

**UCHWAŁA NR XXXIX/237/2014
RADY GMINY CHEŁM ŚLĄSKI**

z dnia 15 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy
Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U.z 2013r.,poz.594 z późn.zm) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity:Dz.U.z 2012r.,poz.647 z późn.zm.),w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVI/158/2013 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 23 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole, a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski", przyjętej uchwałą Rady Gminy Chełm Śląski Nr VIII/46/2007 z dnia 21 czerwca 2007r.

**Rady Gminy Chełm Śląski
uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu
w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole, zwany dalej "planem"**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr XXVI/158/2013 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 23 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole, w zakresie etapu 2.

§ 2. 1. Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu";
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenach;
- 2) **"teren"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego;
- 4) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, który uzupełnia pod względem funkcjonalnym przeznaczenie terenu, który nie może występować na działce samodzielnie, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego;
- 5) **"reklamie"** – należy przez to rozumieć: reklamy w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 260 z późn. zm.).

3. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §2, ust.2, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

- a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości $1,5 \pm 2,0$ m pod powierzchnią terenu;
- b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 250 mm/s^2 ;
- c) maksymalnie III kat. przydatności terenów pod zabudowę.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 10 m^2 ;
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 3 m;
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie $-80^\circ \div 100^\circ$.

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkiem że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

9. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

**Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

Przewodniczący Rady

Kazimierz Plewnia

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/237/2014

Rady Gminy Chełm Śląski

z dnia 15 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Kazimierz Plewnia

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/237/2014

Rady Gminy Chełm Śląski

z dnia 15 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Kazimierz Plewnia