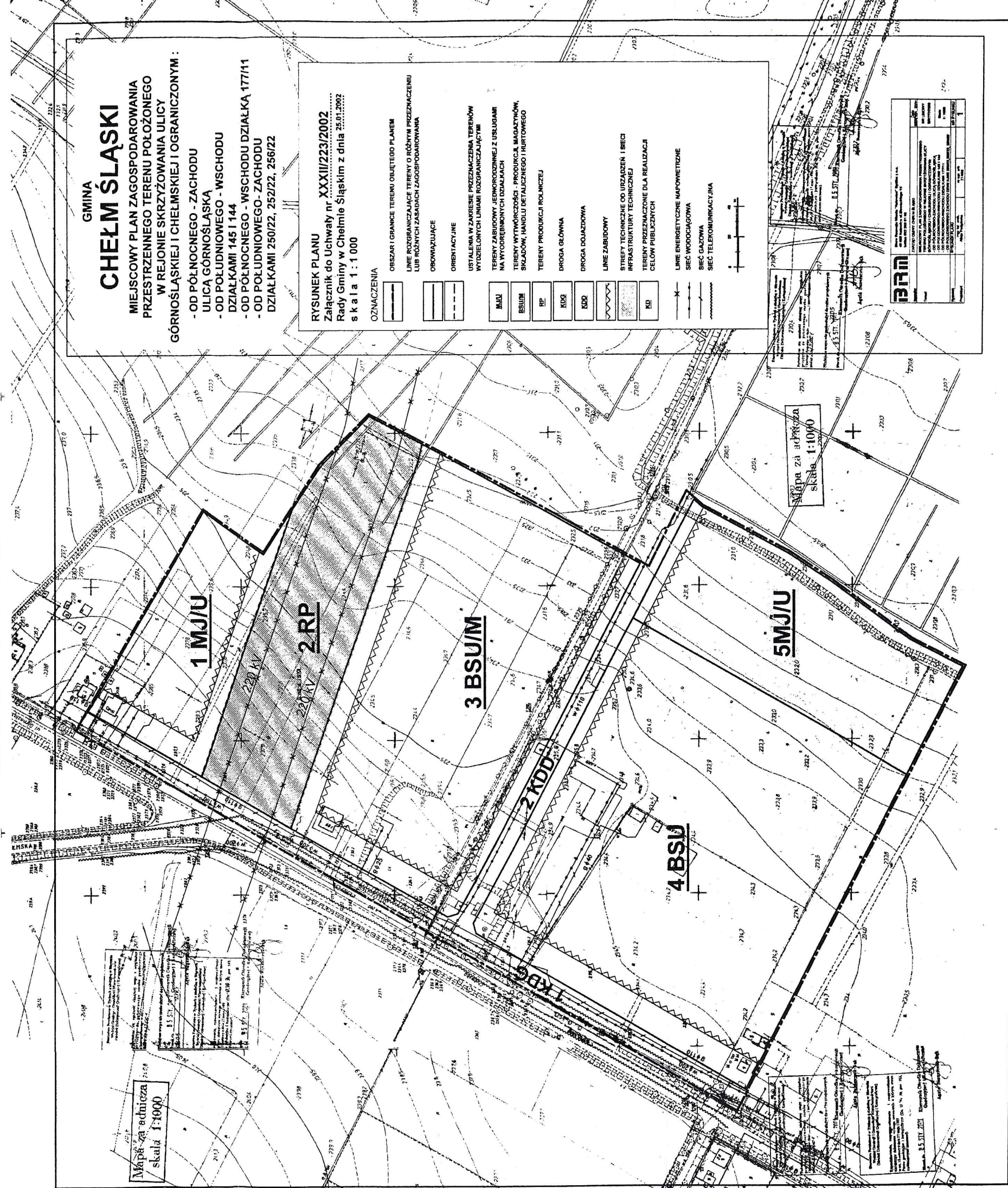
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Chełm Śląski.

### § 14

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni po jej ogłoszeniu .

**RADCA PRAWNY**  
mgr Bogdan Bluta  
(nr wpisu Kt-890)

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy w Chełmie Śląskim  
  
mgr inż. Franciszek Chmielarski



GMINA

# CHEŁM ŚLĄSKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULICY GÓRNOŚLĄSKIEJ I CHEŁMSKIEJ I OGRANICZONYM:

- OD PÓŁNOCNEGO - ZACHODU ULICĄ GÓRNOŚLĄSKĄ
- OD POŁUDNIOWEGO - WSCHODU DZIAŁKAMI 145 I 144
- OD PÓŁNOCNEGO - WSCHODU DZIAŁKĄ 17711
- OD POŁUDNIOWEGO - ZACHODU DZIAŁKAMI 250/22, 252/22, 256/22

**RYSUNEK PLANU**  
 Załącznik do Uchwały nr **XXXII/223/2002**  
 Rady Gminy w Chełmie Śląskim z dnia 25.01.2002  
 s k a l a 1 : 1 0 0 0

**OZNACZENIA**

- OBRZĘB I GRANICE TERENU OBIĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBRWAZUJĄCE
- ORIENTACYJNE
- USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZDZIAŁAJĄCYMI
- M/U
- B/U
- R/P
- K/D
- D/D
- DROGA DOŁĄCZOWA
- LINIE ZABUDOWY
- STREFY TECHNICZNE OD URZĄDZEŃ I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY PRZEZNACZONE DLA REALIZACJI CELOW PUBLICZNYCH
- LINIE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ GAZOWA
- SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

Mapa załącznika  
skala 1:1000

**BRM**

Biuro Projektów i Rozwiązań  
 ul. ...  
 ...