

**Uchwała Nr VIII / 46 /2007
Rady Gminy w Chełmie Śląskim**

z dnia 21.06.2007 r.

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Chełm Śląski**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) i art.12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały: Rady Gminy w Chełmie Śląskim nr XXXII/175/2005 z dnia 12.10. 2005r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski, w granicach administracyjnych Gminy Chełm Śląski,

**Rada Gminy w Chełmie Śląskim
uchwała:**

**Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Chełm Śląski
§ 1**

1. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski obejmuje obszar w granicach administracyjnych Gminy Chełm Śląski,
2. Zakres ustaleń zmiany Studium jest zgodny z art. 10 - 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).
3. Ustalenia zmiany Studium zawarte są w następujących załącznikach do niniejszej uchwały:
 - 1) załącznik nr 1 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wraz z rysunkami:
 - a) Elektroenergetyka i telekomunikacja w skali 1:20 000
 - b) Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków w skali 1:20 000
 - c) Uwarunkowania w skali 1:10 000
 - 2) załącznik nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego wraz z rysunkiem w skali 1:10000- Kierunki zagospodarowania przestrzennego
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Chełm Śląski.

§ 2

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XXXIII/220/98 Rady Gminy w Chełmie Śląskim z dnia 17. 06. 1998r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski.

§ 3

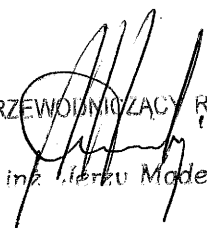
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm Śląski

§ 4

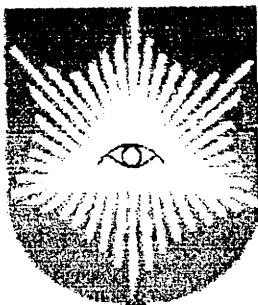
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KANCELARIA PRAWNY

mgr Czesław Resiak


PRZEWODNICZĄCY RADY
inż. Jerzy Madeja

WÓJT GMINY CHEŁM ŚLĄSKI

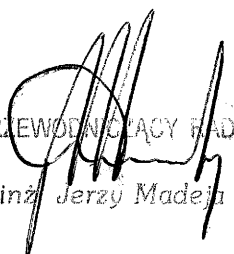


**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHEŁM ŚLĄSKI**

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

załącznik nr 2

do uchwały nr...VIII.../46.../2007...
Rady Gminy w Chełmie Śląskim
z dnia 21.06.2007


PRZEWODNICĄCY RADY
inż. Jerzy Madeja

Katowice, maj 2007r.



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O**

NIP 634-012-90-90

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7,

tel./fax. (0 32) 206 52 69

Nr KRS 0000121817 Sąd Rejonowy dla Katowic,

Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe:

ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail:terplan@terplan.com.pl www.terplan.com.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant:

mgr inż. arch. Ryszard Wyszynski
członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach
Nr KT-134

Zastępca głównego projektanta

mgr Grażyna Szymańska
członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach
Nr KT-360

Opracowania cyfrowe

mgr inż. Maciej Wyszynski

Infrastruktura:

mgr inż. Bogumiła Sorek
inż. Maria Grzegorzewska

Zagospodarowanie przestrzenne:

techn. Ewa Majer
techn. Teresa Malcharek
techn. Ewa Oszek
lic. Barbara Hasa

SPIS TREŚCI:	strona
I.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.	5
1. Cele i wizja rozwoju gminy.	5
2. Struktura przestrzenna.	5
3. Przeznaczenie terenów	6
II.KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.	7
1. Tereny objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	7
2. Tereny wyznaczone w Studium.	7
2.1. tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,	7
2.2. tereny zabudowy usługowej,	9
2.3. tereny sportu i rekreacji,	10
2.4. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,	11
2.5. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami,	11
2.6. tereny zabudowy letniskowej,	13
2.7. tereny ogrodów działkowych,	14
2.8. tereny cmentarza,	15
2.9. tereny zieleni urządzonej,	15
2.10. tereny rolnicze,	16
2.11. tereny lasów i tereny zieleni leśnej,	17
2.12. tereny dolesień,	18
2.13. tereny dróg i tereny kolejowe	18
3. tereny wyłączone z zabudowy	19
III.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.	19
1. Ochrona przyrody i krajobrazu	19
2. Ochrona złóż kopalin	20
3. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych.	21
4. Ochrona powietrza	22
5. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym.	22
IV.OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	22
1. Ustalenia ogólne	22
2. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego	24
3. Zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego	24
4. Obiekty i zespoły obiektów, będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla gminy Chełm Śląski, świadczące o jego historii, proponowane do objęcia ochroną konserwatorską.	24
5. Obiekty i zespoły obiektów, będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla gminy Chełm Śląski, świadczące o jego historii, wymagające przed likwidacją bądź przebudową sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w porozumieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków	25
6. Cmentarz, krzyże przydrożne, kaplice i kapliczki przydrożne, objęte ochroną konserwatorską	25
7. Stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską	26
8. Strefy ochrony konserwatorskiej	26
9. Zalecenia ŚIWKZ	26
V.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	27
1. Komunikacja drogowa.	27
2. Linie kolejowe	29
3. Zasady i warunki lokalizacji miejsc postojowych (parkingów)	29
4. Trasy rowerowe	30
5. Zaopatrzenie w wodę	30
6. Odprowadzenie ścieków	31
7. Zaopatrzenie w gaz	31
8. Zaopatrzenie w ciepło	32

9. Gospodarka odpadami	32
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną	32
11. Telekomunikacja	33
VI.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	33
VII.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	34
VIII.OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.	35
1. Obszary terenów górniczych „Łędziny I” i „Bieruń I”.	35
2. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości.	35
3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .	36
4. Obszary przestrzeni publicznych.	36
IX.OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.	36
1. Plany uchwalone	36
2. Plany proponowane	37
X.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	38
1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	38
2. Leśna przestrzeń produkcyjna	39
XI.OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, OSUWANIA MAS ZIEMNYCH ORAZ ODDZIAŁYWANIA SZKÓD GÓRNICZYCH.	40
1. Zagrożenie powodziowe	40
2. Zagrożenie osuwaniem mas ziemnych.	40
3. Zagrożenie oddziaływaniem szkód górniczych.	40
XII.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.	41
XIII.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.	41
1. Przekształcenia i rehabilitacja	41
2. Rekultywacja	41
XIV. TERENY ZAMKNIĘTE I OBSZARY PROBLEMOWE	41
1. Tereny zamknięte	41
2. Obszary problemowe	41
XV. REALIZACJA USTALEŃ STUDIUM.	42

OPRACOWANIA GRAFICZNE

Rys. 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - skala 1:10000

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

1. Cele i wizja rozwoju gminy.

W oparciu o istniejące dokumenty strategiczne przyjmuje się następujący cel generalny rozwoju gminy:

„Chełm Śląski dobrym miejscem do zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej”

Jako cele składowe przyjmuje się:

1) rozwój gospodarczy gminy, poprzez:

- rozwój przedsiębiorczości,
- utrzymanie produkcji rolnej,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój rekreacji.

2) podniesienie atrakcyjności gminy, poprzez:

- rozbudowę infrastruktury technicznej,
- rozbudowę infrastruktury społecznej,
- zwiększenie lesistości gminy,
- ograniczenie hałasu i niskiej emisji.

Wizja rozwoju, pożądaný stan docelowy przewiduje, że Chełm Śląski w perspektywie strategicznej lat 2004 – 2020 to Gmina:

- która jest atrakcyjnym miejscem do zamieszkania,
- inwestuje i dba o stan środowiska naturalnego,
- umożliwi trwały rozwój drobnej przedsiębiorczości,
- która osiąga wysoki poziom infrastruktury technicznej
- inwestuje w rozwój kultury, sportu i rekreacji,

2. Struktura przestrzenna.

Realizacja celów i osiągnięcie wizji rozwoju gminy wiąże się z przekształceniem struktury przestrzennej gminy.

- 1) Zostanie utrzymany podstawowy układ komunikacyjny gminy, wzbogacony o nową drogę klasy G1/2 na kierunku wschód – zachód, łączącą gminę z projektowaną drogą ekspresową S1 relacji Częstochowa – Bielsko Białe-Zwardoń (Słowacja)- Cieszyn (Czechy) i połączenie gminy z Chełmką projektowanym mostem w ul. Górnośląskiej,
- 2) Nastąpi rozwój terenów budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjnego po wschodniej stronie ul. Chełmskiej pomiędzy ul. Kurpińskiego a ul. Podłuże, z zespołem zabudowy mieszkaniowej przy ul. Błękitnej i Gamrot
- 3) Nastąpi rozwój terenów mieszkaniowych w centralnej części Śląskiego pomiędzy projektowaną drogą G1/2 a ul. Techników.
- 4) Rozwiną się satelitarne zespoły mieszkaniowe na końcu ul. Błędów, przy ul. Kmicica i Wołodyjowskiego.

- 5) Zwiększy się ilość terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w centrum Kopciowic i w rejonie ul. Osada
- 6) Nastąpi wzrost lesistości gminy przez zalesienie terenów pomiędzy ul. Czerniny, terenami kolejowymi a granicą gminy z Bieruniem i Lędzinami oraz terenów pomiędzy ul. Gamrot, doliną Przemszy a zabudową Małego. Ilość zieleni wysokiej zwiększy się także w związku z utworzeniem terenów parkowych na Smutnej Górze i w jej otoczeniu.
- 7) Utrzymane zostaną dystanse przestrzenne pomiędzy zespołami zabudowy przez ochronę doliny potoku Makołowiec przed zabudową, utrzymanie terenów rolnych oraz ochronę zagrożoną powodzią doliny Przemszy od Szulcowca do ul. Górnośląskiej w Chełmie Małym.

3. Przeznaczenie terenów

3.1. Dla realizacji sformułowanych kierunków i celów polityki przestrzennej, wyznaczono ukształtowane i projektowane tereny o dominującym zagospodarowaniu oraz przeznaczeniu, obejmujące:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług z udziałem mieszkalnictwa,
- 3) tereny zabudowy usługowej,
- 4) tereny zabudowy usługowej z udziałem mieszkalnictwa,
- 5) tereny sportu i rekreacji,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami,
- 8) tereny zabudowy letniskowej,
- 9) tereny ogrodów działkowych,
- 10) tereny cmentarza,
- 11) tereny zieleni urządzonej,
- 12) tereny rolnicze,
- 13) tereny lasów,
- 14) tereny zieleni leśnej,
- 15) tereny dolesień,
- 16) tereny wód powierzchniowych,
- 17) tereny rzek i potoków,
- 18) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki
- 19) tereny infrastruktury technicznej gazownictwa,
- 20) tereny infrastruktury technicznej wodociągów
- 21) tereny infrastruktury technicznej kanalizacji

3.2. W celu uniknięcia obciążenia budżetu gminy nieefektywnymi ekonomicznie wydatkami związanymi z realizacją dróg publicznych i infrastruktury technicznej przewiduje się, że gmina dążyć będzie do zdyscyplinowanego i ograniczonego uruchamiania projektowanych i rezerwowych terenów mieszkaniowych.

3.3. Przyjmuje się następujące zasady i możliwości rozwoju zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego z towarzyszącymi usługami:

- 1) kierując się zasadą koncentracji zabudowy i przeciwdziałając jej rozproszeniu należy realizować zabudowę mieszkalno- usługową, sąsiadującą z istniejącą zabudową oraz uzupełniać istniejące luki budowlane,
- 2) terenami pod budownictwo mieszkaniowo - usługowe przewidzianymi do uruchomienia w pierwszej kolejności powinny być tereny, które mają opracowane m.p.z.p.,
- 3) terenami pod budownictwo mieszkaniowo- usługowe przewidzianymi do uruchomienia w drugiej kolejności, powinny być tereny, które posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz nie powodują rozproszenia zabudowy. Uruchomienie tych rezerw, powinno nastąpić po zagospodarowaniu terenów, które przeznacza się do uruchomienia w pierwszej kolejności.

II.KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.

1.Tereny objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustala się, że tereny o następujących przeznaczeniu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług z udziałem mieszkalnictwa,
- 3) tereny zabudowy usługowej,
- 4) tereny zabudowy usługowej z udziałem mieszkalnictwa,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami,
- 7) tereny zieleni urządzonej,
- 8) tereny rolnicze,

objęte uchwalonymi m.p.z.p., wymienionymi w pkt. IX.1 zostaną zagospodarowane zgodnie z przyjętymi w nich wskaźnikami i parametrami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

2. Tereny wyznaczone w Studium,

Zaleca się dla terenów nie objętych uchwalonymi m.p.z.p., następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które można skonkretyzować w m.p.z.p. z uwzględnieniem warunków terenowych, prawnych, technicznych oraz przepisów odrębnych.

2.1. tereny obiektów produkcyjnych składów magazynów i usług

2.1.1. Przeznaczenie terenów:

1. zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny i usługi, w tym handel hurtowy,
2. sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zielen izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,

4. ulice wewnętrzne, dojazdowe, miejsca postojowe i garaże dla samochodów osobowych i wysokotonażowych,

2.1.2. Dopuszczalne zagospodarowanie.

1. obiekty i zespoły usługowe handlu, gastronomii i rzemiosła produkcyjnego oraz inne usługi jako funkcje związane z podstawowym przeznaczeniem terenów,
2. stacje paliw i urządzenia obsługi komunikacji,
3. maszty i stacje bazowych telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania norm bezpieczeństwa publicznego określonych przepisami odrębnymi,

2.1.3. Ograniczenia zagospodarowania:

1. zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej,
2. zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
3. zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego wyznaczonymi w m.p.z.p. ,
4. zakaz odzysku lub unieszkodliwiania odpadów na terenach nie posiadających wymaganego zezwolenia¹,
5. zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków przemysłowych i bytowych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
6. prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
7. emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
8. projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
9. powstające odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach; okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym ich wykorzystaniem,
10. sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

2.1.4. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. powierzchnia terenów czynnych biologicznie – min. 30% terenu inwestycji
2. wysokość obiektów wynikająca z technologii produkcji lub funkcji obiektów z możliwością wprowadzenia dominant umożliwiających identyfikację terenu w strukturze przestrzennej gminy,
3. zalecana wysokość obiektów do 3 kondygnacji, ale nie więcej niż 15m nie dotyczy dominant przestrzennych,
4. miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
5. minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,

6. dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2.1.1. do 2.1.4.

2.2. tereny zabudowy usługowej

2.2.1. Przeznaczenie terenów:

1. budynki użyteczności publicznej,
2. ulice dojazdowe, wewnętrzne, miejsca postojowe,
3. zieleń ogólnodostępna urządzona,
4. sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2.2.2. Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne, place zabaw itp.,
2. budynki zamieszkania zbiorowego², z wyjątkiem zakładów karnych,
3. budynki sakralne,
4. maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania norm bezpieczeństwa publicznego określonych przepisami odrębnymi,
5. mieszkania dla właścicieli

2.2.3. Ograniczenia zagospodarowania:

1. zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi i zabezpieczonymi przed przenikaniem do gleby i wód powierzchniowych,
2. zakaz odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
3. zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
4. prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
5. emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
6. projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
7. powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
8. sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

2.2.4. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. powierzchnia terenów czynnych biologicznie – min. 30% terenu inwestycji
2. miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,

² budynek zamieszkania zbiorowego- należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny.

3. minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
4. partery (przyziemia) budynków użyteczności publicznej powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,
5. wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, zalecana do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
6. zalecany kształt dachu- wielospadowy o nachyleniu 25° do 45°.
7. zalecane powierzchnie sprzedaży³ sklepów do 400 m² na 1 obiekt i do 2000 m² na zespół handlowo- usługowy,

2.3. tereny sportu i rekreacji

2.3.1. Przeznaczenie terenów:

1. zieleń miejska urządzona,
2. obiekty i urządzenia sportowo, rekreacyjne i rehabilitacyjne,

2.3.2. Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. obiekty usługowe (w tym rozrywkowe, kulturalne, handlowo-gastronomiczne) uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczeniem
2. sezonowe punkty gastronomiczne⁴, w rejonie wschodniego brzegu zbiornika Dzieńkowice,
3. obiekty administracyjne i wbudowane mieszkania w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania terenu,
4. sieci oraz obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej.

2.3.3. Ograniczenia zagospodarowania:

1. zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
2. powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
3. sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.
4. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,

2.3.4. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. powierzchnia terenów czynnych biologicznie do ustalenia w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy,
2. wysokość zabudowy do ustalenia w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy,

³ powierzchnia sprzedaży to powierzchnia handlowa i usługowa liczone łącznie

⁴ sezonowy punkt gastronomiczny- należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny obiekt o charakterze usług sezonowych z zakresu małej gastronomii i handlu artykułami pierwszej potrzeby, o powierzchni zabudowy i zagospodarowania łącznie nie przekraczającej 35,0m² i wysokości do 5,0m, do kalenicy dachu dwuspadowego,

3. miejsca postojowe w granicach realizacji inwestycji,
4. minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
5. partery (przyziemia) obiektów usługowych powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym.

2.4. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

2.4.1. Przeznaczenie terenów:

1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
3. ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże,
4. zieleń osiedlowa ogólnodostępna urządzona,

2.4.2. Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. budynki użyteczności publicznej,
2. adaptacja obiektów gospodarczych i pomocniczych na funkcje usługowe związane z bezpośrednią obsługą użytkowników,
3. obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw itp.,

2.4.3. Ograniczenia zagospodarowania:

1. zakaz lokalizacji innych rodzajów użytkowania, handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych itp., mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
2. zakaz lokalizowania miejsc postojowych i garaży dla samochodów ciężarowych i ich naczep oraz autobusów,
3. emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
4. zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
5. zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych,

2.4.4. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 30% terenu inwestycji
2. powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,
3. miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,

2.5. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami

2.5.1. Przeznaczenie terenów:

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami,
2. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3. budynki użyteczności publicznej,
4. obiekty i budynki gospodarcze o architekturze dostosowanej do budynków

- mieszkalnych,
5. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 6. ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże,
 7. zieleń osiedlowa ogólnodostępna urządzona,
 8. obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw itp.,
 9. zieleń izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.

2.5.2. Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. nieuciążliwe funkcje usługowe, na odpowiednio dużych wydzielonych działkach, umożliwiających izolację od podstawowego i sąsiadującego z działką przeznaczenia mieszkaniowego oraz na eliminację ewentualnych uciążliwości,
2. budynki sakralne,
3. reklamy wolnostojące,

2.5.3. Ograniczenia zagospodarowania:

1. zakaz lokalizacji innych rodzajów użytkowania, w tym: handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych itp., mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
2. zakaz lokalizowania wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
3. zakaz lokalizowania miejsc postojowych i garaży dla samochodów ciężarowych i ich naczep oraz autobusów,
4. zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
5. zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych,
6. prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
7. emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
8. projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
9. gromadzenie odpadów z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, selektywnie w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach; okresowo odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym ich wykorzystaniem,
10. sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego,
11. w przypadku pojedynczych obiektów mieszkalnych w terenach rolnych i leśnych, funkcję mieszkaniową w m.p.z.p. należy ograniczać do istniejących budynków,
12. funkcje usługowe w zabudowie mieszkaniowej powodujące znaczny wzrost ruchu osobowego lub samochodowego, w przypadku braku odpowiedniej izolacji od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, mogą być dopuszczane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.5.4. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

1. minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 30% terenu inwestycji

2. w przypadku zabudowy plombowej zachowanie istniejącej linii zwartej zabudowy,
3. zalecana powierzchnia nowych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych, dla zabudowy rezydencjalnej- min.1000m², a min. szerokość działki - 25m,
 - b) minimalna powierzchnia działek budowlanych, dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowej - 1000m², a min. szerokość działki - 25m,
 - c) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m², a minimalna szerokość działki – 20,0m,
 - d) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m², a minimalna szerokość działki – 12,0m,
4. minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
5. wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i użyteczności publicznej do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0m,⁵
6. wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus ewentualne poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 6,0m,
7. powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,
8. zalecane powierzchnie sprzedaży⁶ sklepów do 400 m² na 1 obiekt i do 2000 m² na zespół handlowo- usługowy,
9. partery (przyziemia) budynków użyteczności publicznej powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,
10. wielkość i warunki lokalizacji reklam wolnostojących do określenia w m.p.z.p.,

2.6. tereny zabudowy letniskowej

2.6.1. Przeznaczenie terenów:

1. zabudowa letniskowa,
2. zieleń urządzona,
3. wewnętrzne ulice dojazdowe,
4. miejsca postojowe,
5. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2.6.2. Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. usługi handlu i gastronomii
2. place zabaw, obiekty i urządzenia sportowo- rekreacyjne
3. budynki gospodarcze i garaże

2.6.3. Ograniczenia zagospodarowania:

1. zakaz lokalizacji nowej zabudowy letniskowej w strefie uciążliwości linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć

⁵ Wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. Zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109, poz. 1156)

⁶ powierzchnia sprzedaży to powierzchnia handlowa i usługowa liczone łącznie.

2. zakaz lokalizacji innych rodzajów użytkowania, handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych itp., mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. zakaz lokalizowania miejsc postojowych i garaży dla samochodów ciężarowych i ich naczep oraz autobusów,
4. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
5. emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
6. projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
7. zakaz odprowadzenia do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
8. zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych,
9. sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego,
10. zakaz realizacji wszelkiej zabudowy w pasie przybrzeżnym Potoku Imielinka o szerokości 10,0m.

2.6.4 Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 40% terenu inwestycji
2. zalecane powierzchnie nowych działek budowlanych - $400\text{m}^2 \pm 10\%$,
3. minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
4. wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
5. wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
6. dachy wielospadowe o kącie nachylenia $15 \div 60\%$.

2.7. tereny ogrodów działkowych.

2.7.1 Przeznaczenie terenów:

1. zieleń urządzona w formie ogrodów
2. ogólnodostępne tereny urządzeń sportowo-rekreacyjnych, place zabaw.

2.7.2. Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. obiekty administracyjno-usługowo – socjalne uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczenie,
2. altany ogrodowe z zapleczem gospodarczym,
3. sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
4. miejsca postojowe.

2.7.3. Ograniczenia zagospodarowania:

1. zakaz realizacji budynków mieszkaniowych,
2. zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,
3. powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach, okresowo odpady odbierane winny być przez¹⁴

specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,

4. sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

2.8. tereny cmentarza

2.8.1. Przeznaczenie terenów:

1. cmentarz,
2. zieleń urządzona.

2.8.2. Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. obiekty uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie (domy pogrzebowe, kaplice, obiekty administracyjno-usługowe i gospodarcze),
2. sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2.8.3. Ograniczenia zagospodarowania

1. Cmentarz przy ul.Chełmskiej wraz z ogrodzeniem i kamiennymi krzyżami cmentarnymi proponowany jest do objęcia ochroną konserwatorską.
2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz wszelkie prace mogące zmienić układ przestrzenny, formę, kubaturę i porządek architektoniczny wymagają akceptacji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

2.9. tereny zieleni urządzonej

2.9.1. Przeznaczenie terenów:

1. zieleń gminna urządzona,
2. obiekty i urządzenia sportowo- rekreacyjne.

2.9.2. Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. ulice wewnętrzne i miejsca postojowe,
3. obiekty usługowo- turystyczne i gastronomii uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu,
4. ścieżki rowerowe i ścieżki spacerowe,
5. obiekty i urządzenia związane z utrzymaniem czystości i porządku,
6. obiekty małej architektury,
7. place zabaw dla dzieci.

2.9.3. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności zieleni na czynniki destrukcyjne,
2. stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
3. wysokość zabudowy obiektów usługowo- turystycznych i gastronomii- 1 kondygnacja, powierzchnia zabudowy 1 obiektu, nie więcej niż 400m²,
4. szerokość ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,

2.10. tereny rolnicze

2.10.1. Przeznaczenie terenów:

1. tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i łąki proponowane do prowadzenia produkcji roślinnej w oparciu o zasady dobrej praktyki rolniczej,
2. prowadzenie rolnictwa zrównoważonego i ekologicznego,
3. kompleksy użytków rolnych o przewadze własności indywidualnej oraz dzierżawione od gminy lub Skarbu Państwa do prowadzenia produkcji roślinnej.

2.10.2. Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. możliwość zmiany profilu produkcji rolnej oraz jej intensyfikacji,
2. budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej,⁷
3. zabudowa zagrodowa (siedliskowa), o powierzchni: nie mniejszej niż 1ha lub zalecana w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Chełmie Śląskim,⁸
4. działalność rolnicza nie związana z produkcją roślinną,
5. leśne,
6. infrastruktura techniczna oraz drogi i ulice niezbędne do obsługi terenów rolnych,
7. ścieżki piesze i rowerowe,
8. obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową.

2.10.3. Ograniczenia zagospodarowania:

1. zakaz realizacji budynków i urządzeń służących prowadzeniu działalności rolniczej oraz zabudowy zagrodowej na terenach wykluczonych z zabudowy, ze względu na ochronę bilansowych złóż surowców mineralnych,
2. wykluczenie z uprawy gatunków i odmian roślin jadalnych i pastewnych, kumulujących w swej masie metale ciężkie i inne substancje szkodliwe,
3. wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z obsługą terenów rolnych
4. zakaz wtórnego podziału nieruchomości,
5. zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
6. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przed podtopieniem lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
7. zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodną,

⁷ Ustawa z 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2003r. Nr 64 poz.592) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. z 2004r. nr 187 poz. 1929)

⁸ art.61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2.10.4. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- wprowadzenie zmianowań (płodozmian) sprzyjających gromadzeniu materii organicznej w glebie z wykorzystaniem roślin strączkowych,
- uprawa roślin odkażających glebę- masa roślinna musi być usunięta po spełnieniu swej funkcji,
- systematyczne wzbogacanie gleby w materię organiczną poprzez nawożenie obornikiem, kompostami i stosowanie nawozów zielonych,
- racjonalne zagospodarowanie użytków zielonych, koszenie i zbieranie pokosu,
- ochrona gleb i wód oraz zmeliorowanych i zdrenowanych użytków rolnych,
- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowych,
- aktualizacja klasyfikacji gleb.

2.11. tereny lasów i tereny zieleni leśnej

2.11.1. Przeznaczenie terenów:

- lasy w zarządzie PGL LP Nadleśnictwo Katowice
- roślinność leśna- zwarte zespoły drzewostanów

2.11.2. Dopuszczalne zagospodarowanie (na zasadach określonych w planie urządzenia lasu)

- budynki i budowle służące obronności lub bezpieczeństwu państwa,
- urządzenia służące turystyce, w tym ścieżki piesze i trasy rowerowe,
- w przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów lasy mogą być przeznaczone na inne cele niż określone w pkt.1. po uzyskaniu zgody właściwego organu,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi - w sytuacjach uzasadnionych funkcjonalnie i przestrzennie,
- obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową,

2.11.3. Ograniczenia zagospodarowania⁹:

- zakaz innej zabudowy, niż wymieniona w dopuszczalnym zagospodarowaniu.

2.11.4. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
- stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
- ustalanie etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu ochronnego,
- ograniczenie stosowania zrębów zupełnych do najłabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywni i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej,
- zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

⁹ Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. z 1992r. nr 67 poz. 337 § 3).

2.12. tereny dolesień¹⁰

2.12.1. Przeznaczenie terenów:

1. roślinność leśna,
2. obiekty i urządzenia gospodarki leśnej.

2.12.2. Dopuszczalne zagospodarowanie:

1. ścieżki piesze i rowerowe,
2. obiekty i urządzenia turystyczne i gastronomii,
3. obiekty i urządzenia służące obronności lub bezpieczeństwu państwa,
4. sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi i ulice - w sytuacjach uzasadnionych funkcjonalnie i przestrzennie,
5. obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwpożarową.

2.12.3. Ograniczenia zagospodarowania:

1. zakaz realizacji innej zabudowy, niż wymieniona w dopuszczalnym zagospodarowaniu.

2.12.4. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. grunty przeznaczone do dolesienia określa m.p.z.p. lub decyzja o warunkach zabudowy,
2. do dolesienia proponuje się:
 - a) nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty nadające się do zalesienia,
 - b) grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek i zbiorników wodnych,
3. w przypadku dolesień objętych pomocą finansową:
 - a) grunt przeznaczony pod dolesienie według ustaleń studium lub m.p.z.p.,
 - b) grunt rolny musi być częścią gospodarstwa rolnego lub stanowić jego całość,
 - c) grunt musi stanowić własność prywatną,
 - d) grunt użytkowany jest jako grunt orny, trwały użytek zielony (łąka trwała, pastwisko trwałe), sad lub plantacja krzewów owocowych.
4. dla dolesień objętych pomocą finansową wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów regulują przepisy odrębne,
5. dla pozostałych dolesień wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów regulują plany urządzenia lasu.

2.13. Tereny dróg i tereny kolejowe.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dróg i terenów kolejowych określa pkt. V. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

¹⁰ Ustawa z 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (Dz.U. z 2003 r. Nr 229, poz. 2273.)

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. z 2004r. nr 187 poz. 1929)

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 19 października 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. z 2004r. nr 236 poz. 2362)

3. Tereny wyłączone z zabudowy.

Ze względu na bezpieczeństwo ludzi i mienia z zabudowy wyłączono tereny potencjalnie zagrożone powodzią $q=1\%$, tereny wymagające ochrony ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz bilansowe złoża surowców mineralnych ceramiki.

- 1) Na podstawie ustawy Prawo wodne¹¹ wyłączono z zabudowy tereny potencjalnie zagrożone powodzią z rzeki Przemszy w granicach wyznaczonych na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.
- 2) Na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska wyłączono z zabudowy tereny doliny Potoku Makołowieckiego na całym przebiegu.
- 3) Na podstawie ustawy prawo ochrony środowiska¹² wyłączono z zabudowy objęte ochroną tereny bilansowe złóż surowców mineralnych ceramiki.
- 4) Zgodnie z zaleceniami Polskich sieci Energetycznych – Południe S.A. oraz GZE S.A. Vattenfall wyłączono z zabudowy strefy technologicznie (uciążliwości) napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych, wysokich i średnich napięć.¹³
- 5) Na terenach stref technologicznych przewidywanych inwestycji z zakresu sieci i urządzeń najwyższych i wysokich napięć, w przypadku odstąpienia od ich budowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami studium.
- 6) Na podstawie przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, wyłączono z zabudowy strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia.¹⁴
- 7) Na terenach stref kontrolowanych przewidywanych inwestycji z zakresu gazociągów wysokiego ciśnienia, w przypadku odstąpienia od ich budowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami studium.
- 8) Z zabudowy wyłączono strefy techniczne/ ochronne wodociągów magistralnych wody surowej.

III.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Ochrona przyrody i krajobrazu

- 1.1. Proponuje się utrzymanie powiązań ekologicznych obszarów wskazywanych do ochrony przyrody w projektowanym korytarzu Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET- Polska, w południowo- wschodniej części gminy przy granicy z Bieruniem,
- 1.2. Proponuje się objęcie ochroną prawną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,¹⁵ następujące obszary przyrodnicze o wysokiej wartości:

¹¹ Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019)

¹² Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006 nr 129 poz.902)

¹³ Pismo PSE – Południe Sp. z o.o. nr DE/ES/MB/463/2006 z dnia 15.05.2006r., pismo GZE S.A. – Vattenfall nr TSP/RN/607/06 z dnia 09.05.2006, pismo PSE- Południe Sp. z o.o. z dnia 07.05.2007r nr DE/EI/FK/1763/05/2007

¹⁴ Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. nr 139 poz.686) oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. nr 97 poz.1055).

¹⁵ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.)

- 1) dolina Przemszy od Szulcowca do ul. Górnośląskiej, jako obszar chronionego krajobrazu,
 - 2) Pacwowe Stawy,
 - 3) dolina Przemszy, od ulicy Górnośląskiej w kierunku północnym
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie w m.p.z.p. obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i ustalenie dla nich form ochrony prawnej.
- 1.3. Proponuje się objęcie ochroną prawną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,¹⁶ następujące obiekty cenne przyrodniczo:
- 1) dąb szypułkowy/ Kopciowice dwór,
 - 2) wiąz pospolity/ Kopciowice dwór,
 - 3) lipa drobnolistna/ Karłowicza,
 - 4) dąb szypułkowy/Pustelnia,
 - 5) aleja dębów szypułkowych/ Szulcowiec.
- 1.4. Prawnymi formami ochrony przyrody mogą być objęte także inne obszary, obiekty przyrodnicze i pomniki przyrody oprócz wymienionych w pkt. 1.1 i 1.2. w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych
- 1.5. Proponuje się ochronę Potoku Makołowiec na całym obszarze gminy, poprzez wyłączenie terenu doliny potoku z zabudowy.
- 1.6. Dla ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych Smutnej Góry wyznacza się tereny zieleni urządzonej (parkowej), obejmujące tereny góry wraz otoczeniem.

2. Ochrona złóż kopalin¹⁷

Obejmuje się ochroną rozpoznane złoża kopalin występujące na terenie gminy Chełm Śląski:

- 1) węgiel kamienny:
 - obszar górniczy Łędziny I eksploatowany przez KWK Ziemowit, obejmujący północną i zachodnią część gminy.
 - obszar górniczy Bieruń I eksploatowany przez KWK Piast, obejmujący południową i wschodnią część gminy.
- 2) piaski podsadzkowe
Nie obejmuje się ochroną nie eksploatowanych części złoża znajdujących się na terenie sąsiadującym ze zbiornikiem, w widłach ulic Chełmskiej i Gamrota, ponieważ nie są wykazywane w Krajowym Bilansie Zasobów Kopalin.
- 3) surowce ilaste ceramiki¹⁸
Obejmuje się ochroną udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki, dotychczas nie eksploatowane, położone na zachód od centrum Kopciowic. Złoże jest wyłączone z zabudowy.

¹⁶ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.)

¹⁷ Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Chełm Śląski, Werona sp. z o.o. Katowice marzec 2006r.

¹⁸ Państwowy Instytut Geologiczny Zakład Gospodarki Surowcami- Surowce mineralne Polski stan 31.12.2004r.

3. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych.

- 3.1. Obejmuje się ochroną zasoby wód podziemnych- triasowy GZWP nr 452 (T/5 Chrzanów). Zbiornik ten ma w granicach swojego występowania również obszar zasilania.

Sposób zagospodarowania obszaru zasilania powinien uwzględniać następujące zasady ochrony:

- 1) w obrębie zbiornika powinny być lokalizowane jedynie przedsięwzięcia, dla których raport wykaże brak oddziaływania w zakresie zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych,
- 2) w obrębie zbiornika nie należy lokalizować wysypisk i składowisk odpadów,
- 3) uzupełnić kanalizację na terenach występujących w obszarze zbiornika,
- 4) ograniczyć stosowanie indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków szczególnie polegających na rozsączaniu bez wcześniejszego wykonania dokumentacji hydrogeologicznej; do czasu wybudowania kanalizacji nieczystości powinny być gromadzone w szczelnych, okresowo opróżnianych zbiornikach przydomowych,
- 5) zakazać wprowadzania ścieków do wód i gruntu,
- 6) zachować rygory uniemożliwiające infiltrację zanieczyszczeń do podłoża, a co za tym idzie ewentualne skażenie środowiska gruntowo-wodnego.

3.2. Przyjmuje się, dla ochrony zasobów wód powierzchniowych:

- 1) zachowanie stref buforowych (lasy i zarośla łąkowe, mokradła, łąki) przy dnach dolin lub łóżyskach rzek i potoków w celu ograniczenia dopływu zanieczyszczeń obszarowych i komunikacyjnych,
- 2) systematyczne ograniczanie dopływu zanieczyszczeń z terenów nieskanalizowanych poprzez:
 - a) rozbudowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach zabudowanych,
 - b) instalacja urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej,
 - c) konserwację i odbudowę rowów melioracyjnych,
 - d) budowę szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości na terenach o rozproszonej zabudowie,
 - e) wypełnianie przez inwestorów nowych lub modernizowanych obiektów czy instalacji wymagań z zakresu ochrony wód,
- 3) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i wód opadowych,
- 4) na terenach powierzchniowych zbiorników wodnych dopuszcza się możliwość urządzenia terenów sportowo-rekreacyjnych i turystyczno-wypoczynkowych oraz dróg rowerowych w bezpośrednim ich sąsiedztwie,
- 5) jakiegokolwiek kolizje z ciekami lub zbliżenie inwestycji do koryta cieku winno być przedmiotem szczegółowego uzgodnienia z zarządzającym tym ciekim¹⁹
- 6) na terenach zabudowy lotniskowej wzdłuż koryta Potoku Imielinka należy pozostawić pas o szerokości 10,0m wyłączony z zabudowy.

¹⁹ pismo Śl.Zarz. Mel. i Urz. Wod. z 18.010. 2007r. nr DK/B/54/2007-543/2007

4. Ochrona powietrza.

Przyjmuje się, dla ochrony powietrza:

- 1) realizację zadań ograniczenia niskiej emisji określonych w programie ochrony środowiska gminy Chełm Śląski,
- 2) termomodernizację budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
- 3) ograniczanie wzrostu emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza, poprzez optymalizację ruchu drogowego,
- 4) wprowadzenie zasady używania do ogrzewania pomieszczeń urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej i paliw proekologicznych dla przeciwdziałania powstawaniu niskiej emisji; zasada ta powinna być wprowadzona w formie nakazu dla obiektów użyteczności publicznej i produkcyjnych oraz przy stosowaniu zbiorowego ogrzewania.

5. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym.

Przyjmuje się dla ochrony środowiska przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym:

- 1) opracowanie mapy akustycznej terenów wzdłuż dróg i terenów kolejowych
- 2) poprawę jakości nawierzchni dróg, budowę skrzyżowań bezkolizyjnych,
- 3) budowę ekranów ochronnych,
- 4) sprostanie wymogom aktualnych unormowań prawnych oraz dyrektyw Unii Europejskiej w zakresie ochrony przed wibracjami,
- 5) doskonalenie systemu komunikacji zbiorowej oraz systemu transportowego z punktu widzenia ograniczenia emisji wibracji, obejmujących poprawę stanu infrastruktury komunikacyjnej,
- 6) ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 7) uwzględnienie zagadnień promieniowania niejonizującego na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji lokalizacyjnych dla procesów inwestycyjnych związanych z obiektami będącymi źródłem tego promieniowania,
- 8) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej na terenach mieszkaniowych, zieleni urządzonej i prawnie chronionych.

IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1. Ustalenia ogólne.

Ochronę i opieką nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania²⁰.

W studium uwzględnia się w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru oraz ich otoczenie,
- innych zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnych ewidencjach np. obiektów o walorach architektonicznych, budowlanych, przemysłowych i obronnych, parków, ogrodów, cmentarzy, krzyży przydrożnych, kapliczek, itp.

²⁰ Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)

oraz ustala się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary o określonych zakazach i nakazach zagospodarowania.

Działania inwestycyjne związane z zabytkami nieruchomymi wpisanymi do rejestru oraz ich otoczenie należy uzgadniać z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W celu ochrony, utrzymania i zachowania szeroko rozumianego dziedzictwa kulturowego ogólne wytyczne konserwatorskie zalecają:

1) w zakresie urbanistyki:

- a) zachowanie przebiegów głównych ulic gminy wraz z ich pierzejami oraz związanymi z nimi placami (utrzymanie, w miarę możliwości, pierwotnych szerokości ulic), szczególnie w strefach ochrony konserwatorskiej,
- b) zachowanie linii zabudowy poprzez utrzymanie istniejących budynków i uzupełnienie luk budowlanych nową zabudową,
- c) ochronę głównych osi widokowych i ekspozycji,
- d) uporządkowanie struktury osadniczej, planowe kształtowanie nowej zabudowy gminy z zachowaniem ochrony istniejących wiejskich układów urbanistycznych,
- e) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej.

2) w zakresie architektury:

- a) ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- b) ochrona obiektów zabytkowych proponowanych do objęcia ochroną na terenie gminy; wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją, naruszające historyczną substancję uzgadniać należy z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- c) utrzymanie w miarę możliwości historycznych linii zabudowy i podziałów parcelacyjnych; gabaryty budynków zabytkowych (wysokość, kształt dachu); ich architektura winna harmonizować z zabytkowym otoczeniem,
- d) stosowanie odpowiedniej, wysokiej klasy materiałów budowlanych (pokrycie dachów dachówką ceramiczną, stolarka okienna i drzwiowa indywidualna, drewniana - z dopuszczeniem PCV, pod warunkiem zachowania rozmiarów i wyglądu stolarki pierwotnej, naturalny kamień, cegła, tynk gładki),
- e) sukcesywne likwidowanie przyłączy instalacji elektrycznych na elewacjach,
- f) edukację mieszkańców w zakresie potrzeby działań ochronnych wartości kulturowych własnego środowiska zamieszkania,

3) W zakresie polityki ochrony wartości kulturowych:

- a) określenie zasad regulacji wystroju parterów ulicznych zabudowy oraz małej architektury dla przestrzeni określonych jako ciągi handlowo - usługowe o charakterystycznych frontach,
- b) określenie warunków wprowadzania reklam w tym zakaz wprowadzania reklam wielkoprzestrzennych,
- c) określenie zasad rozwiązania małej architektury (oświetlenie, ławki, nawierzchnie chodników, ulic i placów, słupy ogłoszeniowe, reklamy i szyldy, tablice informacyjne, schody, mury oporowe, przystanki komunikacji miejskiej),
- d) wykonanie kart ewidencyjnych obiektów i zespołów zabytkowych,
- e) inwentaryzację architektoniczną i fotograficzną przed ewentualnymi rozbiórkami obiektów objętych ochroną konserwatorską.

- 4) Uszczegółowienie ogólnych wytycznych konserwatorskich przedstawionych w pkt. 1-3 w odniesieniu do poszczególnych terenów i obiektów powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uzgodnionym z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego

2.1. Studium nie proponuje zmiany bądź uchylecia decyzji obejmujących ochroną prawną następujące zabytki nieruchome:

- 1) nr rejestru 713/66 z 31.05. 1966r. Kościół Parafialny p.w. Trójcy Przenajświętszej z XVIIw. rozbudowany w XIX i XXw., przy ul. Śląskiej 12
- 2) nr rejestru 714/66 z 31.05. 1966r. budynek mieszkalny XIXw. przy ul. Śląskiej nr 36
- 3) nr rejestru 1243/80 z 30.10. 1980r. zespół dworski z połowy XIX (dwór, spichlerz, obora, stodoła, pozostałości parku) przy ul.Chełmskiej 181

2.2. Proponuje się uchylene decyzji dla następującego zabytku - nr rejestru 714/66 z 31.05. 1966r. budynek mieszkalny XIXw. ul. Śląskiej nr 72 (ze względu na jego wyburzenie)

3. Zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego.

Studium nie proponuje zmiany bądź uchylecia decyzji obejmujących ochroną prawną następujące zabytki ruchome:

- 1) nr rejestru 493/74 z 05.09.1974r. figura przydrożna- kolumna z posagiem Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej stojącej na kuli ziemskiej, własność Marii Synowiec, przy ul.Śląskiej 57,
- 2) nr rejestru 445/74 z 12.09.1974r. krzyż z 1831r. wys. ok. 4m upamiętniający miejsce pochówku ofiar epidemii cholery na miejscu cmentarza na Chełmskiej (Smutnej) Górze,
- 3) nr rejestru 494/74 z 05.09.1974r. krzyż przydrożny z I połowy XIX w., znajdujący się obok drogi do osady Gamrot,
- 4) nr rejestru B495/74 z 12.09.1974r. krzyż przydrożny z 1835r. wys.ok. 4m fundacji Jahana Gonsiora przy ul.Chełmskiej z ul. Podłuże, obok domu nr 7.

4. Obiekty i zespoły obiektów, będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla gminy Chełm Śląski, świadczące o jego historii, proponowane do objęcia ochroną konserwatorską.

- 1) Siedlisko wsi Chełm Wielki z ul.Śląską, pomiędzy ul.Wiosenną i Zapłocie,
- 2) Zabudowa mieszkaniowa w Kopciowicach w rejonie ul.Zgody i Zakole,
- 3) Dawne zabudowania zakładów nasycalni drewna wraz z wieżą ciśnień przy ul.Wieniawskiego,
- 4) Obiekty Klasztoru Sióstr słuźebniczek NMP i plebanii parafii rzymsko-katolickiej pw. Trójcy Przenajświętszej
- 5) Budynek mieszkalny przy ul.Bogusławskiego 4,
- 6) Budynek mieszkalny przy ul.Stacyjnej 18,
- 7) Budynek mieszkalny przy ul.Śląskiej 38,
- 8) Zabudowania gospodarcze wzdłuż ul.Zapłocie

5. Obiekty i zespoły obiektów będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla Chełmu Śląskiego i świadczące o jego historii, wymagające przed likwidacją bądź przebudową sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w porozumieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 1) Budynek starej stacji kolejowej przy ul. Stacyjnej 30
- 2) Zabudowa po byłej kopalni „Piast” na Chełmskiej Górze,
- 3) Budynek mieszkalny przy ul. Błędów 1,
- 4) Budynek mieszkalny przy ul. Błędów 5,
- 5) Budynek mieszkalny przy ul. Błędów 16,
- 6) Budynek mieszkalny przy ul. Błędów 24,
- 7) Budynek mieszkalny przy ul. Błędów 27,
- 8) Budynek mieszkalny przy ul. Błędów 40,
- 9) Budynek mieszkalny przy ul. Błędów 55,
- 10) Budynek gospodarczy przy ul. Chełmskiej 179,
- 11) Zabudowa mieszkaniowo – gospodarcza przy ul. Czerniny 15
- 12) Budynek mieszkalny przy ul. Odrodzenia 46,
- 13) Zabudowa mieszkaniowo – gospodarcza przy ul. Osada 1,
- 14) Zabudowa mieszkaniowo – gospodarcza przy ul. Osada 28,
- 15) Budynek mieszkalny przy ul. Stacyjnej 26,
- 16) Budynek mieszkalny przy ul. Śląskiej 24,
- 17) Budynek mieszkalny przy ul. Śląskiej 127
- 18) Budynek mieszkalny przy ul. Zakole 1,
- 19) Budynek w Chełmie Małym przy ul. Górnośląskiej 20,

6. Cmentarz, krzyże przydrożne i kapliczki przydrożne, proponowane do objęcia ochroną konserwatorską:

- 1) Kapliczka przy ul. Błędów 24,
- 2) Kapliczka przy ul. Górnośląskiej 17,
- 3) Kapliczka przy ul. Górnośląskiej 21
- 4) Kapliczka przy ul. Górnośląskiej 47,
- 5) kapliczka przy ul. Śląskiej 150 (przy skrzyżowaniu z ul. Chełmską),
- 6) Kapliczka przy ul. Śląskiej 155, (murowana)
- 7) Kapliczka przy ul. Odrodzenia 72,
- 8) Figura św. Jan Niepomucena, ul. Stacyjna 12,
- 9) Krzyż przy ul. Stacyjnej 18,
- 10) Kapliczka p.w. Św. Floriana, przy ul. Śląskiej 42,
- 11) Kapliczka przy ul. Śląskiej 112,
- 12) Cmentarz przy ul. Chełmskiej wraz z ogrodzeniem i dwoma kamiennymi Krzyżami cmentarnymi,
- 13) Krzyż koło kościoła przy ul. Śląskiej,
- 14) Krzyż przy ul. Gamrot/Romera,
- 15) Krzyż przy ul. Kurpińskiego 28,
- 16) Krzyż przy ul. Chełmska/ Miodowa,
- 17) Kapliczka ul. Śląska 42

7. Stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

Stanowiska archeologiczne w gminie Chełm Śląski, zlokalizowane są w rejonie:

- 1) Smutnej Góry - jedna strefa obserwacji archeologicznej oraz dwa stanowiska archeologiczne,
- 2) osiedla Gamrot- dwa stanowiska archeologiczne,
- 3) w rejonie granicy gminy z Imielinem - jedno stanowisko,
- 4) pomiędzy ul. Chełmską a Pacwowymi Stawami - strefa obserwacji archeologicznej.

Wszelkie prace ziemne w rejonie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi i zgłoszone u Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

8. Strefy ochrony konserwatorskiej

8.1. W wyniku analiz zweryfikowano zasięg przestrzenny i poziom stref ochrony konserwatorskiej oraz zaproponowano nowe strefy ochrony konserwatorskiej.

W studium wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) **Strefa „A”** – ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego z bezwzględny priorytetem wymogów konserwatorskich, która obejmuje wartościowe obszary zabudowane, o bardzo dobrze zachowanej strukturze przestrzennej, wyznaczona dla całości założenia dworsko – parkowego w Kopciowicach,
- 2) **Strefa „B”** – ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego, wyznaczona dla zabudowań gospodarczych związanych formalnie z dworem, zlokalizowanych przy ul. Górnośląskiej i ul. Chełmskiej,
- 3) **Strefa „K”** – ochrony konserwatorskiej obejmuje krajobraz związany integralnie ze Smutną Górą i jej otoczeniem, pomiędzy ulicą Kurpińskiego, Chełmską i Gamrot,
- 4) **Strefa „Wo”** – strefy ochrony archeologicznej obejmują obszary potwierdzone badaniami wykopaliskowymi oraz tereny obserwacji archeologicznej zlokalizowane pomiędzy ulicą Kurpińskiego, Chełmską, Gamrot, Gomera oraz powyżej ulicy Gamrot wzdłuż zabudowy przy ulicy Błękitnej.

8.2. Granice i zasady zagospodarowania stref ochrony konserwatorskiej zostaną skonkretyzowane i uszczegółowione w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8.3 Dopuszcza się możliwość utworzenia stref ochrony konserwatorskiej, które nie zostały wyznaczone w studium w m.p.z.p. w porozumieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9. Zalecenia ŚIWKZ.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz wszelkie prace mogące zmienić układ przestrzenny, formę, kubaturę i porządek architektoniczny przy obiektach i zespołach objętych i proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską, wymagają akceptacji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Komunikacja drogowa.

1.1. Powiązania regionalne.

- 1) Powiązania regionalne zapewniają drogi wojewódzkie klasy G1/2:
 - droga nr 934 relacji Mysłowice-Bieruń (DW934) biegnąca w ciągu ul. Chełmskiej,
 - droga nr 780 relacji Chełm Śląski-Kraków (DW 780, biegnąca ulicami Górnośląską i Olimpijską

Natężenie ruch, szczególnie ciężarowego na drogach wojewódzkich oraz kształt skrzyżowania w Kopciowicach, powodują zagrożenie bezpieczeństwa ludzi przez częste kolizje pojazdów. Proponuje się przebudowę skrzyżowania.

- 2) Dla udrożnienia powiązań na kierunku wschód - zachód oraz uzyskania dostępu do projektowanej drogi ekspresowej S1 w Lędzinach, zgodnie z ustaleniami „Studiów” sąsiednich gmin, przewiduje się budowę drogi relacji Tychy-Kraków, klasy G1/2, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 780 na odcinku:
 - obwodnica południowa Chełmka z wyjściem ul. Śląską w ul. Olimpijską w Chełmie Śląskim,
 - w Chełmie Śląskim na odcinku ul. Olimpijska, Dożynkowa, Czerniny, do ul. Goławieckiej w Lędzinach, dalej jako obwodnica południowa Lędzin.
- 3) Dla udrożnienia powiązań na kierunku południowym przewiduje się przy granicy z Bieruniem budowę odcinka obwodnicy Bierunia Nowego w ciągu drogi wojewódzkiej 934 klasy G1/2.
- 4) Na terenach dróg klasy G1/2 wyznaczonych w studium dopuszcza się realizację obiektów obsługi ruchu komunikacyjnego (np. miejsc postojowych, stacji paliw, itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi.

1.2 Powiązania ponadlokalne.

Powiązania z sąsiednimi miejscowościami odbywać się będą poprzez modernizowane, istniejące ulice w ciągu dróg wojewódzkich i powiatowych:

- 1) powiązania z Imielinem, Chełmką i Bieruniem zapewniają drogi wojewódzkie, wymienione w pkt. 1.1 ppkt.1),
- 2) powiązania z Lędzinami pomiędzy drogą wojewódzką 934 w centrum Śl. zapewnia droga powiatowa nr S5921 klasy Z1/2 w ciągu ul. Odrodzenia i ul. Śląskiej,
- 3) potencjalne połączenie DW 934 w Kopciowicach z Bieruniem stanowi droga powiatowa nr S5924 klasy L1/2 w ciągu ul. Osada o nawierzchni asfaltowej i ul. Kolonia Leśna obecnie o nawierzchni gruntowej, wymagająca przebudowy do ulicy klasy L1/2
- 4) proponuje się połączenie Małego z miastem Chełmką północnym odcinkiem ul. Górnośląskiej klasy L1/2 przez odbudowany most nad Przemszą do skrzyżowania ul. Zygmunta Starego z ul. Bolesława Chrobrego i ul. Jagiellońską w Chełmku.

1.3. Powiązania wewnętrzne.

- 1) Utrzymuje się układ dróg wewnątrz gminnych oparty na podstawowym szkielecie, który tworzą drogi wojewódzkie i droga powiatowa w ciągu ul. Śląskiej i Odrodzenia.

Po wschodniej stronie gminy są to:

- ul. Podłuże, klasy ulicy dojazdowej D1/1 łącząca tereny zabudowy letniskowej nad zbiornikiem Dzieckowice z ul. Chełmską (DW 934),
- ul. Gamrot klasy ulicy dojazdowej D1/2 łącząca Gamrot z ul. Chełmską,
- odcinek ul. Górnośląskiej powyżej skrzyżowania z ul. Olimpijską (DW 780) klasy L1/2,
- ul. Romera i ul. Jana klasy ulicy dojazdowej D1/2 obsługujące zabudowę Małego i łączą go z ul. Gamrot,
- ul. Kurpińskiego, klasy ulicy dojazdowej D1/2 łącząca Chełm Mały i ul. Górnośląską (DW 780) z ul. Chełmską,
- ul. Zakole, ul. Miodowa i ul. Zgody klasy ulic dojazdowych D1/2, obsługujące zabudowę centralnej części Kopciowic,
- ul. Karłowicza i ul. Rolnicza klasy ulic dojazdowych D1/2 obsługujące tereny pomiędzy ul. Górnośląską, ul. Chełmską a rzeką Przemszą,

Po zachodniej stronie ul. Chełmskiej układ głównych ulic obsługujących tereny zainwestowane obejmuje:

- ul. Techników, klasy L 1/2 łącząca się z ul. Chełmską,
- ul. Błędów dalej ul. Stacyjna, klasy ulicy lokalnej L1/2, łącząca się z ul. Śląską,
- ul. Odrodzenia, klasy Z1/2 łącząca się także z ul. Śląską,
- ul. Śląska klasy Z1/2, główna ulica centralnej części Chełmu Śląskiego
- ul. Osada klasy L1/2 w ciągu drogi powiatowej oraz klasy ulicy dojazdowej D1/2 w pozostałym odcinku,

W związku z przewidywaną przez KWK „Ziemowit” regulacją koryta Potoku Makołowieckiego może nastąpić przebudowa przepustów i mostów w ul. Techników, Orkana, Stacyjnej i Odrodzenia oraz w drogach innych.

- 2) Utrzymuje się ważniejsze ulice obsługujące zabudowę pomiędzy ul. Odrodzenia a ul. Techników:
 - ul. Tadeusza Boya Żeleńskiego, klasy ulicy dojazdowej D1/2
 - ul. Wojciecha Bogusławskiego klasy D1/2,
 - ul. Oskara Kolberga, klasy D1/2,
 - ul. Henryka Wieniawskiego, klasy D1/2,
 - ul. Wiosenna, klasy D1/2.
- 3) Utrzymuje się pozostałe ulice obsługujące zabudowę usługową i mieszkaniową jako ulice dojazdowe lub pieszo-jezdne.
- 4) Dopuszcza się wyznaczenie w m.p.z.p. nowych ulic dojazdowych i wewnętrznych pieszo-jezdnych przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) linie rozgraniczające projektowanych ulic zgodne są z przepisami odrębnymi,
 - b) projektowane ulice w formie sięgacza należy zakończyć placami do

- zawracania zgodnie z wymaganiami dla dróg pożarowych, a jeżeli takie nie będą konieczne to zapewnienie możliwości zawracania,
- c) dopuszcza się odstępstwo od obowiązujących przepisów dotyczących szerokości linii rozgraniczających dla modernizowanych istniejących ulic w zabudowie ukształtowanej,
 - d) w przypadku odstępstwa należy ustalić zasady prowadzenia infrastruktury technicznej oraz wprowadzić „szykany” ograniczające prędkość,
 - e) należy ograniczyć obsługę komunikacyjną poszczególnych działek na zasadzie służebności przejazdu do sytuacji absolutnie wyjątkowych.
- 5) Przebieg projektowanych i modernizowanych dróg i ulic można skonkretyzować w ustaleniach m.p.z.p. z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych, prawnych i technicznych oraz przepisów odrębnych.
 - 6) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury nośników reklamowych itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - 7) Dopuszcza się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
 - 8) Utrzymuje się istniejące tereny zespołu garaży murowanych, obsługujących zabudowę wielorodzinną przy ul. Techników.

2. Linie kolejowe.

Utrzymuje się przebiegającą przez teren gminy dwutorową, zelektryfikowaną linię kolejową PKP nr 138 relacji Oświęcim – Katowice o znaczeniu państwowym ze stacją kolejową w gminie.

W ramach usuwania szkód górniczych KWK Ziemowit przewiduje się następujące inwestycje:²¹

- podniesienie podtorza i poszerzenie nasypu kolejowego
- budowa dwustronnej przypory wzdłuż nasypu torów kolejowych PKP w km 6+635 do 7+600

Tereny kolejowe w myśl przepisów odrębnych są terenami zamkniętymi.

3. Zasady i warunki lokalizacji miejsc postojowych (parkingów).

Proponuje się następujące wskaźniki warunkujące zaspokojenie potrzeb wg. kategorii terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami - 2 miejsca postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie oraz 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 3) tereny usług publicznych – 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej oraz 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- 4) tereny usług innych – 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników oraz 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

²¹ pismo Kompani Węglowej S.A.: KWK „Ziemowit” z dnia 17.05.2006r. nr TMG/5203/KJ/2/84/06 i KWK „Piast” z dnia 25.05.2006r. nr TMG/5206/95/06

Powyższe wskaźniki mogą być skorygowane w trakcie opracowywania m.p.z.p

4. Trasy rowerowe

- 4.1. Proponowane trasy rowerowe zaznaczono na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.
- 4.2. Wyznaczone w Studium trasy rowerowe mogą być uzupełnione ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 4.3. Dla udroźnienia trasy rowerowej przebiegającej po nasypie zlikwidowanej linii kolejowej proponuje się budowę kładki nad ul. Chełmską.

5. Zaopatrzenie w wodę.

- 5.1. Utrzyma się przebiegające przez gminę wodociągi magistralne zasilające w wodę zbiornik „Dzieńkowice” 3xØ1200mm i wodociąg z ujęcia do stacji uzdatniania wody w Imielinie 2xØ1600mm.
- 5.2. Utrzyma się istniejące w południowo - wschodniej części zbiornika „Dzieńkowice” ujęcie wody dla stacji uzdatniania wody w Chełmku oraz Zakładu Obuwniczego „Chełmek”, o średnicy wodociągu Ø400 mm.
- 5.3. Utrzyma się sieć wodociągową rozdzielczą administrowaną przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach. Przewiduje się przebudowę sieci pozwalającą na wyłączenie źródła zasilania gminy z kierunku Łędzin obejmującą:
 - 1) projektowany wodociąg Ø160 PE w ul. Chełmskiej na odcinku od granicy gminy (ul.Sikorskiego w Imielinie) do wysokości torów kolejowych (w miejsce istniejącego wodociągu Ø150 w tej ulicy),
 - 2) projektowany wodociąg Ø315 PE do ul. Chełmskiej od wysokości skrzyżowania ul. Wandy w Imielinie z torem kolejowym (nowa sieć wodociągowa),
 - 3) projektowany wodociąg Ø315 PE w ul. Chełmskiej na odcinku od torów kolejowych do połączenia nowo zrealizowanego wodociągu Ø225 PE w ul. Śląskiej – wysokość ul. Gamrot (wymiana istniejącego wodociągu).
- 5.4. W celu zabezpieczenia przed skutkami przewidywanej eksploatacji górniczej. KWK Piast przewiduje się realizację sieci wodociągowej:
 - 1) wymiana wodociągu z Ø200 na Ø225 PE w ul. Chełmskiej na odcinku od ul. Dożynkowej do wysokości ostatniej posesji przed rozwidleniem ulic Chełmskiej i Miodowej,
 - 2) wymiana wodociągu z Ø80 na Ø110 PE w ul. Sadowej,
 - 3) wymiana wodociągu z Ø80 na Ø110 PE w ul. Równej,
 - 4) wymiana wodociągu z Ø100 na Ø110 PE w ulicach Ludowej i Głogowej.
- 5.5. Przewiduje się wymianę istniejących w drogach sieci wodociągowych wykonanych z materiałów innych niż PE.
- 5.6. W m.p.z.p. zgodnie z przepisami odrębnymi zapewnić na terenie gminy urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych wraz z drogami pożarowymi.²²

²² pismo Komendy Miejskiej PSP w Tychach z 30.01.07 nr MZ-5562/2/2007

6. Odprowadzenie ścieków.

- 6.1. Utrzymuje się odprowadzenie ścieków komunalnych kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków przy ul. Kmicica.
- 6.2. Przewiduje się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej z zastosowaniem kanalizacji grawitacyjnej z przepompowniami ścieków i kolektorami tłocznymi oraz kanalizacją podciśnieniową.
- 6.3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków z zabudowy odbywać się może do szczelnych przydomowych osadników z okresowym ich wywozem na oczyszczalnię.
- 6.4. Odbiornikami wód opadowych kanalizacji deszczowej pozostają cieki i liczne rowy melioracyjne.
- 6.5. Odprowadzanie wód opadowych ze szczelnych powierzchni parkingów, składów i magazynów o powierzchni powyżej 0,10 ha wymagają podczyszczenia przed wprowadzeniem do odbiornika.

7. Zaopatrzenie w gaz.

7.1. Utrzymuje się przebiegające przez teren gminy gazociągi magistralne wysokiego ciśnienia relacji:

- 1) Oświęcim – Szopienice DN 500 PN 4,0 MPa
- 2) Oświęcim – Szopienice DN 200 PN 2,5 Mpa
- 3) Chełm Śląski - Tychy DN 200 PN 2,5 MPa;

oraz odgałęzienia od gazociągów:

- 1) DN 150 PN 2,5 MPa w kierunku SRP Imielin ul. Satelicka
- 2) DN 50 PN 2,5 MPa w kierunku SRP Chełm Śląski ul. Techników
- 3) DN 50 PN 2,5 MPa w kierunku SRP Chełm Śląski ul. Wołodyjowskiego
- 4) DN 50 PN 2,5 MPa w kierunku SRP Chełm Śląski ul. Górnośląska „Kopciowice”.

7.2. Przewiduje się trzy przekładki gazociągów wysokiego ciśnienia:

- 1) na gazociągu relacji Chełm Śląski – Tychy DN 200 PN 2,5 MPa – przekroczenie gazociągiem DN 200 potoku Makołowieckiego oraz przełożenie gazociągu DN 200 pod torami w związku z budową dwustronnej przypory wzdłuż nasypu linii PKP,
- 2) na gazociągu relacji Oświęcim – Szopienice DN 500 PN 4,0 MPa – odcinek gazociągu DN 500 od ul. Górnośląskiej do ul. Kurpińskiego.

7.3. Szerokość stref kontrolowanych istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia według przepisów Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu Dz. U. Nr 139 z 7 grudnia 1995r. wynoszą:

- 1) 50 m od gazociągu Dn 500 PN 4.0 MPa;
- 2) 25 m od gazociągu Dn 200, Dn 150, Dn 50 PN 2.5 MPa.

Dla planowanych przekładek gazociągów wysokiego ciśnienia szerokość stref kontrolowanych wg Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dn. 30 lipca 2001r. (Dz. U. Nr 97 poz.1055) będzie wynosić:

- 1) 8,0 m dla gazociągu Dn 500 PN 4.0 MPa
- 2) 6,0 m dla gazociągów Dn 200 PN 2,5 MPa;

7.4. Na terenach stref kontrolowanych przewidywanych inwestycji z zakresu gazociągów wysokiego ciśnienia, w przypadku odstąpienia od ich budowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami studium.

7.5. Utrzymuje się istniejące na terenie gminy stacje redukcyjno-pomiarowe

- 1) Chełm śląski ul. Techników o przepustowości $Q=600 \text{ m}^3/\text{h}$,
- 2) Chełm Śląski ul. Wołodyjowskiego o przepustowości $Q=1500 \text{ m}^3/\text{h}$,
- 3) Chełm Śląski „Kopciowice” o przepustowości $Q=1500 \text{ m}^3/\text{h}$.

7.6. Ustala się zaopatrzenie w gaz odbiorców z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.

7.7. Na terenach stref kontrolowanych gazociągów dopuszcza się możliwość korekty szerokości stref pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy lub właściciela sieci

8. Zaopatrzenie w ciepło.

- 8.1. Utrzymuje się zaopatrzenie w ciepło zabudowy wielorodzinnej z kotłowni „Fawent”.
- 8.2. Zaopatrzenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej z indywidualnych kotłowni na paliwa wysokoenergetyczne oraz z zastosowaniem urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności energetycznej.
- 8.3. Dopuszcza się realizację grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło.
- 8.4. Zaleca się termorenowację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, wielorodzinnej oraz sieci ciepła i instalacji grzewczych.
- 8.5. Zaleca się promowanie działań popierających:
 - 1) modernizację urządzeń grzewczych zabudowy indywidualnej w połączeniu z jej termorenowacją,
 - 2) wymianę urządzeń grzewczych o niskiej sprawności cieplnej na urządzenia o wysokiej sprawności,
 - 3) wykorzystanie nie tylko gazu, oleju, energii elektrycznej, ale również paliw stałych, paliw ekologicznych, w tym odnawialnych.

9. Gospodarka odpadami.

Przewiduje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w Programie ochrony środowiska i Planie gospodarki odpadami w gminie Chełm Śląski (załącznik do uchwały nr XVII/93/2004r. Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 31.03.2004r.).

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń najwyższych i wysokich napięć: stacji 110/6 kV Jamnice oraz trasy przesyłowych linii napowietrznych 220 kV i 110 kV.
- 2) Przewiduje się przebudowę istniejących odcinków dwutorowych linii 220 kV relacji Byczyna – Bieruń, Byczyna – Poręba oraz Bieruń – Komorowice, Byczyna – Poręba na linię dwunapięciową 400/220 kV.
- 3) Przewiduje się budowę dwutorowej linii napowietrznej 400 kV relacji Byczyna – Studzionka oraz dwutorowej linii napowietrznej 400 kV relacji Byczyna – Varin (Słowacja)
- 4) Na terenach stref technologicznych przewidywanych inwestycji z zakresu sieci i urządzeń najwyższych i wysokich napięć, w przypadku odstąpienia od ich

budowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami studium.

- 5) W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych średnich i niskich napięć przyjmuje się:
- adaptację systemu sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - na terenach nowego zainwestowania sukcesywną rozbudowę systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, stosownie do występującego zapotrzebowania na moc elektryczną, o nowe stacje transformatorowe i linie zasilające,
 - prowadzenie nowych linii zasilających średniego i niskiego napięcia wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszych bądź ścieżek rowerowych.

11. Telekomunikacja.

Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- Utrzymuje się istniejący system infrastruktury telekomunikacyjnej
- Przyjmuje się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania.
- Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
- Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, na terenach usług sportu i rekreacji oraz na terenach zielni urządzonej i zabudowy letniskowej nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej.
- Zasady i lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej do ustalenia w m.p.z.p. na wniosek operatora sieci.

VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO²³ O ZNACZENIU LOKALNYM.

Przyjmuje się, że następujące inwestycje będą służyły realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym:

- Zabezpieczenia sieci wodociągowej przed skutkami przewidywanej eksploatacji górniczej KWK „Piast” przygotowane do realizacji przez kopalnię, wymienione w rozdziale V pkt. 5.4.
- Całkowita lub częściowa wymiana w drogach istniejących sieci wodociągowych wykonanych z materiałów innych niż PE.
- Inwestycje w ramach usuwania szkód górniczych KWK Ziemowit²⁴.
 - regulacja koryta Potoku Makołowieckiego z przebudową przepustów i mostów w ul. Techników, Orkana, Stacyjnej i Odrodzenia oraz w drogach nieutwardzonych,

²³ Ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity – Dz.U. z 2004r. nr 261 poz. 2603) art. 6.
²⁴ pismo Kompani Węglowej S.A.: KWK „Ziemowit” z dnia 17.05.2006r. nr TMG/5203/KJ/2/84/06 i KWK „Piast” z dnia 25.05.2006r. nr TMG/5206/95/06

- b) makroniwelacja terenu położonego na zachód od toru kolejowego i na północ od stawu Kudrowiec.
- 4) Zagospodarowanie terenów zdegradowanych ruchem zakładu górniczego (KWK „Piaś”) położonych na czaszy stawu Kudrowiec po zachodniej stronie torów PKP relacji Oświęcim- Mysłowice w Chełmie Śląskim z przeznaczeniem na ogólnodostępne tereny rekreacyjno- wypoczynkowe i na cele dydaktyczne.
- 5) Rozbudowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz instalacja urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej.
- 6) Zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej (parkowej) terenu Smutnej Góry wraz z otoczeniem.
- 7) Zwiększenie lesistości gminy.

VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.

1. Dla gminy Chełm Śląski w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego (przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr II/21/2/2004 w dniu 21 czerwca 2004r.), nie określono zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych²⁵.
2. Przyjmuje się, że następujące inwestycje będą służyły realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym
 - 1) przewidziane w planach rozwojowych krajowej sieci przesyłowej Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. w Warszawie²⁶:
 - a) przebudowa istniejących odcinków dwutorowych linii 220 kV na linię dwunapięciową 400/220kV,
 - b) budowa dwutorowej linii 400 kV relacji Byczyna – Studzionka,
 - c) budowa dwutorowej linii 400 kV relacji Byczyna – Varin (Słowacja).
 - 2) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 780 (wynikająca ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast Chełmek i Łędziny) na odcinku:
 - a) obwodnica południowa Chełmka z wyjściem ul. Śląską w ul. Olimpijską w Chełmie Śląskim,
 - b) w Chełmie Śląskim na odcinku ul. Olimpijska, Dożynkowa, Czerniny, do ul. Goławieckiej w Łędzinach, dalej jako obwodnica południowa Łędzin
 - 3) budowa obwodnicy Bierunia Nowego z włączeniem w ul. Chełmską nad granicą gminy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 934 (wynikająca ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia),
 - 4) przebudowa skrzyżowania ul. Chełmskiej i Górnośląskiej w Kopciowicach w celu podniesienie bezpieczeństwa na drogach wojewódzkich,
 - 5) przebudowa i budowa sieci wodociagowych wg rozdziału 5 pkt.5.²⁷
 - 6) przekładki gazociągów wg rozdziału 5 pkt.7.2²⁸
 - 7) inwestycje w ramach usuwania szkód górniczych KWK Ziemowit²⁹.

²⁵ pismo Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 22 maja 2006r. nr ZP.III.7323-136/2006

²⁶ pismo PSE Południe z dnia 15.05.2006r. nr DE/ES/MB/463/2006

²⁷ pismo RPWiK z dnia 0806.2006r. nr TS/HM/60/80/66/4994/2006

²⁸ pismo GAZ System z dnia 18.05.2006r. nr OGP/TS/T/DM-072/87/06 L.Dz.. 3244

²⁹ pismo Kompani Węglowej S.A.: KWK „Ziemowit” z dnia 17.05.2006r. nr TMG/5203/K/J/2/84/06 i KWK „Piaś” z dnia 25.05.2006r. nr TMG/5206/95/06

- a) podniesienie podtorza i poszerzenie nasypu kolejowego
 - b) budowa dwustronnej przypory wzdłuż nasypu torów kolejowych PKP w km 6+635 do 7+600
- 8) odbudowa mostu nad rzeką Przemszą w ciągu ulicy Górnośląskiej w porozumieniu z miastem Chełmek.

VIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. na podstawie przepisów odrębnych, wynika z zapisu art.10 ust.1 pkt.8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla gminy Chełm Śląski obowiązek ogranicza się do sporządzenia m.p.z.p. na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994r prawo geologiczne i górnicze.^{30.}

1. Obszary terenów górniczych „Łędziny I” i „Bieruń I”.

Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązek przystąpienia do sporządzenia w/w planów powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia uchwalenia studium.

2. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości.

- 1) Nie wyznacza się terenów do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ze względu na scalenia i podział nieruchomości.
- 2) Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem^{31.}
- 3) Właściciele albo użytkownicy wieczysti nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o ich połączenie i ponowny podział na działki gruntu, jeżeli przysługuje im jednorodne prawa do tych nieruchomości.
- 4) Podziału nieruchomości można dokonać z urzędu, jeżeli:
 - a) jest on niezbędny do realizacji celów publicznych,
 - b) nieruchomość stanowi własność gminy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste.
- 5) Proponuje się, aby postępowaniem scaleniowym poprzedzić realizację zabudowy na wyznaczonych nowych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.
- 6) Podział terenu na działki budowlane winien:
 - a) w miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów nie objętych scaleniem (na zasadzie wspólnego dojazdu),
 - b) uwzględnić obsługę komunikacyjną drogami publicznymi terenów w drugiej

³⁰ Ustawa z 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze -tekst jednolity (Dz. U. z 2005rr. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.)

³¹ Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 30 listopada 2004r. tekst jednolity (Dz. U. z 2000r. nr 261 poz. 2603)

- i następnych liniach zabudowy,
- c) maksymalnie ograniczyć obsługę komunikacyjną terenów w drugiej linii zabudowy za pomocą służebności przejazdu przez działki w pierwszej linii zabudowy oraz nie dopuścić do obsługi komunikacyjnej za pomocą służebności przejazdu terenów poza drugą linią zabudowy,
 - d) kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
 - e) uwzględnić właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności,
 - f) umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami infrastruktury technicznej prowadzenie tych sieci wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych,
 - g) ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno – terenowa zgodnie z przepisami odrębnymi³²,
 - h) zapewnić nowo wyznaczonej działce budowlanej dostęp do drogi publicznej.
- 7) Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W oparciu o uwarunkowania i ustalenia studium, nie wyznacza się obszarów, na których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Obszary przestrzeni publicznych.

- 1) Na podstawie uwarunkowań i ustaleń niniejszego Studium na terenie gminy nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.
- 2) Dopuszcza się wyznaczanie obszarów przestrzeni publicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

1. Plany uchwalone.

Gmina posiada 7 uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulicy Górnośląskiej i Chełmskiej (uchwała nr XXXII/223/2002 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 25 stycznia 2002r.). Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny produkcyjno- magazynowe, tereny produkcyjno-

³² Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz.U. z 1999r nr 43 poz. 430)

- magazynowe z udziałem mieszkalnictwa, tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi oraz tereny drogi głównej i drogi dojazdowej.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ograniczonym ulicą Kolberga od wschodu- ul. Wieniawskiego od zachodu - ul. Techników od północy- działkami nr 1012/22 i 955/22 od południa (uchwała nr XXXII/224/2002 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 25 stycznia 2002r.). Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny usług centrotwórczych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego w granicach zorganizowanej działalności inwestycyjnej, tereny zieleni miejskiej i tereny dróg zbiorczej, lokalnej oraz projektowanych dróg dojazdowych.
 - 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Podłuże- boczna od ul. Podłuże (obecnie bez nazwy), osadnik wód i ul. Błękitna – Chełmska- Gamrot (uchwała nr XXX/232/2002 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 01.03.2002r.). Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny produkcyjno- magazynowe, tereny produkcyjno- magazynowe z udziałem mieszkalnictwa, tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi z możliwością realizacji na działkach wydzielonych, tereny zabudowy mieszkaniowej, rolnicze oraz tras komunikacyjnych - dróg lokalnych i dojazdowych.
 - 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Błędów i dwóch bocznych ulic bez nazwy biegnących od ul. Błędów (uchwała nr XXXIII/231/2002 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 01.03.2002r.). Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny usług z mieszkalnictwem jako funkcja towarzysząca, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tras komunikacyjnych- dróg lokalnych i dojazdowych.
 - 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Chełmskiej – Kurpińskiego – Skalnej – bocznej pomiędzy ul. Krupińskiego i Skalną (obecnie bez nazwy),(uchwała nr XI/74/03 Rady Gminy w Chełmie Śląskim z dnia 31 października 2003r.). Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowo- mieszkaniowej, tereny otwarte, tj. upraw polowych oraz komunikacji.
 - 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Błędów – Odrodzenia – Żeleńskiego),(uchwała nr XI/75/03 Rady Gminy w Chełmie Śląskim z dnia 31 października 2003r.). Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowo- mieszkaniowej, tereny otwarte, tj. upraw polowych, zieleni ekologicznej i zieleni izolacyjnej oraz komunikacji.
 - 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Techników – Kolberga – Stacyjna - Wiosenna (uchwała nr XVI/89/2004 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 5 marca 2004r.). Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowo- mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej, tereny produkcyjno – składowe oraz tereny otwarte. Ponadto wyznaczono tereny ulic publicznych i wewnętrznych oraz tereny infrastruktury elektroenergetycznej i łączności

2. Plany proponowane.

Proponuje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związanych z ustaleniami niniejszego Studium dotyczących komunikacji

i przeznaczenia terenów oraz obejmujących tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zieleni urządzonej i dolesień w rejonie Smutnej Góry oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze pomiędzy ulicą Gamrot, Romera, Kurpińskiego i Chełmską,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w rejonie ulicy Kmicica i Wołodyjowskiego,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w rejonie ulicy Osada, Sadowej i Chełmskiej,
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług sportu i rekreacji przy Stawie Kudrowiec, wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w części północnej,
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w rejonie ulic: Chełmska i Wiosenna,
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, zabudowy letniskowej, usług sportu i rekreacji oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w rejonie ul. Podłuże, pomiędzy północną granicą gminy i ul. Gamrot,
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej z udziałem mieszkalnictwa wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w rejonie ul. Chełmskiej, północnej granicy gminy, Potoku Imielinka i nasypu kolejowego,
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami i zabudowy usługowej wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w rejonie ul. Dożynkowej i Chełmskiej,
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przy nowoprojektowanej drodze G1/2 relacji Tychy- Kraków.

X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

- 1.1. Wyznacza się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, proponowane do prowadzenia produkcji roślinnej w oparciu o zasadę dobrej praktyki rolniczej jako warunku niezbędnego, obejmujące kompleksy użytków rolnych o przewadze własności indywidualnej oraz dzierżawionych od gminy i Skarbu Państwa na potrzeby poprawy struktury agrarnej gospodarstw.
Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przeznaczonych do prowadzenia produkcji roślinnej proponuje się następujące sposoby

zagospodarowania
i użytkowania terenów:

- a) prowadzenie rolnictwa zrównoważonego i ekologicznego,
 - b) utrzymanie ekstensywnych łąk i pastwisk,
 - c) ochrona gleby i wód,
 - d) tworzenie stref buforowych.
- 1.2. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej mogą być przeprowadzone scalenia i wymiana gruntów w celu stworzenia korzystniejszych warunków gospodarowania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi³³.
- 1.3. Jako niezgodne z polityką przestrzenną należy traktować wszelkie propozycje wtórnego podziału nieruchomości.
- 1.4. Na terenach przyległych do terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować zasady zapewniające wzajemną niekonfliktowość. Zabudowa o funkcjach mieszkaniowych w sąsiedztwie powinna być lokalizowana tak, aby nie podlegała uciążliwościom pochodzącym od sąsiednich terenów rolnych. Należy przy tym przyjmować priorytet ochrony warunków kontynuacji produkcji rolniczej, w tym możliwości zmiany jej profilu oraz intensyfikacji.

2. Leśna przestrzeń produkcyjna.

- 2.1 Lasy na obszarze gminy Chełm Śląski stanowią niewielką część kompleksu leśnego zlokalizowanego na terenie gminy Imielina i Lędziny.
- 2.2 Zasady prowadzenia gospodarki leśnej mają zapewnić zagospodarowanie i ochronę lasów w drodze:
- 1) kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
 - 2) stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
 - 3) ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasów ochronnych,
 - 4) ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najślabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywni i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej,
 - 5) zakazu pozyskiwania żywicy i karpiny.
- 2.3 Tereny do dolesień³⁴ na gruntach rolnych, uzupełniające lokalne korytarze ekologiczne, istniejącą zieleń leśną oraz tworzące strefy buforowe od terenów produkcyjnych proponuje się następujących obszarach:
- 1) pomiędzy ul. Czerniny, terenami kolejowymi a granicą gminy z Bieruniem i Lędzinami,
 - 2) pomiędzy ul. Gamet, doliną Przemszy a zabudową Małego.
- 2.4 Oprócz terenów wymienionych w pkt. 2.3. do zalesienia mogą być przeznaczone inne tereny gruntów rolnych o niekorzystnych warunkach dla produkcji rolnej

³³ Ustawa z dnia 26 marca 1982r. o scaleniu i wymianie gruntów- tekst jednolity (Dz. U. z 2003r. nr 178 poz.1749)

³⁴ Ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (Dz.U. z 2003 r. nr 229, poz. 2273.)
Rozporządzenie Rady Ministrów z 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. z 2004r. nr 187 poz. 1929)

i niskich walorach przyrody i krajobrazu spełniające warunki określone w przepisach odrębnych.

XI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, OSUWANIA MAS ZIEMNYCH ORAZ ODDZIAŁYWANIA SZKÓD GÓRNICZYCH.

1. Zagrożenie powodziowe

- 1.1. Dla rzeki Przemszy w km 2,2- 9,5, potoków: Goławiecki, Makołowiec, Imielinka, Ośrodek Koordynacyjno – Informacyjny Ochrony Przeciwpowodziowej wskazuje na obszarze gminy strefę zagrożenia powodziowego od strony rzeki Przemszy, o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$, wzdłuż granicy gminy oraz od strony południowej- od Szulcowca³⁵.
- 1.2. Dokładne granice bezpośredniej strefy zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia $P=1\%$ oraz potencjalnej strefy zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia $P=1\%$ zawiera mapa z uzgodnieniem z RZGW³⁶
- 1.3. Potencjalne zagrożenie powodziowe stwarza zbiornik „Dzieńkowice”. W razie awarii obiektu hydrotechnicznego na zbiorniku w Dzieńkowicach³⁷ w zależności od skali ewentualnych uszkodzeń zapory czołowej i zapór bocznych, maksymalna fala powodziowa, przy wysokim piętrzeniu wody w zbiorniku, obejmie dolinę rzeki Przemszy wraz z północną i wschodnią częścią Czarnuchowic w Bieruniu.
- 1.4. Dla zachowania bezpieczeństwa publicznego tereny doliny rzeki Przemszy potencjalnie zagrożone powodzią wyłączono z zabudowy i zaproponowano utworzenie obszaru chronionego krajobrazu.

2. Zagrożenie osuwaniem mas ziemnych.

Na terenie gminy w obrębie stoków naturalnych nie występują warunki do tworzenia się osuwisk (osuwania się mas ziemnych) w rozumieniu art.17 Ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717)³⁸.

3. Zagrożenie oddziaływaniem szkód górniczych.

- 3.1. Przewiduje się, iż w wyniku eksploatacji KWK „Piast” wystąpią:
 - 1) obniżenia od 0,5 do 6,5m w centrum Kopciowic, w rejonie skrzyżowania ul. Zakole z ul. Chełmską,
 - 2) obniżenia od 0,5 do 2,5 m w Chełmie Małym, a do 3,0m w środkowym odcinku ul. Kurpińskiego,
 - 3) obniżenia od 0,5m do 3,5m przy skrzyżowaniu linii kolejowej z ul. Osada, a do 3,0m pomiędzy Potokiem Goławieckim a południowo- zachodnią granicą z Bieruniem

³⁵ pismo RZGW w Gliwicach z dnia 12.05.2006r nr ZU_5191-PZP/Tys/106/668/06/8646

³⁶ pismo z 26.010.07 nr OKI-19/52/07/RS/1352

³⁷ Huta Katowice: Instrukcja awaryjna na wypadek niekontrolowanego wypływu wód ze zbiornika „Dzieńkowice” wywołanego uszkodzeniem lub zniszczeniem zapór zbiornika. Dąbrowa Górnicza 1998.

³⁸ Postanowienie Starosty Powiatowego w Bieruniu z 29.01.07 nr ŚR750-1/2/2007

- 4) III kategoria górnicza terenu
- 3.2. Przewiduje się, iż w wyniku eksploatacji KWK „Ziemowit” wystąpią:
- 1) obniżenia od 1,0m do 6,0m w rejonie pomiędzy północną granicą gminy, ul. Chełmską i ul. Gamrot oraz w rejonie pomiędzy ul. Chełmską, Techników, linia kolejową i granicą z Imielinem,
 - 2) obniżenia od 1,0m do 3,0m wystąpią pomiędzy ul. Kolberga a granicą z Lędzinami powyżej ul. Błędów,
 - 3) III kategoria górnicza terenów, wstrząsy o wartości do 180mm/s².

XII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.

Nie określa się obszarów i obiektów na powierzchni terenu, dla których należy wyznaczyć w złożach kopalin filary ochronne.

XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.

1. Przekształcenia i rehabilitacja.

- 1.1. Nie wyznacza się terenów do przekształcenia i rehabilitacji.
- 1.2. Dopuszcza się wyznaczenie terenów do przekształceń i rehabilitacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Rekultywacja.

- 2.1. W ramach usuwania szkód górnicznych, KWK Ziemowit³⁹ przewiduje makroniwelację terenu położonego na zachód od toru kolejowego i na północ od stawu Kudrowiec.
- 2.2. Ustala się, iż docelowo tereny te zagospodarowane będą jako tereny dolesień.

XIV. TERENY ZAMKNIĘTE I OBSZARY PROBLEMOWE.

1. Tereny zamknięte.

- 1.1. W granicach administracyjnych gminy występują tereny zamknięte wyznaczone przez Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej decyzją z dnia 28.12.2000r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.
- 1.2. Tereny kolejowe mające znaczenie państwowe⁴⁰ obejmują przebiegający przez gminę kolejowy korytarz transportowy z linią kolejową relacji: Oświęcim-Katowice nr 138.

³⁹ pismo Kompani Węglowej S.A.: KWK „Ziemowit” z dnia 17.05.2006r. nr TMG/5203/KJ/2/84/06 i KWK „Piast” z dnia 25.05. 2006r. nr TMG/5206/95/06

⁴⁰ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz.U. nr 273 poz.2704 z 2004r.)

- 1.3. Wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków, drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej regulują przepisy odrębne⁴¹.

2. Obszary problemowe.

Nie wyznacza się osobnych obszarów problemowych. Problemy przestrzenne gminy przedstawione w Raporcie O - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” rozdział V, zostały uwzględnione w proponowanych ustaleniach tekstowych i graficznych studium.

XV. REALIZACJA USTALEŃ STUDIUM.

A. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Studium jest wyrazem polityki przestrzennej gminy, określa planowane przekształcenia przestrzeni i podstawowe przeznaczenie terenów. Nie jest przepisem gminnym, materializuje się w formie aktu prawa miejscowego, którym jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.). M.p.z.p. szczegółowo określa przeznaczenie, warunki i sposoby zagospodarowania i użytkowania poszczególnych nieruchomości na terenach wyznaczonych w Studium.

Ustalenia Studium nie wywołują bezpośrednich skutków finansowych dla budżetu gminy, podczas gdy ustalenia m.p.z.p. zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogą takie skutki powodować.

M.p.z.p. ma być **sporządzony zgodnie z ustaleniami studium** (art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Poza studium, na ustalenia m.p.z.p. będą miały wpływ:

- uwarunkowania lokalne, określone szczegółowo w skali planu (1:1000, 1:2000),
- złożone wnioski po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu,
- uwagi wniesione po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,
- uwarunkowania i potrzeby miejscowe.

W odniesieniu do poszczególnych terenów oraz kierunków i wskaźników podanych w rozdziale III „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów”, warunki zachowania zgodności m.p.z.p. z ustaleniami studium przedstawiają się następująco:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
 - a) przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania są obowiązujące,
 - b) dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów mogą być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,

⁴¹ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004r. „w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych” (Dz.U. nr 249 poz.2500 z 2004r.)

- c) granice wyznaczonych terenów produkcyjnych, składów, magazynów i usług mogą być skorygowane wyłącznie ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu,
- d) przeznaczenie i użytkowanie jednostkowych nieruchomości może być doprecyzowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych w sposób nie kolidujący z ogólnym przeznaczeniem terenu wyznaczonym w Studium.*

*przeznaczenie ogólne może być nie do zrealizowania w przypadkach:

- braku zgody na przeznaczenie terenów rolnych lub leśnych na cele nierolne lub nieleśne,
- braku środków budżetowych na realizację dróg publicznych układu podstawowego dla obsługi projektowanych terenów
- występowania lokalnych czynników fizjograficznych uniemożliwiających realizację przeznaczenia podstawowego,

2) tereny zabudowy usługowej:

- a) obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania,
- b) dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów mogą być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,
- c) granice wyznaczonych terenów zabudowy usługowej mogą być skorygowane wyłącznie ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu,
- d) przeznaczenie i użytkowanie jednostkowych nieruchomości może być doprecyzowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych w sposób nie kolidujący z ogólnym przeznaczeniem terenu wyznaczonym w Studium, np. na pojedynczej nieruchomości można zlikwidować istniejącą funkcję usługową i zastąpić ją dopuszczalnym sposobem zagospodarowania.

3) tereny sportu i rekreacji:

- a) przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania są obowiązujące,
- b) dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów mogą być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,
- c) granice wyznaczonych terenów sportu i rekreacji mogą być skorygowane wyłącznie ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu,
- d) przeznaczenie i użytkowanie jednostkowych nieruchomości może być doprecyzowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych w sposób nie kolidujący z ogólnym przeznaczeniem terenu wyznaczonym w Studium, np. na pojedynczej nieruchomości można zlikwidować istniejącą funkcję i zastąpić ją dopuszczalnym sposobem zagospodarowania.

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania są obowiązujące,
 - b) dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów mogą być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami:
- a) przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania są obowiązujące,
 - b) dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów mogą być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,
 - c) granice wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami mogą być skorygowane wyłącznie ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu,
 - d) przeznaczenie i użytkowanie jednostkowych nieruchomości może być doprecyzowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych w sposób nie kolidujący z ogólnym przeznaczeniem terenu wyznaczonym w Studium, np. na pojedynczej nieruchomości można zlikwidować istniejącą funkcję mieszkaniową bądź usługową a zastąpić ją dopuszczalnym sposobem zagospodarowania lub utrzymać istniejące użytkowanie.*

*przeznaczenie ogólne może być nie do zrealizowania w przypadkach:

- braku zgody na przeznaczenie terenów rolnych lub leśnych na cele nierolne lub nieleśne,
- braku środków budżetowych na realizację dróg publicznych układu podstawowego dla obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych,
- występowania lokalnych czynników fizjograficznych uniemożliwiających realizację przeznaczenia podstawowego,
- występowania enklaw pojedynczej zabudowy ustalonej w studium jako ukształtowane tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej a faktycznie powstałej jako zabudowa zagrodowa.

- 6) tereny zabudowy letniskowej:
- a) przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania są obowiązujące,
 - b) dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów mogą być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,
 - c) granice wyznaczonych terenów letniskowych mogą być skorygowane wyłącznie ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu,
 - d) przeznaczenie i użytkowanie jednostkowych nieruchomości może być doprecyzowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych w sposób nie kolidujący z ogólnym przeznaczeniem terenu wyznaczonym w Studium.

- 7) tereny ogrodów działkowych:

- a) przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania są obowiązujące,
 - b) dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów mogą być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,
 - c) granice wyznaczonych terenów ogródków działkowych mogą być skorygowane wyłącznie ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu.
- 8) tereny cmentarza:
- a) granice wyznaczonych terenów cmentarza mogą być skorygowane wyłącznie ze względu na granice własności nieruchomości,
 - b) dopuszczalne zagospodarowanie może być realizowane przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.
- 9) tereny zieleni urządzonej:
- a) granice wyznaczonych terenów zieleni urządzonej mogą być skorygowane wyłącznie ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu,
 - b) dopuszczalne zagospodarowanie może być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.
- 10) tereny rolnicze:
- a) przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania są obowiązujące,
 - b) dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów mogą być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.
- 11) tereny lasów i zieleni leśnej:
- a) przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania są obowiązujące,
 - b) dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów mogą być skorygowane w zależności o potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,
 - c) granice wyznaczonych terenów lasów mogą być skorygowane wyłącznie ze względu na granice własności nieruchomości lub granicę polno- leśną.
- 12) tereny dolesień:
- a) przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania są obowiązujące,
 - b) dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów mogą być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,

- c) oprócz terenów proponowanych w studium do zalesienia mogą być przeznaczone inne tereny gruntów rolnych o niekorzystnych warunkach dla produkcji rolnej i niskich walorach przyrody i krajobrazu spełniające warunki określone w przepisach odrębnych oraz wyznaczone w m.p.z.p.
- 13) tereny dróg i tereny kolejowe:
- a) przebieg, potrzeby modernizacji i przebudowy oraz wyznaczenie nowych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych pieszo - jezdnych obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę powinien zostać rozwiązany w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu następujących zasad:
- linie rozgraniczające projektowanych ulic, dróg zgodne z przepisami odrębnymi,
 - projektowane ulice w formie sięgacza należy zakończyć placami do zawracania zgodnie z wymaganiami dla dróg pożarowych,
 - projektowane ulice równoległe do ulic istniejących należy łączyć prostokątami przewiązkami odległymi od siebie maksimum 400 m,
 - dopuszcza się odstępstwo od obowiązujących przepisów dotyczących szerokości linii rozgraniczających dla modernizowanych istniejących ulic w zabudowie ukształtowanej, szczególnie na terenach objętych ochroną konserwatorską⁴²,
 - w przypadku odstępstwa należy ustalić zasady prowadzenia infrastruktury technicznej oraz wprowadzić „szykany” ograniczające prędkość,
 - należy ograniczyć obsługę komunikacyjną poszczególnych działek na zasadzie służebności przejazdu do sytuacji absolutnie wyjątkowych.
- b) na terenach dróg i ulic wyznaczonych w studium dopuszcza się realizację obiektów obsługi komunikacyjnej (np. miejsc postojowych, stacji paliw, itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi.
- c) na terenach dróg i ulic przechodzących przez lasy i tereny zieleni urządzonej oraz tereny rolnicze należy wykonać przepusty i przejścia umożliwiające swobodną migrację zwierząt
- d) propozycje linii rozgraniczających dróg i ulic wrysowanych na planszach ustaleń studium są propozycją studium, przebieg projektowanych i modernizowanych ulic od klasy L do klasy G należy skonkretyzować w ustaleniach m.p.z.p. z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych, prawnych i technicznych oraz przepisów odrębnych³¹, na terenach produkcyjno- usługowych projektowanych dopuszcza się w m.p.z.p. uzupełnienie projektowanego układu komunikacyjnego o dodatkowe drogi klasy L,
- e) potrzeby i wskaźniki bilansowania miejsc postojowych mogą być skorygowane w zależności od uwarunkowań i zamierzeń lokalnych,
- f) proponowane w Studium trasy rowerowe mogą być uzupełnione ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w sposób nie naruszający podstawowego przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych,
- g) granice terenów zamkniętych można zmienić tylko w trybie ich ustanowienia.

⁴² Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz.U. z 1999r nr 43 poz. 430)

- 14) tereny wyłączone z zabudowy:
 - a) na terenach wyłączonych z zabudowy utrzymuje się zabudowę ukształtowaną bez możliwości rozbudowy,
 - b) na terenach stref technologicznych przewidywanych inwestycji z zakresu sieci i urządzeń najwyższych i wysokich napięć, w przypadku odstąpienia od ich budowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami studium.
 - c) na terenach stref kontrolowanych przewidywanych inwestycji z zakresu gazociągów wysokiego ciśnienia, w przypadku odstąpienia od ich budowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami studium.

- 15) tereny infrastruktury technicznej
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, na terenach usług sportu i rekreacji oraz na terenach zielni urządzonej i zabudowy lotniskowej nie dopuszcza się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
 - b) zasady i lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej do ustalenia w m.p.z.p. na wniosek operatora sieci.

- 16) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - a) uszczegółowienie ogólnych wytycznych konserwatorskich w odniesieniu do poszczególnych terenów i obiektów powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zależności od uwarunkowań lokalnych w porozumieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - b) granice i zasady zagospodarowania stref ochrony konserwatorskiej mogą być skonkretyzowane i uszczegółowione w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
 - c) jeżeli m.p.z.p. wykażą konieczność utworzenia stref ochrony konserwatorskiej bądź objęcia ochroną poszczególnych obiektów, które nie były wyznaczone w studium dopuszcza się ich ustalenie w porozumieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - d) nakaz uzgadniania wszystkich przedsięwzięć z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków może być ograniczony w planie.

- 17) obszary ochrony przyrody i krajobrazu:
 - a) wprowadzenie ochrony prawnej do miejscowego planu i uchwalenie planu nie skutkuje wejściem w życie form ochrony przewidzianych ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z 2004r. nr 92 poz. 880); niezbędne jest przeprowadzenie odrębnego postępowania na mocy tej ustawy,
 - b) jeżeli wojewoda nie wyznaczył obszaru i obiektu przyrodniczego oraz formy ich ochrony prawnej, rada gminy w drodze uchwały może określić nazwę, położenie, obszar i formę ochrony, a także ustalenia i zakazy dotyczące czynnej ochrony ekosystemów,
 - c) prawnymi formami ochrony przyrody mogą być objęte także inne obszary, obiekty przyrodnicze i pomniki przyrody oprócz wymienionych w studium w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.

B. Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest przepisem gminnym i nie może stanowić podstawy decyzji administracyjnych ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenie to następuje jedynie w oparciu o przepisy prawa odnoszące się do przedmiotu i terenu objętego decyzją. A zatem nie ma podstaw prawnych do odmowy wydania decyzji w przypadku braku zgodności planowanego przedsięwzięcia z zapisami studium. Jeżeli taka niezgodność występuje, a gmina nie zdążyła jeszcze uchwalić planu — to może zawiesić postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji. Jeżeli w ciągu dwóch miesięcy rada gminy nie podejmie uchwały o przystąpieniu do uchwalenia planu, albo plan nie zostanie uchwalony w ciągu 12 miesięcy to należy podjąć opisane postępowanie. Mimo braku bezpośredniego przełożenia ze studium do decyzji, zaleca się każdorazowo porównanie uwarunkowań i ustaleń określonych w Studium z zagospodarowaniem proponowanym przez wnioskodawcę. W razie oczywistych kolizji, można zawiesić postępowanie administracyjne i przystąpić do sporządzenia planu, który ustali właściwe przeznaczenie terenu.

PRZEWODNICZĄCY RADY
inż. Jerry Maleja