

Chełm Śląski, dnia 22.09.2025r.

GG.IV.6727.2.25.2025

Biuro Inżynierskie MK Spółka Jawna
M. Krawczyk, K. Strzeżyk
ul. Unii Europejskiej 10
32-602 Oświęcim

Informuję, że działka **nr 968/32** obręb Kopciowice, jednostka ewidencyjna Chełm Śląski, podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chełmskiej i Górnośląskiej zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Chełm Śląski Nr XLIV/263/2014 z dnia 29 października 2014r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 17.11.2014r. poz. 5841.

Wypis z tego planu przedstawiono w załączniku nr 1. Wyrys z planu obejmujący teren działki przedstawiono w załączniku nr 2. Załączniki nr 3 i nr 4 zawierają legendę do rysunku tego planu.

Działka **nr 968/32** obręb Kopciowice, jednostka ewidencyjna Chełm Śląski, podlega także ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Chełm Śląski nr XXXVI/218/2014 z dnia 28.01.2014r . ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 03.02.2014r. poz. 578.

Wypis z tego planu przedstawiono w załączniku nr 5. Wyrys z planu obejmujący teren działki przedstawiono w załączniku nr 6. Załącznik nr 7 zawiera legendę do rysunku tego planu.

Działka **nr 51/30** obręb Kopciowice, jednostka ewidencyjna Chełm Śląski podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Chełm Śląski nr XXXVI/218/2014 z dnia 28.01.2014r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 03.02.2014r. poz. 578.

Wypis z tego planu przedstawiono w załączniku nr 5. Wyrys z planu obejmujący teren działki przedstawiono w załączniku nr 6. Załącznik nr 7 zawiera legendę do rysunku tego planu.

Działka **nr 51/30** obręb Kopciowice, jednostka ewidencyjna Chełm Śląski podlega także ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Chełm Śląski nr XXXIX/237/2014 z dnia 15.05.2014r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 28.05.2014r. poz. 2971.

Wypis z tego planu przedstawiono w załączniku nr 8. Wyrys z planu obejmujący teren działki przedstawiono w załączniku nr 9. Załącznik nr 10 zawiera legendę do rysunku tego planu.

Działka **nr 49/30** obręb Kopciowice, jednostka ewidencyjna Chełm Śląski podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Chełm Śląski nr XXXVI/218/2014 z dnia 28.01.2014r . ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 03.02.2014r. poz. 578.

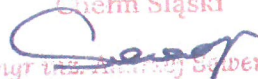
Wypis z tego planu przedstawiono w załączniku nr 5. Wrys z planu obejmujący teren działki przedstawiono w załączniku nr 6. Załącznik nr 7 zawiera legendę do rysunku tego planu.

załączniki:

załącznik nr 1 wypis z planu XLIV/263/2014
załącznik nr 2 wrys z planu XLIV/263/2014 – podziałka 1:2000
załącznik nr 3 legenda do rysunku jak wyżej
załącznik nr 4 legenda do rysunku jak wyżej – cd.

załącznik nr 5 wypis z planu XXXVI/218/2014
załącznik nr 6 wrys z planu XXXVI/218/2014 – podziałka 1:1000
załącznik nr 7 legenda do rysunku jak wyżej

załącznik nr 8 wypis z planu XXXIX/237/2014
załącznik nr 9 wrys z planu XXXIX/237/2014 – podziałka 1:1000
załącznik nr 10 legenda do rysunku jak wyżej

WÓJT GMINY
Chełm Śląski

mgr inż. Andrzej Baweryn

kopia:

a/a

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt. 1 litera a) ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej oraz załącznika do tej ustawy: „Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” część I pkt 51. Wydanie wypisu lub wrysu ze studium lub planu zagospodarowania przestrzennego: w dniu 26.08.2025 r. dokonano opłaty skarbowej w wysokości 160,00 zł – przelewem na konto bankowe Urzędu.

UCHWAŁA NR XLIV/263/2014
RADY GMINY CHELM ŚLĄSKI

z dnia 29 października 2014 r.

załącznik nr 1 do pisma:
GG.IV.6727.2.25.2025

wypis

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chelmskiej 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 2012r., poz.647 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXV/211/2013 Rady Gminy Chelmski z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chelmskiej i Górnośląskiej, a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmski z dnia 21 czerwca 2007r. przyjątej uchwałą Nr VIII/46/2007 Rady Gminy Chelmski z dnia 21 czerwca 2007r.

Rada Gminy Chelmski
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chelmskiej 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 Chelmski z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonach ulic Zakole, Kurpińskiego, Chelmskiej 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 Chelmski o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Chelmski 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 wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 4, ust. 2, pkt 2;
- 3) "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;
- 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 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.);
- 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) "**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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - c) U – teren zabudowy usługowej;
 - d) R – teren rolniczy;
 - e) WSR – teren rowu melioracyjnego;
 - f) KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
 - g) KDW – teren dróg wewnętrznych;
 - h) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej;
 - i) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - j) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - k) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - l) IG – teren infrastruktury gazowej;
- 5) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego;
- 6) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) poza obszarem mpzp – strefa "A" – zespół podworski wpisany do rej. zabytków nr A1243/80;

- 2) poza obszarem mpzp – strefa "B" – ochrony konserwatorskiej objęta na mocy prawa miejscowego;
- 3) poza obszarem mpzp – strefa "K" – ochrony krajobrazu;
- 4) poza obszarem mpzp – strefa "W" – ochrony archeologicznej;
- 5) cały obszar mpzp – Teren Górniczy "Bieruń I";
- 6) cały obszar mpzp – Obszar Górniczy "Bieruń I";
- 7) granica strefy kontrolowanej od gazociągu:
 - a) wysokiego ciśnienia – DN 500 PN 6,3MPa – rok budowy 2006;
 - b) średniego ciśnienia – DN 200 PN 2,5MPa;
- 8) projektowana sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 400kV;
- 9) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 220kV;
- 10) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110kV;
- 11) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20kV;
- 12) sieć kablowa średniego napięcia – 20kV;
- 13) poza obszarem mpzp – słupowa stacja trafo;
- 14) gazociąg wysokiego ciśnienia – DN 500 PN 6,3MPa – rok budowy 1964;
- 15) gazociąg wysokiego ciśnienia – DN 500 PN 6,3MPa – rok budowy 2006;
- 16) gazociąg średniego ciśnienia – DN 200 PN 2,5MPa.

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 ÷ §13 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 ostateczną decyzją administracyjną ustala się:
 - a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innymi niż ustalone w planie;
 - b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,5m;
 - c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie 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.), bez możliwości pomniejszenia tych odległości;
 - d) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków o wskaźnikach większych niż ustalone w planie, w sposób wykraczający poza wskaźniki już przekroczone o maksymalnie – 10%;
 - 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 tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem ustala się:
- a) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem na terenach: **R, WSR, KPJ, KDW, KDG, KDZ, KDL, KDD, IG**;
- b) na terenach: **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 – 2m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - zakaz lokalizowania multimedialnych tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem;
- c) na terenach: **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 – 6m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - zakaz lokalizowania multimedialnych tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem;
- d) na terenach: **U** dopuszczenie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem na zasadach:
- dopuszczenie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem o powierzchni informacyjnej maksymalnej – 12m² 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 publiczności 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.), za wyłączeniem:
- a) infrastruktury technicznej;
- b) komunikacji;
- c) terenów: **B4.U, B18.U**, gdzie dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, 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.);
- 4) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
- a) na terenach: **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 terenach: **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);

5) lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum – 1,5m od górnej krawędzi cieków wodnych.

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

1) wyznacza się obiekt – krzyż przydrożny z 1909r. objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego, w jego obrębie ustala się nakaz zachowania istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich.

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";

2) ustala się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) wysokiego napięcia – 220kV po 35m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;

b) wysokiego napięcia – 110kV po 15m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;

c) średniego napięcia – 15kV po 8m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;

d) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

3) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów:

a) wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3MPa – rok budowy 1964, o szerokości 70m (po 35m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu);

b) średniego ciśnienia DN 200 PN 2,5MPa o szerokości 30m (po 15m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu);

c) w wypadku zagospodarowywania działek w ich zasięgu ustala się obowiązek uwzględnienia: przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz.640).

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 – 10m²;

b) minimalna szerokość frontów działek – 3m;

c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 80° ÷ 100°;

d) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit.c, 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 miejsce, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi – 6 ÷ 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 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;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) realizację zasilania z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego 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 terenach: 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 terenach: MN-U, 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 terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MN, B2.MN, B7.MN, B10.MN, B13.MN, B14.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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) budynków gospodarczych;
- b) obiektów małej architektury;
- c) dojść;
- d) dojazdów;
- e) miejsc do parkowania, w tym garaży przewidzianych do obsługi terenów: MN;
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- g) zieleni urządzonej;

- 2) wydzielanie lokali usługowych:

- a) o udziale powierzchniowym w budynkach mieszkalnych, zgodnym z Prawem budowlanym (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 ścian budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

- 5) wynoszenie poziomu parteru budynków 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 połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 42°;

12) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych 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 35m² 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 – 1100m²;

b) w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m².

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 – 1100m²;

b) w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m²;

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

a) w układzie wolno stojącym – 20m;

b) w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 14m.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN-U, A6.MN-U, A7.MN-U, B1.MN-U B9.MN-U, B12.MN-U, B16.MN-U ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony kształtowania ład 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 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 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 połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 42°;
- 12) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych 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 35m² 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 jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 1100m²;
- b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m²;
- c) z funkcją usługową – 1100m².

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 jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 1100m²;
- b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m²;
- c) z funkcją usługową – 1100m²;

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

- a) mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 20m;
- b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 14m;
- c) z funkcją usługową – 20m.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.U, B4.U, B11.U, B18.U ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa.

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) budynków gospodarczych;
- b) obiektów małej architektury;
- c) dojść;
- d) dojazdów;
- e) miejsc do parkowania, w tym garaży przewidzianych do obsługi terenów: 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) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość – 1m nad poziom terenu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - b) gospodarczej i garażowej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,7;
 - b) minimalna – 0,001;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 9) stosowanie dachów:
 - a) płaskich o nachyleniu – do 5°;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 42°;
- 10) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania liczonych łącznie dla poszczególnych funkcji i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęcie 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - b) 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;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę – 1500m².

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 – 1500m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 20m.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.R, B3.R, B5.R, B17.R ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze.

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

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów rolnych w formie:

- a) gruntów ornych;
 - b) sadów;
 - c) łąk trwałych;
 - d) pastwisk trwałych;
 - e) gruntów ornych pod stawami;
 - f) rowów;
- 2) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
- a) na terenie: **A4.R** dojazdu do terenu: **A5.IG**;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizowania budynków.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B6.WSR ustala się:

- 1) przeznaczenie: rów melioracyjny.

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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B15.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

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) zieleni urządzonej;
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość ciągu pieszo – jezdni – 3,5m ÷ 15m;
- 2) plac do zawracania samochodów.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B8.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna.

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) zieleni urządzonej;
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość drogi – 8m;
- 2) plac do zawracania samochodów.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: **KDG**;
- b) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ**;
- c) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu: **KDL**;
- d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

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) 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 – 10m÷16m (liczoną od osi jezdni), pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 2) dla terenu: **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m÷14m (liczoną od osi jezdni), pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 3) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5m÷11,5m (liczoną od osi jezdni), pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 4) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5m÷10,5m (liczoną od osi jezdni), pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 5) dla terenu: **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4m÷5,5m (liczoną od osi jezdni), pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 6) dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 7) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,5m÷12,5m.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **A5.IG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura gazownicza.

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) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związanych z gazownictwem;
- b) zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady

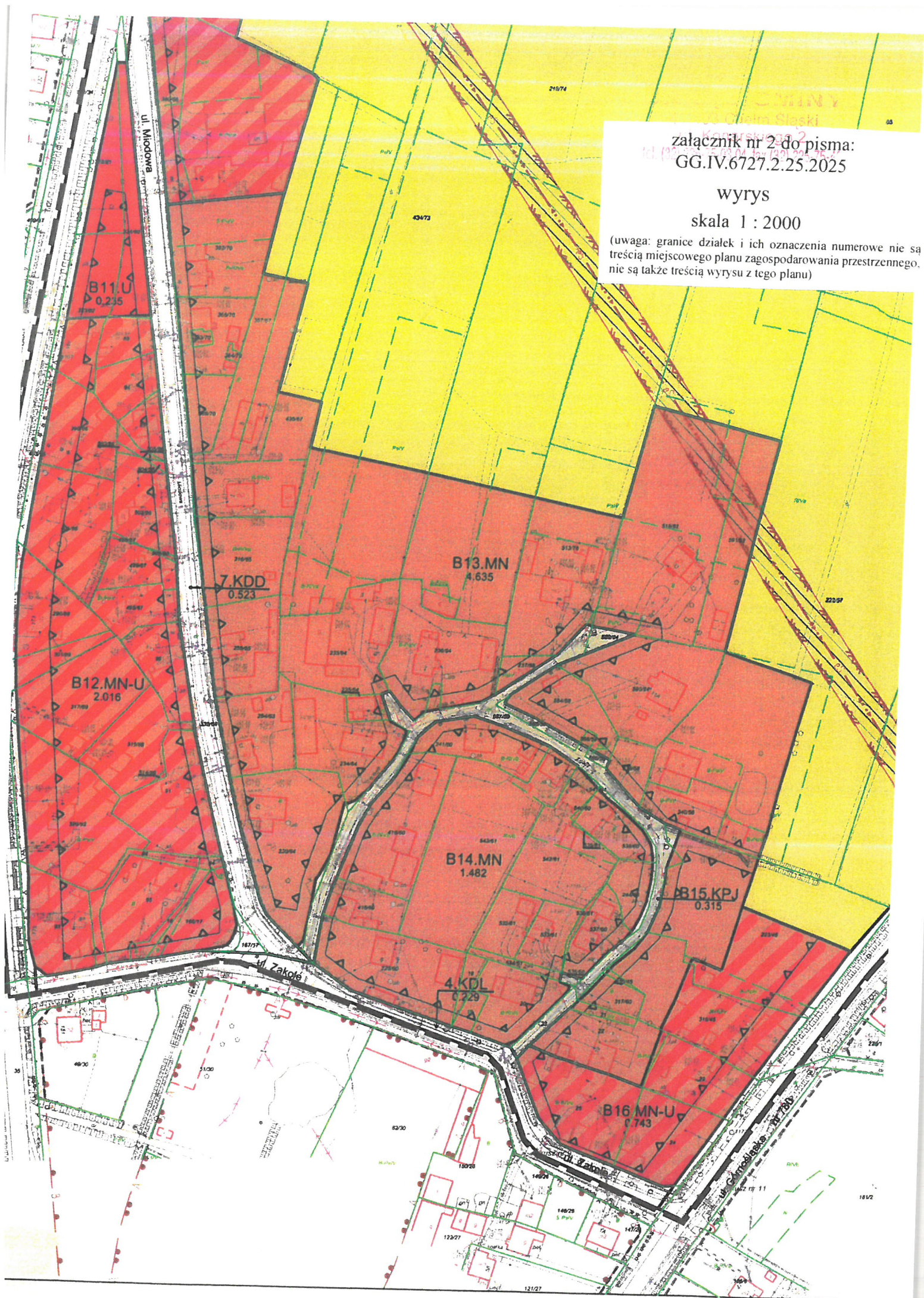
Kazimierz Plewnia

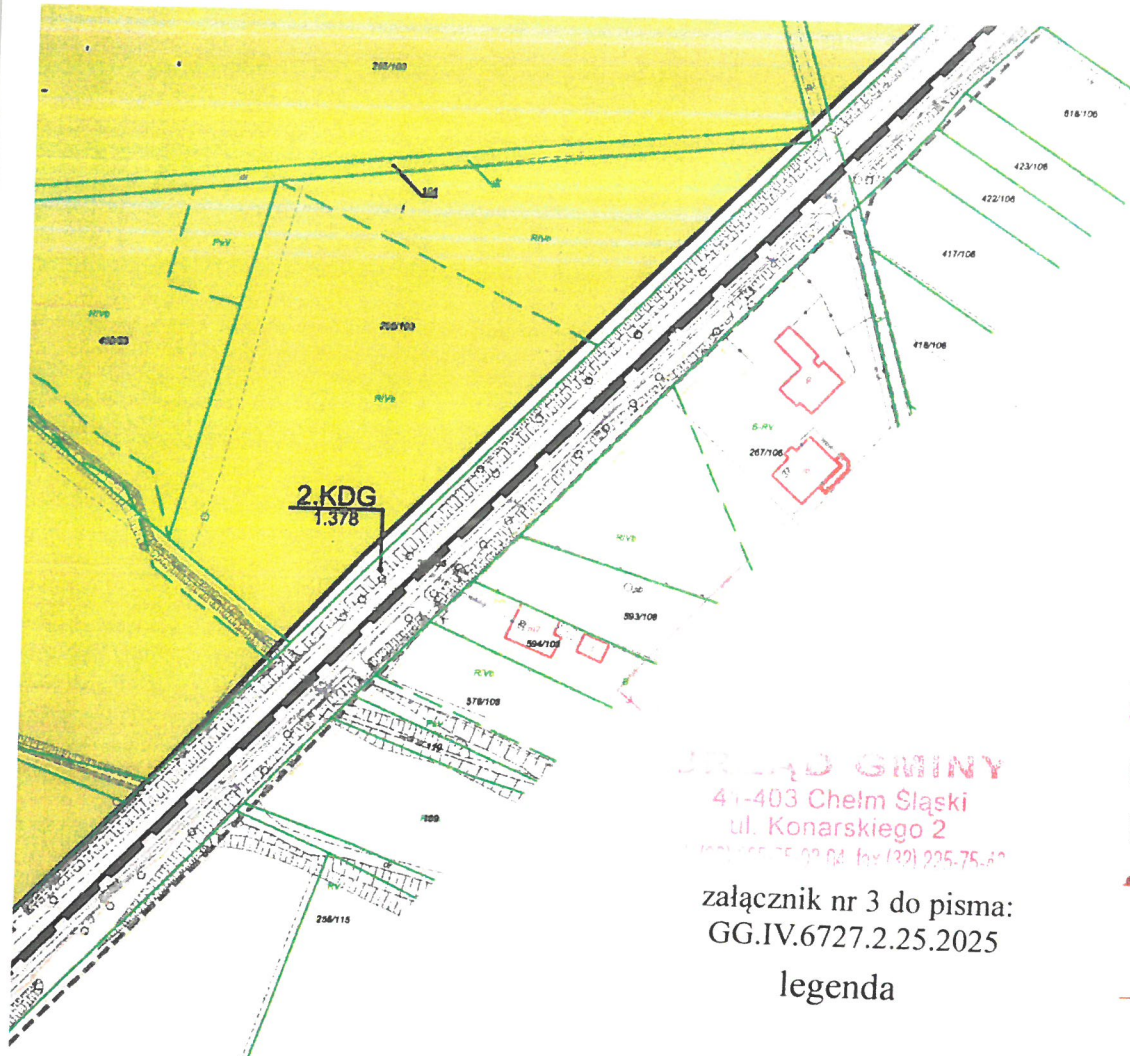
załącznik nr 2 do pisma:
GG.IV.6727.2.25.2025

wrys

skala 1 : 2000

(uwaga: granice działek i ich oznaczenia numerowe nie są treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie są także treścią wrys z tego planu)





URZĄD GMINY
41-403 Chelm Śląski
ul. Konarskiego 2
tel. 71 75 92 04 fax (32) 225-75-60

załącznik nr 3 do pisma:
GG.IV.6727.2.25.2025
legenda

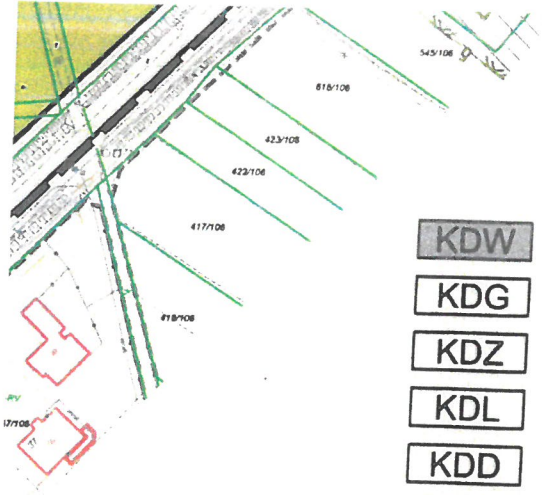
- KDW** Teren dróg we
- KDG** Teren dróg pu
- KDZ** Teren dróg pu
- KDL** Teren dróg pu
- KDD** Teren dróg pu
- IG** Teren infrastr
- Obiekt objęty
- na mocy praw
- Granica pasa

ELEMENTY PLANU O CI INFORMACYJNYM

- Strefa "A" - ze
- nr A1243/80 -
- Strefa "B" - oc
- prawa miejsc
- Strefa "K" - oc
- Strefa "W" ocl
- Teren Górnic
- Obszar Górni
- Granica strefy
- wysokiego ciś
- średniego ciś
- Projektowana
- Sieć napowie
- Sieć napowie
- Sieć napowie
- Sieć kablowa
- Słupowa stacj
- Gazociąg wys
- rok budowy
- Gazociąg wys
- rok budowy
- Gazociąg śred

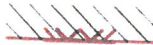
LEGENDA

- Niepowtarzalny symbol terenu
- Powierzchnia terenu w [ha]
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym
- przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- i zabudowy usługowej
- Teren zabudowy usługowej
- Teren rolniczy
- Teren rowu melioracyjnego
- Teren komunikacji pieszo-jezdnej



załącznik nr 4 do pisma:
GG.IV.6727.2.25.2025
legenda – c.d.

-  Teren dróg wewnętrznych
-  Teren dróg publicznych klasy głównej
-  Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
-  Teren dróg publicznych klasy lokalnej
-  Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
-  Teren infrastruktury gazowniczej
-  Obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego

 Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

-  Strefa "A" - zespół podworski wpisany do rej. zabytków nr A1243/80 - poza obszarem mpzp
-  Strefa "B" - ochrony konserwatorskiej objęta na mocy prawa miejscowego - poza obszarem mpzp
-  Strefa "K" - ochrony krajobrazu - poza obszarem mpzp
-  Strefa "W" ochrony archeologicznej - poza obszarem mpzp
-  Teren Górniczy "Bieruń I"
-  Obszar Górniczy "Bieruń I"
-  Granica strefy kontrolowanej od gazociagu:
wysokiego ciśnienia - DN 500 PN 6,3MPa - rok budowy 2006r.
średniego ciśnienia - DN 200 PN 2,5MPa
-  Projektowana sieć napowietrzna wysokiego napięcia - 400kV
-  Sieć napowietrzna wysokiego napięcia - 220kV
-  Sieć napowietrzna wysokiego napięcia - 110kV
-  Sieć napowietrzna średniego napięcia - 20kV
-  Sieć kablowa średniego napięcia - 20kV
-  Słupowa stacja trafo - poza obszarem mpzp
-  Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN 500 PN 6,3MPa - rok budowy 1964
-  Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN 500 PN 6,3MPa - rok budowy 2006
-  Gazociąg średniego ciśnienia - DN 200 PN 2,5MPa

nym
i zagospodarowania
dnorodzinnej
dnorodzinnej

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

z dnia 28 stycznia 2014 r.

załącznik nr 5 do pisma:
GG.IV.6727.2.25.2025

wypis

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy
Chelmskiej, 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 Chelm Śląski z dnia 23 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chelmskiej, Górnośląskiej i Zakole, a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelm Śląski”, przyjętej uchwałą Rady Gminy Chelm Śląski Nr VIII/46/2007 z dnia 21 czerwca 2007r.

**Rada Gminy Chelm Śląski
uchwala:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu
w rejonie ulicy Chelmskiej, 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 Chelm Śląski z dnia 23 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chelmskiej, 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 Chelm Śląski o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Chelm 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 wykraczać 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 wykonanym, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian parteru lub kondygnacji nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys wykracza 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 usługowej 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 ład 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 – 2m² 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 – 8m² 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.), z 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/s²;
 - 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 scalenia 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 – 10m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 3m;
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 80° ÷ 100°.

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) gospodarowanie 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 ład 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) dojeżdż;
 - 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 połaci 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 35m² 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 – 1100m²;
- b) w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m².

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 – 1100m²;
- b) w układzie bliźniaczym, pod jedną część bliźniaka – 800m²;

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

§ 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 ład 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) wynoszenie 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 połaci 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 35m² 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 – 1100m².

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 – 1100m²;
- 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 ład 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 $35m^2$ 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 – $2000m^2$.

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 – 2000m²;
- 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: $80^{\circ} \div 100^{\circ}$.

§ 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 – $20^{\circ} \div 42^{\circ}$;

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 35m² 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 – 5000m².

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 – 5000m²;
- 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 urządzone.

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) 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 ład 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 ład 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 Chelm Śląski.

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

Przewodniczący Rady

Kazimierz Plewnia



i zabudowy usługowej
 Teren zabudowy usług
 zabudowy mieszkaniowe
 Teren składów, magazyn
 Teren zieleni urządzonej
 Teren wód powierzchniow
 Teren dróg publicznych k
 Teren drogi publicznej kła
 konserwatorskiej objęta na i

il terenu pod zabudowę

załącznik nr 6 do pisma:
 GG.IV.6727.2.25.2025

wyrus

skala 1 : 1000

(uwaga: granice działek i ich oznaczenia numerowe nie są
 treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 nie są także treścią wyrysu z tego planu)

7.PM-U
0.563

8.MN/U
0.45

załącznik nr 7 do pisma:
GG.IV.6727.2.25.2025

legenda

LEGENDA

Symbol przeznaczenia terenu

Powierzchnia terenu w [ha]

OBOWIAZUJĄCE 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 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"



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 maja 2014 r.

Poz. 2971

41-403 Chel'm Śląski
ul. Konarskiego 2
321 225-75-03.04 fax (321) 225-75-40

załącznik nr 8 do pisma:
GG.IV.6727.2.25.2025

wypis

**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 $1,5 \div 2,0$ m pod powierzchnią terenu;

b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 250 mm/s^2 ;

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 – 10 m^2 ;

b) minimalna szerokość frontów działek – 3m;

c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie $-80^\circ \div 100^\circ$.

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

dla terenu w rejonach ulic Chełmskie

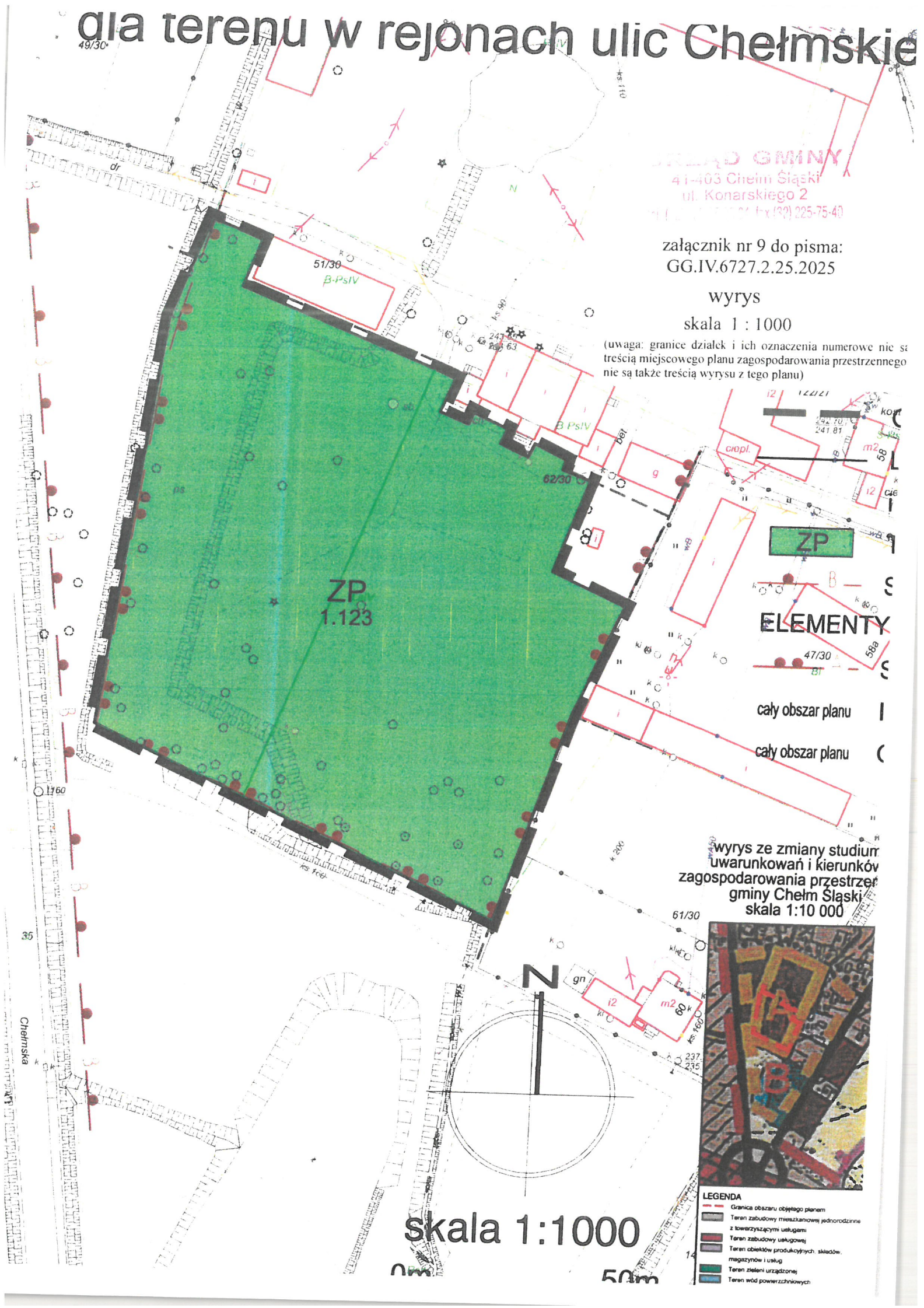
URZĄD GMINY
41-403 Chełm Śląski
ul. Konarskiego 2
tel. (71) 731 11 24 fax (71) 725-75-40

załącznik nr 9 do pisma:
GG.IV.6727.2.25.2025

wyrys

skala 1 : 1000

(uwaga: granice działek i ich oznaczenia numerowe nie są treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie są także treścią wyrysu z tego planu)



gospodarowania przestrzennego chełmskiej, Górnosławskiej i Zakole



LEGENDA

ZP
1.123

Symbol przeznaczenia terenu

Powierzchnia terenu w [ha]

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
i różnych zasadach zagospodarowania

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

III kat. przydatności terenu pod zabudowę

Obszar Górniczy "Bieruń I"

GMINA
41-403 Chełm Śląski
ul. Konarskiego 2
tel. 71 75 01 04 fax (32) 225-75-40

załącznik nr 10 do pisma:
GG.IV.6727.2.25.2025

legenda

PRZEWODNICZĄCY RADY

Kazimierz Plewnia

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



ul. Strzegomska 42 j / 14, 53-611 Wrocław, Polska
www.geoplan.com.pl, email: info@geoplan.com.pl
tel/fax. (+48) 71/3590509, kom. 0501475117, kom. 0501729555
NIP 8981801719, REGON 931912789

GEOPLAN

INWESTOR: Urząd Gminy Chełm Śląski
ul. Konarskiego 2, 41-403 Chełm Śląski

TEMAT: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w rejonach ulic Chełmskiej, Górnosławskiej i Zakole

