



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 15 lipca 2015 r.

Poz. 3886

## UCHWAŁA NR IX/52/2015 RADY GMINY CHEŁM ŚLĄSKI

z dnia 25 czerwca 2015 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej**

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 2015r., poz.199), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXV/211/2013 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej, a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski", przyjętej uchwałą Nr VIII/46/2007 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 21 czerwca 2007r.

### **Rada Gminy Chełm Śląski uchwała:**

### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej, zwany dalej "planem"**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXV/211/2013 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej.**

#### **§ 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) **"powierzchni zabudowy"** – należy przez to rozumieć:

- a) powierzchnię rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian parteru lub kondygnacji nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys wykracza poza obrys parteru;
- b) powierzchnię rzutu tymczasowego obiektu budowlanego w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie;

3) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenach;

4) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

5) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego;

6) **"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 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.);

7) **"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;

8) **"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. Obowiązujące ustalenia planu zawarte na rysunku planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenu:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

### **2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym:**

- 1) cały obszar mpzp – Teren Górniczy "Bieruń I";
- 2) cały obszar mpzp – Obszar Górniczy "Bieruń I";
- 3) poza obszarem mpzp - granica strefy kontrolowanej od gazociągu:
  - a) wysokiego ciśnienia – DN 500 PN 6,3MPa – rok budowy 2006;
  - b) średniego ciśnienia – DN 200 PN 2,5MPa;
- 4) poza obszarem mpzp - gazociąg wysokiego ciśnienia – DN 500 PN 6,3MPa – rok budowy 2006.

## **USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §3 ust.1 pkt 3 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §6 niniejszego planu.

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

- 1) w zakresie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem ustala się:
  - a) na terenie **MN** dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem na zasadach:
    - dopuszczenie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem o powierzchni informacyjnej maksymalnej – 2m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej;
    - zakaz lokalizowania multimedialnych tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem;
  - b) na terenie **MN-U** dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem na zasadach:
    - dopuszczenie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem o powierzchni informacyjnej maksymalnej – 6m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej;
    - zakaz lokalizowania multimedialnych tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz.1232 z późn. zm.);
- 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 mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do 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.);
- 4) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
  - a) na terenie **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz.112);
  - b) na terenie **MN-U** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz.112).

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

- 1) na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się obiektów i terenów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w rozumieniu art.15 ust.2, pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz.199).

**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 Terenu Górniczego "Bieruń I" oraz Obszaru Górniczego "Bieruń I".

**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) ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie  $- 80^{\circ} \div 100^{\circ}$ ;
- b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

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

1) w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się nakaz zapewnienia minimalnie:

- a) 1 miejsca, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi  $- 6 \div 15$ ;
- b) 4% miejsc, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż  $- 15$ ;

2) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) 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;

5) 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;

6) 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 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 lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;

7) 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 w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł energii elektrycznej na użytek własny;

8) 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;

9) 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;

10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) na terenie MN dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz.675 z późn. zm.);

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz.21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz.1399 z późn. zm.).

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej na terenie MN-U.

**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 terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**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;
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - g) zieleni urządzonej;
- 2) wydzielanie lokali usługowych:
  - a) o udziale powierzchniowym w budynkach mieszkalnych, zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz.1409 z późn. zm.);
  - b) nieuciążliwych z wykluczeniem usług:
    - związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
    - składu opału;
    - warsztatów samochodowych;
    - myjni samochodowych;
    - handlu hurtowego;
    - stacji paliw;
- 3) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

- 4) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 5) wynoszenie poziomu parteru budynków mieszkalnych na maksymalną wysokość – 1m nad poziom terenu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
  - b) gospodarczej i garażowej – 5m;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna – 0,4;
  - b) minimalna – 0,001;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 11) stosowanie dachów:
  - a) płaskich o nachyleniu – do 5°;
  - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 42°;
- 12) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 13) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 15) 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:
  - 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 jednorodziną:
  - 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.

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

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zabudowa usługowa.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów 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 usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług:
  - a) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
  - b) składu opału;
  - c) warsztatów samochodowych;
  - d) myjni samochodowych;
  - e) handlu hurtowego;
  - f) stacji paliw;
- 3) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 4) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 5) wynoszenie poziomu parteru budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych na maksymalną wysokość – 1m nad poziom terenu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
  - b) gospodarczej i garażowej – 5m;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna – 0,4;
  - b) minimalna – 0,001;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;

- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 11) stosowanie dachów:
  - a) płaskich o nachyleniu – do 5°;
  - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 42°;
- 12) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 13) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 15) 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:
  - a) mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym – 1100m<sup>2</sup>;
  - b) mieszkaniową jednorodziną w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m<sup>2</sup>;
  - c) z funkcją 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:
  - a) mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym – 1100m<sup>2</sup>;
  - b) mieszkaniową jednorodziną w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m<sup>2</sup>;
  - c) z funkcją usługową – 1100m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
  - a) mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym – 20m;
  - b) mieszkaniową jednorodziną w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 14m;
  - c) z funkcją usługową – 20m.

## **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelm Śląski.**



**§ 8. 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 Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej



Wyrus ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelm Śląski  
skala 1:5 000

**LEGENDA**

- Granica obszaru objętego planem
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami
- Teren zabudowy usługowej
- Teren rolniczy
- Strefy kontrolowane gazociągów wysokoprężnych
- Gazociąg magistralne wysokiego ciśnienia DN 500 i DN 200PN Oświęcim-Szopienice



- LEGENDA**
- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
  - MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**
- Teren Górniczy "Bieruń I"
  - Obszar Górniczy "Bieruń I"
  - Granica strefy kontrolowanej od gazociągu:
    - wysokiego ciśnienia - DN 500 PN 6,3MPa - rok budowy 2006r.
    - średniego ciśnienia - DN 200 PN 2,5MPa
  - g500 - Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN 500 PN 6,3MPa - rok budowy 2006

**GEOPLAN**

ul. Strzegomska 42, J. 14, 53-613 Wrocław, Polska  
www.geo-plan.com.pl, e-mail: info@geo-plan.com.pl  
tel/fax: (+48) 71 735 90 00, korea, 021 84 75 11 7, biuro 021 84 75 11 7  
NIP: 508 160 1 10, KRS: 00001531512/950

INWESTOR	Urząd Gminy Chelm Śląski ul. Komarckiego 2, 41-463 Chelm Śląski
TEMAT	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej
RYSunEK	Rysunek planu, zaś nr 1, do Uchwały Nr IX/52/2015 Rady Gminy Chelm Śląski z dnia 25 czerwca 2015r.
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. Adrian Luska - nr upr. urb. Z-381 - projektant mgr inż. Paweł Czaczkawa - nr upr. urb. Z-323 - projektant mgr inż. arch. Agnieszka Niezabłowska - nr upr. urb. Z-322 - projektant mgr Piotr Łukow - specjalista ds. ochrony środowiska mgr inż. Maciej Nizborski - as. projektanta
SKALA	1:1000
DATA	czerwiec 2015r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/52/2015

Rady Gminy Chełm Śląski

z dnia 25 czerwca 2015 r.

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

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/52/2015

Rady Gminy Chełm Śląski

z dnia 25 czerwca 2015 r.

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

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