

**Uchwała Nr .../.../2018
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 2018r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
w rejonie ulic Chełmskiej, Gamrot oraz Skalnej - część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXIX/224/2018 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 15 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Chełmskiej, Gamrot oraz Skalnej

Rada Gminy Chełm Śląski

stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski, przyjętej Uchwałą Nr VIII/46/2007 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 21 czerwca 2007r.

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Chełmskiej, Gamrot oraz Skalnej – część A, zwany dalej „planem”.

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXIX/224/2018 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 15 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Chełmskiej, Gamrot oraz Skalnej.

§ 2. 1. Integralną część planu stanowią:

- 1) uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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.

3. Jeżeli w planie jest mowa o:

- 1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5m;
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m;
- 3) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 55% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 4) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

- 7) **"uciażliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn. zm.);
- 8) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.), przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu ustawy z zakresu ochrony środowiska;
- 9) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 40%;
- 10) **"zieleni zorganizowanej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczną zielenią, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:
 - a) stworzenie warunków do rekreacji;
 - b) kształtowanie krajobrazu;
 - c) ochrona środowiska.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 6) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 7) **U/MN** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 8) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 9) **R** – teren rolniczy;
- 10) **ZZO** – teren zieleni zorganizowanej;
- 11) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 12) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 13) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 14) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 15) stanowisko archeologiczne;
- 16) granica strefy „W” – ochrony archeologicznej;
- 17) granica strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego;
- 18) granica strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza – 150m;
- 19) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznych.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat);
- 2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 3) granica pomiędzy:
 - a) złożem udokumentowanym węgla kamiennego „Ziemowit” WK 374;
 - b) złożem udokumentowanym węgla kamiennego „Piaś” WK 299;
 - c) obszarem górniczym „Lędziny I”;
 - d) obszarem górniczym „Bieruń II”;
- 4) granica terenu górniczego „Lędziny I”;
- 5) granica terenu górniczego „Bieruń II”;
- 6) granica terenu górniczego „Imielin I”;
- 7) projektowana sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 400kV;
- 8) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 220kV;
- 9) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110kV;
- 10) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20kV;
- 11) słupowa stacja trafo;
- 12) gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 500 PN 4MPa, DN 200 PN 2,5MPa);

- 13) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia (DN 500 PN 4MPa, DN 200 PN 2,5MPa);
 14) granica aglomeracji Chelm Śląski.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 4 ÷ 14 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §13 uchwały.

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

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną dopuszcza się:
- prorowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innymi niż ustalone w planie, z możliwością jego zachowania;
 - prorowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - prorowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.);
 - prorowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w zakresie: wysokości, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i szerokości elewacji frontowej, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 10%;
- 2) maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 30m.

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

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.),, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz inwestycji celu publicznego;
- nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn. zm.);
- zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- w zakresie ochrony akustycznej uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 112):
 - na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - na terenach: **MN/U, MN-U, U/MN** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- wyznacza się do ochrony prawem miejscowym stanowisko archeologiczne 9/101-49 AZP, w jego granicach należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 2187 z późn. zm.);
- wyznacza się strefę „W” – ochrony archeologicznej, w obrębie której należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 2187 z późn. zm.);
- wyznacza się strefę „K” – ochrony krajobrazu kulturowego, ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami planu.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- na obszarze planu występuje:

- a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w zasięgu którego obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.);
 - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
 - c) udokumentowane złoża węgla kamiennego:
 - „Ziemowit” WK 374;
 - „Piast” WK 299;
 - d) obszar górniczy:
 - „Lędziny I”;
 - „Bieruń II”;
 - e) teren górniczy:
 - „Lędziny I”;
 - „Bieruń II”;
 - „Imielin I”;
- 2) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów:
- a) wysokiego ciśnienia DN 500 PN 4,0MPa – rok budowy 2006, o szerokości 30m (po 15m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu);
 - b) wysokiego ciśnienia DN 200 PN 2,5MPa o szerokości 30m (po 15m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu);
 - c) w ich zasięgu podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r., poz. 640);
- 3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn. zm.);
- 4) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 121 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 80° ÷ 100°;
 - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się granicę strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza 50m ÷ 150m, w zasięgu której ustala się zakaz lokalizowania:
 - budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej;
 - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia 220kV – po 35m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
 - b) wysokiego napięcia 110kV – po 20m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
 - c) średniego napięcia 20kV – po 7,5m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
 - d) w zasięgu pasów technologicznych ustala się:
 - nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
 - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 z późn. zm.);
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszczenie stosowania: przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych;
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi;
 - d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia aglomeracji Chełm Śląski wyznaczonej Uchwałą Nr V/14/6/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 26 października 2015r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Chełm Śląski (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 4 listopada 2015r., poz. 5434);
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
 - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną: wysokiego, średniego i niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
 - b) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
 - c) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017r. poz. 2624);
 - 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1289 z późn. zm.).
- 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

- § 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 8.MN, 10.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- f) zieleni urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - z dachami płaskimi i jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;
 - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - b) innej, z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,01;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 9) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu w zakresie – $20^{\circ} \div 42^{\circ}$;
- 10) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) brązu;
 - c) grafitu;
 - d) szarości;
- 11) pokrycie dachów:
 - a) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - dachu zielonego;
 - b) płaskich w formie dowolnej;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, liczone łącznie z miejscami garażowymi;
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
 - e) lokalizowanie garaży na maksymalnie – 3 stanowiska w granicach jednej działki budowlanej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - a) w układzie wolno stojącym – 1100m² (pod jeden budynek mieszkalny);
 - b) w układzie bliźniaczym – 800m² (pod jeden budynek mieszkalny);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - a) w układzie wolno stojącym – 20m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 14m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:

- 1) w układzie wolno stojącym – 1100m² (pod jeden budynek mieszkalny);
- 2) w układzie bliźniaczym – 800m² (pod jeden budynek mieszkalny).

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;

- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opalem;
- 5) stacji kontroli pojazdów;
- 6) warsztatów samochodowych;
- 7) myjni samochodowych.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 4.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) garaże;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzonej;
- 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych;
- 3) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
 - z dachami płaskimi i jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;
 - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - b) innej, z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5m;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,01;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 10) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 42°;
- 11) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) brązu;
 - c) grafitu;
 - d) szarości;
- 12) pokrycie dachów:
 - a) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - blachy łączzonej na rąbek stojący lub leżący;
 - łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - dachu zielonego;
 - b) płaskich w formie dowolnej;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, liczone łącznie z miejscami garażowymi;
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- e) lokalizowanie garaży na maksymalnie – 3 stanowiska w granicach jednej działki budowlanej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 1100m² (pod jeden budynek mieszkalny);
 - b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym – 800m² (pod jeden budynek mieszkalny);
 - c) z funkcją usługową – 1100m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 20m;
 - b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym – 14m;
 - c) z funkcją usługową – 20m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:

- a) mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 1100m² (pod jeden budynek z funkcją wyłącznie mieszkalną);
- b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym – 800m² (pod jeden budynek mieszkalny);
- c) z funkcją usługową – 1100m².

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opalem;
- 5) stacji kontroli pojazdów;
- 6) warsztatów samochodowych;
- 7) myjni samochodowych;
- 8) stacji paliw.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 7.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) garaże;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 3) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - z dachami płaskimi i jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;
 - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - b) innej, z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5m;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,01;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

- 10) geometria dachów:
- dachy płaskie;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 42°;
- 11) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
- czerwieni;
 - brązu;
 - grafitu;
 - szarości;
- 12) pokrycie dachów:
- jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - dachu zielonego;
 - płaskich w formie dowolnej;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, liczone łącznie z miejscami garażowymi;
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - lokalizowanie garaży na maksymalnie – 3 stanowiska w granicach jednej działki budowlanej.

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

- minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 1100m² (pod jeden budynek mieszkalny);
 - mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym – 800m² (pod jeden budynek mieszkalny);
 - z funkcją usługową – 1100m²;
- minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 20m;
 - mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym – 14m;
 - z funkcją usługową – 20m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 1100m² (pod jeden budynek mieszkalny);
- mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym – 800m² (pod jeden budynek mieszkalny);
- z funkcją usługową – 1100m².

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- uciążliwych;
- związanych z gospodarowaniem odpadami;
- handlu hurtowego;
- handlu opałem;
- stacji kontroli pojazdów;
- warsztatów samochodowych;
- myjni samochodowych;
- stacji paliw.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 6.U/MN ustala się:

- przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową;
- przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
 - b) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) garaże;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie budynków usługowo-mieszkalnych lub usługowych;
 - 3) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - 6) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,01;
 - 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60m;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 10) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 42°;
 - 11) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) brązu;
 - c) grafitu;
 - d) szarości;
 - 12) pokrycie dachów:
 - a) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - dachu zielonego;
 - b) płaskich w formie dowolnej;
 - 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, liczone łącznie z miejscami garażowymi;
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego;
 - e) lokalizowanie garaży na maksymalnie – 3 stanowiska w granicach jednej działki budowlanej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę z funkcją usługową – 1500m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę z funkcją usługową – 20m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę z funkcją usługową – 1500m².

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu opałem.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 5.U ustala przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) garaże;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,01;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60m;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 9) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 10) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) brązu;
 - c) grafitu;
 - d) szarości;
- 11) pokrycie dachów:
 - a) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
 - dachu zielonego;
 - b) płaskich w formie dowolnej;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - d) lokalizowanie garaży na maksymalnie – 3 stanowiska w granicach jednej działki budowlanej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę z funkcją usługową – 1500m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę z funkcją usługową – 20m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę z funkcją usługową – 1500m².

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;

- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu opalem.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 11.R ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojścia i dojazdy;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
 - a) gruntów ornych
 - b) sadów;
 - c) łąk trwałych;
 - d) pastwisk trwałych;
 - e) rowów;
- 3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5m;
- 4) zakaz lokalizowania budynków.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 12.ZZO, 14.ZZO ustala się przeznaczenie pod zielenią zorganizowaną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wiaty;
 - c) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – do 42°;
- 4) kolorystyka dachów dowolna;
- 5) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 6) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5m;
- 7) zakaz lokalizowania budynków.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDL, 3.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu **KDG**;
- 2) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu **KDL**;
- 3) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu **KDD**.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zielenią urządzoną;
- 2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10m.

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

- 1) dla terenu **1.KDG** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 11,5m ÷ 12,5m (stanowiącej część szerokości drogi głównej w granicach planu);
- 2) dla terenu **2.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 3m ÷ 5,5m (stanowiącej część szerokości drogi lokalnej w granicach planu);
- 3) dla terenu **3.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 2,5m ÷ 6m (stanowiącej część szerokości drogi dojazdowej w granicach planu).

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 9.KDW, 13.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10m.

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

- 1) dla terenu **9.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 2) dla terenu **13.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 2m ÷ 18m (na odcinku stanowiącym część szerokości drogi wewnętrznej w granicach planu);
 - b) 8m (na odcinku stanowiącym całą szerokości drogi wewnętrznej w granicach planu).

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

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

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