

**UCHWAŁA NR XXXII / 224 / 2002**  
**RADY GMINY CHEŁM ŚLĄSKI**  
**z dnia 25 stycznia 2002 r.**

w sprawie  
miejscowego planu 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.

Na podstawie art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 oraz art.40, 41ust 1 i 42 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142,poz.1591 z 2001 r.) - uchwała się co następuje:

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się 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 zwanego dalej planem.
2. W ustaleniach planu uwzględnia się postanowienia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski”, a w szczególności postanowienia dotyczące celów rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru z zachowaniem walorów przyrodniczych.
3. Integralną częścią planu są następujące ustalenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
  - 3) linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi, do ustalenia zgodnie z projektami zagospodarowania,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) granice obszarów miejskiej przestrzeni publicznej,
  - 6) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
4. Na rysunku planu oznaczono ciągi rowerowe.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## § 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
  - a) budowy i modernizacji układu drogowego,
  - b) zachowania wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego,
  - c) ochrony uzasadnionych interesów prawnych osób trzecich;
- 2) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni;
- 3) ustalenie przeznaczenia, zasad i standardów zagospodarowania terenów.

## § 3

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w oparciu o ustalenia odnoszące się do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
  - 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdz. I,
  - 2) ustaleń rysunku planu, o których mowa w § 1 ust. 3,
  - 3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III, IV i V.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
  - 1) wyznaczenie nowych i zmiany istniejących tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemu infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, a które projektowane będą w obszarze opracowania. Nie dotyczy to linii energetycznych WN, gazociągów wysokoprężnych oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej o średnicach powyżej 100 mm,
  - 2) linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania, których konkretyzacja nastąpi w projektach realizacyjnych,
  - 3) korekty linii rozgraniczających dróg wynikające z uwarunkowań prawno-terenowych potwierdzone projektami realizacyjnymi,
  - 4) roboty związane z modernizacją istniejących ulic, w tym poszerzenie pasów drogowych i przekładka sieci kolidujących z tymi zamierzeniami zmierzające do uzyskania docelowej szerokości dróg w liniach rozgraniczających.

## § 4

1. Stosuje się symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych ciągłymi oraz przerywanymi liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 i 3:
  - UC** - tereny usług centrotrotworczych,
  - MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - MJ** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - MJZ** - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego w granicach obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - ZP** - tereny zieleni miejskiej,
  - KD** - tereny tras komunikacyjnych: **Z** - zbiorcze, **L** - drogi lokalne, **D** - drogi dojazdowe.



2. Określa się zasady obsługi technicznej w Rozdz. IV § 10:

- zaopatrzenia w wodę,
- zasilania w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- odprowadzenia ścieków,
- gospodarkę odpadami.

## § 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przypisanie danemu terenowi ściśle określonej funkcji dominującej pod względem jej znaczenia dla obszaru jak i zajmowanej powierzchni terenu w tym powierzchni zabudowy wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć funkcje dodatkowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe, a nie powodujące z nim kolizji,
- 3) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony procentem udział powierzchni zabudowy wszystkich obiektów w stosunku do powierzchni działki,
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w rozporządzeniu MGPIB w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 5) **tymczasowym obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć obiekt, o którym mowa w ustawie prawo budowlane,
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty lub ich części związane z prowadzeniem działalności służącej do zaspokajania podstawowych potrzeb ludzkich takich jak handlu detalicznego, gastronomii, usług medycznych i kultury oraz rzemiosła nieprodukcyjnego,
- 7) **usługach centrotwórczych** - należy przez to rozumieć usługi których lokalizacja wiązać się będzie z realizacją budynków użyteczności publicznej wraz z innymi obiektami i urządzeniami im towarzyszącymi,
- 8) **usługach sportu** - należy rozumieć usługi sportu amatorskiego nie wymagające realizacji samodzielnych budowli,
- 9) **usługach medycznych i pokrewnych** - należy rozumieć usługi świadczone przez zakłady opieki zdrowotnej w rozumieniu ustawy o zakładach opieki zdrowotnej – w szczególności takie jak apteki, żłobki rodzinne, gabinety lekarskie i pielęgniarские, gabinety kosmetyki, laboratoria medyczne, zakłady opieki długoterminowej (małe domy „złotej jesieni” do 20 pensjonariuszy),
- 10) **drobnych usługach wbudowanych** - należy rozumieć usługi wykonywane w pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego związane z wykonywaniem usług w tym rzemiosła nieprodukcyjnego takich jak: handel detaliczny, fryzjerstwo, itp.

2. Ilekroć w niniejszych ustaleniach jest mowa o działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność poza wymienioną w przepisach szczególnych w sprawie określania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, albo przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.

## § 6

Ustala się obowiązujące ogólne zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów objętych planem:

- 1) drogi oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** i **KDD** są drogami publicznymi; wszystkie inne drogi, w tym powstałe w wyniku podziałów nieruchomości są drogami wewnętrznymi, których powierzchnie włączone są w powierzchnię całkowitą terenu określonego symbolem funkcji podstawowej,
- 2) linie rozgraniczające dróg dotyczą terenów zabudowy projektowanej - w zabudowie istniejącej linie rozgraniczające mogą być równe z linią tej zabudowy,
- 3) pasy terenu powstałe w liniach rozgraniczających w wyniku realizacji drogi zgodnie z projektem budowlanym należy zagospodarować w sposób określony dla terenów przylegających do tej drogi z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) w liniach rozgraniczających tras komunikacyjnych ustala się adaptację lub przekładkę istniejących i dopuszcza lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi,
- 5) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (**MJ**)
  - a) dopuszcza się:
    - realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
    - lokalizację usług i rzemiosła nieprodukcyjnego za wyjątkiem usług wskazanych w Rozdz. III, §8 ust. 1 pkt a) jako wbudowanych lub w budynkach wolnostojących jednokondygnacyjnych o maks. wysokości 4,5 m,
    - lokalizację budynków gospodarczych i gospodarczych z garażami na 2 samochody - jednokondygnacyjnych o wys. maks. 3,5 m i powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup>,
    - nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych: dwukondygnacyjnych wyłącznie o jedną kondygnację w poddaszu użytkowym oraz zmianę konstrukcji dachu budynków wyższych bez realizacji nowej kondygnacji,
    - lokalizację drobnych usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych,
    - lokalizację usług z zachowaniem warunku realizacji w granicach własnej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych, tj. powyżej 2 miejsc wskazanych jako podstawowa ilość przeliczeniowa na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się zasady podziałów nieruchomości obowiązujące w całym obszarze:
    - wstępny projekt podziału nieruchomości winien być sporządzony na podstawie koncepcji jej zagospodarowania,
    - podział nieruchomości na działki winien obejmować całą nieruchomość,
    - wskazuje się jako właściwe ustalanie podziałów terenów przeznaczonych na cele związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej w drodze scalania i wtórnych podziałów gruntów,
    - dostęp projektowanych do wydzielenia działek do dróg publicznych musi być zgodny z warunkami wynikającymi z ustawy o gospodarce nieruchomościami,
    - dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w formie ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5 m i długości do 200 m od połączenia z drogą publiczną do wjazdu na plac nawrotowy, którego realizacja obowiązuje w przypadku drogi nieprzelotowej,



- zasada realizacji placów nawrotowych winna być stosowana zarówno w podziałach nieruchomości terenu, jak i realizacji wszystkich dróg wewnętrznych,
  - podział nieruchomości gruntowej w wyniku którego powstać ma więcej niż 5 działek w granicach dzielonej nieruchomości należy zapewnić rezerwę terenu o wymiarach co najmniej 5x5 m dla realizacji stacji transformatorowej, dostępnego bez ograniczeń z drogi, chyba że zakład dystrybucji energii elektrycznej wskaże inne możliwości zapewnienia dostaw,
  - niewykorzystane rezerwy terenu, o których mowa powyżej mogą być przeznaczone pod miejsca postojowe lub zagospodarowane w sposób określony dla terenu przylegającego do tego terenu,
- c) ustala się zasady zagospodarowania działek budowlanych:
- wysokość nowych budynków mieszkalnych 2 kondygnacje naziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
  - obowiązek stosowania w budynkach mieszkalnych i gospodarczych dachów dwuspadowych lub wielospadowych - obowiązek dotyczy zabudowy nowej i modernizowanej (np. zmiana konstrukcji dachu),
  - dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących o wysokości powyżej 2 kondygnacji o ile wiązać się będzie ze zmianą konstrukcji dachu bez realizacji nowej kondygnacji użytkowej,
- 6) na drogach wewnętrznych w formie ciągów pieszo-jezdnym ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych. Odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla użytkowników przebywających okresowo należy zapewnić w zagospodarowaniu działki budowlanej, w granicach której planowana jest inwestycja budowlana nowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejącego obiektu lub jego części na cele usługowe,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków nowych – wśród zabudowy istniejącej noworealizowane obiekty winny nawiązywać do dotychczasowej linii nie wykraczając poza linię rozgraniczającą drogi.

## Rozdział II

### § 7

#### Ustalenia szczegółowe

1. Dla terenu o symbolu **I MW** ustala się przeznaczenie na cele związane z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o zabudowie średniowysokiej.
- 1) W obszarze obowiązują:
- a) zachowanie istniejącego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją towarzyszącą,
  - b) zasady podziału na działki:
    - dotychczasowa intensywność zabudowy po podziale winna zostać zachowana,
    - podział geodezyjny z wyodrębnieniem poszczególnych budynków mieszkalnych z obowiązkiem zachowania warunków wynikających z obowiązujących przepisów w szczególności dotyczących miejsc postojowych i terenów zieleni,
  - c) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
    - linia zabudowy nowych obiektów zgodnie z rysunkiem planu,
    - wjazdy z istniejących dróg dojazdowych,

- realizacja nowych budynków mieszkalnych o maksymalnej wysokości budynków istniejących,
  - wskazana lokalizacja garaży w przyziemiach budynków,
  - obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie z potrzebami,
- d) zakazy:
- lokalizacji usług produkcyjnych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, itp. funkcji oraz rzemiosła produkcyjnego,
  - adaptacji boksów garażowych na warsztaty i inne punkty usług motoryzacyjnych,
- e) dopuszczenia:
- realizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych z zachowaniem warunków zawartych w punkcie c, d,
  - nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, w tym obiektów użyteczności publicznej,
  - adaptacji obiektów gospodarczych i pomocniczych na funkcje usług związanych z bezpośrednią obsługą użytkowników terenu.
2. Dla terenu o symbolu **2 UC** ustala się przeznaczenie związane z realizacją usług centrotwórczych.
- W obszarze obowiązują:
- a) wskazania realizacji obiektów użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania funkcji usług w szczególności: obsługi bankowej, administracji, kultury, gastronomii, handlu detalicznego, turystyki i sportu, usług medycznych i pokrewnych za wyjątkiem lecznictwa zamkniętego wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią, rekreacją towarzyszącą i terenami publicznymi,
- b) zasady podziału na działki:
- wskazuje się jako właściwe sporządzenie koncepcji zagospodarowania całości terenu oznaczonego symbolem **UC**, która stanowić będzie podstawę podziału nieruchomości,
  - wielkość wydzielanych działek winna być ustalana indywidualnie z zachowaniem obowiązującej intensywności zabudowy terenu i zasad jego zagospodarowania,
- c) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
- maks. intensywność zabudowy 50 %,
  - wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji,
  - wskazane skablowanie istniejącej linii napowietrznej 20 kV,
- d) zakazy:
- realizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z usługami określonymi w punkcie a),
  - realizacji ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
  - realizacji obiektów tymczasowych poza obiektami sezonowymi,
- e) dopuszczenia:
- realizacji budowli związanych z funkcją terenu takich jak: trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, urządzeń technicznych, itp.



3. Dla terenu o symbolu **3 ZP** ustala się przeznaczenie związane z realizacją terenów zieleni miejskiej - parku.

W obszarze obowiązuje:

- a) adaptacja istniejącej zieleni miejskiej - skweru wraz z urządzeniami sportowymi z podniesieniem ich standardu oraz ze wskazaniem realizacji podstawowych obiektów i urządzeń zaplecza sanitarnego,
- b) zakaz realizacji obiektów i urządzeń poza wymienionymi w punkcie a.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 MJZ** ustala się przeznaczenie związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zorganizowanych formach działalności inwestycyjnej.

W obszarze obowiązują:

- a) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu poza określonymi w § 6 pkt 1a,
  - realizacja wyłącznie budynków mieszkalnych ze wskazaniem realizacji garaży dwubokowych,
  - linie zabudowy według rysunku planu,
  - wysokość zabudowy - 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
  - obowiązek realizacji zabudowy mieszkaniowej o zorganizowanej formie działalności inwestycyjnej zespołów mieszkaniowych o min. 15 mieszkaniach,
  - poziom posadzki przyziemia do 1,00 m nad poziomem terenu,
  - ogrodzenia z elementów jednolitych projektowanych odrębnie dla każdego zespołu mieszkaniowego jako obowiązujące - realizowane w linii rozgraniczenia dróg,
- b) zasady podziału na działki poza wymienionymi w § 6 pkt 1b:
  - wielkość działek do 800 m,
- c) zakazy:
  - lokalizacji budynków gospodarczych, warsztatów rzemieślniczych, jak i budynków usługowych zlokalizowanych na odrębnych działkach,
- d) dopuszczenia:
  - w przypadku braku developera realizację zabudowy mieszkaniowej indywidualnej o jednolitej architekturze projektowanej dla wyodrębnionych zespołów domów o co najmniej 5 budynkach.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **5 MJ** i **7 MJ** ustala się przeznaczenie związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W obszarze obowiązują:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji podstawowej.
- b) zasady i warunki podziału na działki poza wymienionymi w § 6 pkt 1b:
  - wielkość działek około 1000 m<sup>2</sup>,
- c) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu poza określonymi w § 6 pkt 1a:
  - realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych ze wskazaniem łączenia ich z garażami do dwu stanowisk. Łączna powierzchnia użytkowa budynków gospodarczo-garażowych do 60 m<sup>2</sup>,
  - poziom posadzki przyziemia do 1,0 m nad poziomem terenu,
  - wysokość ogrodzeń 1,5 m od poziomu terenu,
- d) dopuszczenia:
  - realizacji obiektów użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania funkcji usług w szczególności: gastronomii, handlu detalicznego, turystyki i sportu, usług medycznych i pokrewnych (gabinety lekarskie, kosmetyka, itp.) za wyjątkiem lecznictwa zamkniętego,

- dla terenów oznaczonych symbolami **5 MJ** i **7 MJ** realizację budynków gospodarczo-garażowych, o których mowa w punkcie c poza wyznaczoną linią zabudowy od ul. Wieniawskiego. Dla tych obiektów wyznacza się linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej w/w ulicy.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **6 MJ**, **8 MJ** i **9 MJ** ustala się przeznaczenie związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- W obszarze obowiązują:
- a) realizacja nowej i zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zasady i warunki podziału na działki poza wymienionymi w § 6 pkt 1b:
    - wielkość działek około 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu poza określonymi w § 6 pkt 1a:
    - realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych ze wskazaniem łączenia ich z garażami dwustanowiskowymi. Łączna powierzchnia użytkowa budynków gospodarczo-garażowych do 60 m<sup>2</sup>,
    - wysokość zabudowy - 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
    - poziom posadzki przyziemia do 1,0 m nad poziomem terenu,
    - wysokość ogrodzeń do 1,5 od poziomu terenu,
  - d) dopuszczenia:
    - rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z zachowaniem warunków zawartych w punkcie c,
    - realizacji na działkach wyodrębnionych obiektów użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania funkcji usług w szczególności: gastronomii, handlu detalicznego, turystyki i sportu, usług medycznych,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **9 MJ** realizację budynków gospodarczo-garażowych, o których mowa w punkcie c poza wyznaczoną linią zabudowy od ul. Wieniawskiego. Dla tych obiektów wyznacza się linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej w/w ulicy.

### **Tereny komunikacji drogowej**

1. Dla terenu o symbolu **1 KDZ** ustala się funkcję komunikacji drogowej - południowa strona drogi zbiorczej - ul. Techników:  
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 25 m (w granicach opracowania 12,5 m - do osi drogi).  
Do zakresu realizacji w granicach opracowania należą:
  - poszerzenie jezdni do szer. 7 m,
  - realizacja chodnika.
2. Dla terenu o symbolu **2 KDL** - ustala się funkcję komunikacji drogowej - wschodnia strona drogi lokalnej - ul. Wieniawskiego:  
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15 m (w granicach opracowania 7,5 m - do osi drogi).  
Do zakresu realizacji w granicach opracowania należą:
  - poszerzenie jezdni do szer. 6 m,
  - realizacja chodnika.Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.



3. Dla terenu o symbolu **3 KDL** - ustala się funkcję komunikacji drogowej - zachodnia strona drogi lokalnej - ul. Kolberga:
  - szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15 m,Do zakresu realizacji w granicach opracowania należą:
  - poszerzenie jezdni do szer. 3,5 m do osi drogi,
  - realizacja chodnika.
4. Dla terenów o symbolach **4 KDD, 5 KDD, 6 KDD** - ustala się funkcję komunikacji drogowej - odcinki projektowanej drogi dojazdowej dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej:
  - szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 m,Do zakresu realizacji należą:
  - realizacja jezdni o szer. 6 m i jednostronnego chodnika,
  - dopuszcza się realizację jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej.
5. Dla terenów o symbolach **7 KDD, 8 KDD i 9 KDD** - ustala się funkcję komunikacji drogowej - projektowane drogi dojazdowe do terenów zabudowy mieszkaniowej:
  - szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m,Dopuszcza się realizację:
  - ścieżki rowerowej,
  - ulic bez wyodrębnionej jezdni i chodników.
6. Dla terenu o symbolu **10 KDL** ustala się funkcję komunikacji drogowej – projektowanej drogi lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.  
Do zakresu realizacji należą:
  - jezdnia o szerokości 6 m,
  - chodnik i ścieżka rowerowa.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

##### **§ 8**

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obowiązujące w granicach opracowania:

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. W zakresie ochrony wód podziemnych:
  - a) zakaz realizacji:
    - stacji paliw, składów paliw, stacji obsługi samochodów i innych usług motoryzacyjnych oraz stacji napraw samochodów,
  - b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogą powodować dostawanie się ścieków do gruntu,
  - c) obowiązek sporządzania dokumentacji hydrogeologicznej dla przedsięwzięć, które mogą zanieczyścić wody podziemne.

3. W zakresie ochrony powietrza:
  - ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzonych do powietrza substancji zanieczyszczających do poziomu nie przekraczającego obowiązujących wielkości dopuszczalnych stężeń substancji według zasad określonych w rozporządzeniach właściwego ministra,
  - ustala się zakaz stosowania paliwa stałego w ogrzewaniu zespołów zabudowy mieszkaniowej realizowanej na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz ograniczenie w pozostałej zabudowie,
  - ustala się zakaz realizacji kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą.
4. W zakresie ochrony przed hałasem:
  - hałas emitowany z obiektów komunikacyjnych nie może powodować zagrożenia klimatu akustycznego terenu,
  - obowiązek prowadzenia działań zmierzających do wyeliminowania względnie ograniczenia emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej oraz wpływu promieniowania niejonizującego.
5. W zakresie ochrony zieleni:
  - obowiązek zachowania maksymalnej ilości istniejącej zieleni niskiej i wysokiej,
  - obowiązek nasadzeń nowej zieleni niskiej i wysokiej od strony istniejących terenów wytwórczości przy ul. Wieniawskiego.
6. W zakresie postępowania z odpadami :
  - zakaz zanieczyszczeniami gruntu substancjami szkodliwymi poprzez realizację systemu oczyszczania,
  - prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z przyjętym przez gminę programem ochrony środowiska na podstawie przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - konieczność ustalenia dla istniejących i projektowanych przedsięwzięć warunków składowania oraz sposobu postępowania z odpadami zgodnie z ustawą o odpadach.

## **Rozdział IV**

### **Ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

#### **§ 10**

##### **1) Zasady zaopatrzenia w wodę:**

Ustala się zaopatrzenie w wodę terenów, które przeznaczono dla funkcji mieszkaniowej z istniejącej sieci wodociągowej:

- wodociągu Ø 200 w ul. Techników,
- wodociągu Ø 100 w ul. Wieniawskiego,

oraz projektowanej sieci wodociągowej spinającej w/w wodociągi.

##### **2) Zasady zasilania w gaz:**

Ustala się możliwość zasilania w gaz obszarów wyznaczonych w planie w rejonie ulic poprzez istniejącą sieć gazociągów średnioprężnych biegnących w ulicach Wieniawskiego i Kolberga.



### **3) Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez realizację trzech stacji transformatorowych 20 /0,4 kV Mrw 630 kVA w sąsiedztwie słupów istniejących linii ŚN lub słupowych 400 kVA z ich lokalizacją według zasad określonych w § 6 ust. 5 b.

Wskazane zasilanie terenów mieszkalnictwa liniami kablowymi.

### **4) Zasady odprowadzenia ścieków:**

Ustala się docelowe zasady odprowadzenia ścieków z obszaru poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej dla gminy: poprzez kolektor w ul. Kolberga do oczyszczalni komunalnej.

Do czasu zakończenia realizacji systemu kanalizacji gminnej ustala się:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej istniejącej obowiązek wykonania uszczelnień funkcjonujących zbiorników bezodpływowych,
- b) dla zabudowy projektowanej obowiązek wykonania szczelnych zbiorników,
- c) dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z prawa wodnego lub zastosowania innych dopuszczonych rozwiązań technologicznych związanych z zagospodarowaniem oczyszczonych ścieków.

## **Rozdział V**

### **Ustalenie stawek procentowych dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z Art.10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **§ 11**

Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach terenu objętego planem:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **2 UC** stawka procentowa wynosi 30 %,
- b) dla terenów pozostałych planu stawki procentowej nie ustala się na skutek zachowania dotychczasowych ustaleń planu.

## **Rozdział VI**

### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 12**

1. Dla obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/224/93 Rady Miasta Mysłowice z dnia 11 lutego 1993 r. (Dz. Urzędowy Województwa Katowickiego Nr 5/93) zawarte w:

- a) rysunku planu,
- b) tekście planu,
- c) w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1:1000, a stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.


**§ 13**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Chełm Śląski.

**§ 14**

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni po jej ogłoszeniu .

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy w Chełmie Śląskim

  
mgr inż. Franciszek Chmielarski

  
**RADCA PRAWNY**  
Wacław Bogdan Piłta  
(nr wpisu Kt-890)



GMINA

# CHEŁM ŚLĄSKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO  
W REJONIE OGRANICZONYM :

- ULICĄ KOLBERGA OD WSCHODU
- ULICĄ WIENIAWSKIEGO OD ZACHODU
- ULICĄ TECHNIKÓW OD PÓŁNOCY
- DZIAŁKAMI NR 1012/22  
I 955/22 OD POŁUDNIA

RYSUNEK PLANU

XXXII/224/2002

Załącznik do Uchwały nr  
Rady Gminy w Chełmie Śląskim z dnia 25.01.2002

skala 1:1000

OZNACZENIA



OBZAR I GRANICE TERENU  
OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA



OBOWIĄZUJĄCE



ORIENTACYJNE

USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW  
WYDzielonych LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI



MW



MJ



MJZ



MZ



MZC



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP



MZP