



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 maja 2014 r.

Poz. 2971

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: zieleni urządzonej.

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 scalenia 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



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.