

UCHWAŁA NR XXXII/ 161 /2009  
RADY GMINY W CHELMIE ŚLĄSKIM  
z dnia 25 września 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie  
ulic Podłuże, Gamrot, Chełmska i Zbiornika Dzieckowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) oraz zgodnie z uchwałą Rady Gminy Chełm Śląski nr XI/56/07 z dnia 26 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Podłuże, Gamrot, Chełmska i Zbiornika Dzieckowice.

Rada Gminy Chełm Śląski  
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Podłuże, Gamrot,  
Chełmska i Zbiornika Dzieckowice, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1  
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na mapie w skali 1:10000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały Rady Gminy Chełm Śląski nr XI/56/07 z dnia 26 października 2007r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Podłuże, Gamrot, Chełmska i Zbiornika Dzieckowice.
2. Plan obejmuje powierzchnię 193,1 ha.
3. Integralną część planu stanowią:
  - 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
  - 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.
4. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
  - 2) 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.
5. Plan jest zgodny z ustaleniami "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.
6. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
  - 1) "planie" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
  - 2) "rysunku planu" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
  - 3) "terenie" – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
  - 4) "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności dopuszczone na danym terenie;
  - 5) "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie musi przeważać na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
  - 6) "przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
  - 7) "usługach nieuciążliwych" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe, które zgodnie z przepisami odrębnymi (prawo ochrony środowiska) nie zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane albo może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;

- 8) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: linię, której nie można przekroczyć zewnętrznym licem ściany budynku oraz jego podziemną i naziemną częścią z wykluczeniem: obrysu schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń o szerokości do 1 m oraz wykuszy i balkonów;
- 9) "**reklamie**" – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe będące nośnikami informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) "**powierzchni biologicznie czynnej**" – należy przez to rozumieć: grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 11) "**intensywności zabudowy**" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji istniejących i projektowanych budynków do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 12) "**liczbie kondygnacji**" – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 13) "**sezonowych punktach gastronomicznych**" – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt o charakterze usług sezonowych w zakresie małej gastronomii i handlu artykułami pierwszej potrzeby, o łącznej powierzchni zabudowy i zagospodarowania nie przekraczającej 35 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości: 5 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu.

## § 2.

### 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - c) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
  - d) ML/U – teren zabudowy rekreacji indywidualnej i usługowej;
  - e) ZI/ML – teren zieleni izolacyjnej i warunkowej zabudowy rekreacji indywidualnej;
  - f) U – teren zabudowy usługowej;
  - g) UZ – teren usług zdrowia i opieki społecznej;
  - h) US – teren usług sportu i rekreacji;
  - i) ZI/US – teren zieleni izolacyjnej i warunkowych usług sportu i rekreacji;
  - j) P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
  - k) RP – teren upraw polowych;
  - l) ZL – teren lasu;
  - m) ZP – teren zieleni parkowej;
  - n) ZNU – teren zieleni nieurządzonej;
  - o) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
  - p) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej;
  - q) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
  - r) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - s) KDW – teren dróg wewnętrznych;
  - t) KPJ – teren komunikacji pieszo – jezdnej;
- 5) ochrona dóbr kultury:
  - a) granica stanowiska archeologicznego – obszar;
  - b) stanowisko archeologiczne – punkt.

### 2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

- 1) elementy układu komunikacyjnego:
  - a) ścieżka dla rowerów;
  - b) szlak rowerowy;
- 2) strefy i tereny ochronne:
  - a) granica pasa technologicznego od linii energetycznej;
  - b) granica strefy obowiązywania odległości podstawowej od gazociągu wysokiego ciśnienia – przebieg orientacyjny;
  - c) granica pasa eksploatacyjnego od wodociągu;
- 3) górnictwo:
  - a) granice Obszarów Górniczych Łędziny I i Bieruń I;
  - b) granice terenów górniczych KWK Ziemowit i KWK Piast;



- c) granica złoża udokumentowanego – kruszywa naturalne;
- 4) elementy inne:
  - a) granica strefy obowiązkowego uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Górnśląskim Przedsiębiorstwem Wodociągowym S.A.;
  - b) ciek wodny – przebieg orientacyjny;
- 5) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka:
  - a) sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV;
  - b) sieć napowietrzna wysokiego napięcia: 110 kV;
  - c) sieć napowietrzna wysokiego napięcia: 220 kV;
  - d) sieć napowietrzna wysokiego napięcia: 400 kV – projektowana;
  - e) słupowa stacja trafo średniego napięcia;
- 6) infrastruktura techniczna istniejąca – gazownictwo:
  - a) gazociąg wysokiego ciśnienia: 2,5 – 4MPa;
- 7) infrastruktura techniczna istniejąca – zaopatrzenie w wodę:
  - a) sieć wodociągowa – magistralna.

### § 3.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
  - 1) na obszarze planu przeznaczenia terenów są zgodne z: §2 ust.1 pkt 4 oraz ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §24.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
    - a) lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu;
    - b) dopuszczenie zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, a także rozbudowy zgodnie z liniami zabudowy;
  - 2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
    - a) na wszystkich terenach, za wyjątkiem: A8.P/U zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej większej niż: 6 m<sup>2</sup> jednej reklamy;
    - b) na terenie: A8.P/U zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej większej niż: 10 m<sup>2</sup> jednej reklamy;
    - c) zakaz lokalizowania reklam na: obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);
    - d) zakaz lokalizowania reklam na dachach;
    - e) na wszystkich terenach, za wyjątkiem: A8.P/U zakaz lokalizowania wolno stojących reklam wyższych niż 6 m., licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi;
  - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla działek zlokalizowanych częściowo na terenach o różnym przeznaczeniu ustala się:
    - a) na terenach: C6.ZI/US1 i C7.US1 możliwość bilansowania wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu łącznie dla całych działek budowlanych zlokalizowanych częściowo na tych terenach, zgodnie z ustaleniami jak dla terenów US1;
    - b) na terenach: A19.ZI/ML i A18.ML oraz A20.ML, C2.ML i C3.ZI/ML oraz C4.ML, B7.ML i B20.ZI/ML, C10.ML i C11.ZI/ML możliwość bilansowania wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu łącznie dla całych działek budowlanych zlokalizowanych częściowo na tych terenach, zgodnie z ustaleniami jak dla terenów ML.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 2) w zakresie ochrony akustycznej ustala się na terenach: MN, MN/U, ML, ML/U równoważny poziom dźwięku A nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach szczególnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 4) na terenach: A19.ZI/ML, A20.ML, A29.ML, B3.ML/U, C2.ML, C3.ZI/ML zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi cieków orientacyjnie zaznaczonych na rysunku planu;
  - 5) zakaz zagospodarowania terenów w odległości minimum: 1,5 m od górnej krawędzi cieku Imielinka;
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na całym terenie: A21.WS oraz fragmentach terenów: A2.RP, A4.RP, A18.ML, C10.ML, C13.RP, B13.ZNU, B21.ZNU, B22.MN, B16.WS, 6.KDL ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie stanowisk



archeologicznych oznaczonych kolejno numerami: 5/101-49, 4/101-49, 3/101-49, 9/101-49 zgodnie z rysunkiem planu, w ich zasięgu ustala się:

- a) obowiązek uzgadniania wszelkich prac ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków;
- b) obowiązek prowadzenia wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

**5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) na obszarze planu nie występują tereny, o których jest mowa w § 3 ust. 5.

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

- 1) część obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru Górniczego Bieruń I;
- 2) część obszaru planu znajduje się w granicach terenu górniczego KWK Piast;
- 3) część obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru Górniczego Łędziny I;
- 4) część obszaru planu znajduje się w granicach terenu górniczego KWK Ziemowit;
- 5) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u przedsiębiorcy górniczego lub w Okręgowym Urzędzie Górniczym;
- 6) część obszaru planu znajduje się w pasie technologicznym od linii energetycznych wysokiego napięcia (220 kV i projektowanej po jej trasie 400kV – 35 m od osi kabla w każdą stronę), zgodnie z rysunkiem planu, w jego zasięgu ustala się:
  - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) zakaz lokalizowania zabudowy przewidzianej na stały pobyt ludzi;
  - c) na terenach budowlanych dopuszczenie lokalizowania zabudowy innej niż przewidziana na stały pobyt ludzi po uzyskaniu zgody oraz na zasadach ustalonych przez właściwego zarządcę linii energetycznej;
  - d) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod liniami i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
  - e) dopuszczenie zmniejszenia jego szerokości po uzyskaniu zgody od właściwego zarządcy linii energetycznej;
- 7) część obszaru planu znajduje się w pasie technologicznym od linii energetycznych wysokiego napięcia (110kV – 15 m od osi kabla w każdą stronę), zgodnie z rysunkiem planu, w jego zasięgu ustala się:
  - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod liniami i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
  - c) na terenach budowlanych dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzyskaniu zgody oraz na zasadach ustalonych przez właściwego zarządcę linii energetycznej;
  - d) dopuszczenie zachowania zabudowy zlokalizowanej w jego zasięgu z możliwością jej modernizacji oraz przebudowy po uzgodnieniu z właściwym zarządcą linii energetycznej;
  - e) dopuszczenie zmniejszenia jego szerokości po uzyskaniu zgody od właściwego zarządcy linii energetycznej;
- 8) część obszaru planu znajduje się w pasach technologicznych od linii energetycznych średniego napięcia (20 kV – 8 m od osi kabla w każdą stronę), zgodnie z rysunkiem planu, w ich zasięgu ustala się:
  - a) na terenach budowlanych dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzyskaniu zgody oraz na zasadach ustalonych przez właściwego zarządcę linii energetycznej;
  - b) dopuszczenie zachowania zabudowy zlokalizowanej w ich zasięgu z możliwością jej modernizacji oraz przebudowy po uzgodnieniu z właściwym zarządcą linii energetycznej;
  - c) dopuszczenie zmniejszenia ich szerokości po uzyskaniu zgody od właściwego zarządcy linii energetycznej;
- 9) część obszaru planu znajduje się w strefach obowiązywania odległości podstawowych od gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu, w ich zasięgu ustala się:
  - a) zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi, według których strefa została ustanowiona;
  - b) na terenach budowlanych dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzyskaniu zgody oraz na zasadach ustalonych przez właściwego zarządcę sieci gazowej;
  - c) dopuszczenie zachowania zabudowy zlokalizowanej w ich zasięgu z możliwością jej modernizacji oraz przebudowy po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci gazowej;
  - d) dopuszczenie zmniejszenia ich szerokości po uzyskaniu zgody od właściwego zarządcy sieci gazowej;
  - e) w strefie obowiązywania odległości podstawowych od gazociągu Dn 500 zachowanie strefy 8 m (po 4 m w każdą stronę) obsługi technicznej, w obszarze której nie należy realizować żadnych zamierzeń inwestycyjnych utrudniających bieżącą eksploatację;
- 10) częściowo obszar planu znajduje się w pasie eksploatacyjnym od wodociągu, zgodnie z rysunkiem planu, w jego zasięgu ustala się:
  - a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzyskaniu zgody oraz na zasadach ustalonych przez właściwego zarządcę sieci wodociągowej;
- 11) część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie obowiązkowego uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Górnośląskim Przedsiębiorstwem Wodociągowym S.A.;
- 12) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią;
- 13) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;



- 14) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną.
- 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach nie spełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w zakresie wielkości oraz szerokości frontu, pod warunkiem że uzyskały one status działek budowlanych przed wejściem planu w życie;
  - 2) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych w sytuacji kiedy:
    - wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), przy czym działki uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;
    - wydzielone działki stanowiąc będą wynikiem podziału, w rezultacie którego część ich powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji lub tereny o innym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów o 20% wartości określonych w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji braku warunków geometrycznych dzielonych działek do uzyskania tych parametrów;
  - 4) wydzielanie działek zabudowanych jedynie spełniających ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w zakresie wielkości oraz szerokości frontów;
  - 5) w zakresie parametrów działek budowlanych zlokalizowanych częściowo na terenach o różnym przeznaczeniu ustala się:
    - a) na terenach: C6.ZI/US1 i C7.US1, możliwość bilansowania parametrów łącznie dla całych działek budowlanej zlokalizowanych częściowo na tych terenach, zgodnie z ustaleniami jak dla terenów US1;
    - b) na terenach: A19.ZI/ML i A18.ML oraz A20.ML, C2.ML i C3.ZI/ML oraz C4.ML, B7.ML i B20.ZI/ML, C10.ML i C11.ZI/ML możliwość bilansowania parametrów łącznie dla całych działek budowlanych zlokalizowanych częściowo na tych terenach, zgodnie z ustaleniami jak dla terenów ML;
  - 6) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
- 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy: dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenów komunikacji pieszo – jezdnej są zgodne z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe” § 17 ust. 3, § 19 ust. 3, § 22, § 23 i § 24;
  - 2) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
    - a) tworzenie bezpośrednich dojazdów do działek budowlanych z dróg klasy: KDL, KDD, KDW, KPJ;
    - b) ograniczanie bezpośrednich dojazdów do działek budowlanych z drogi klasy: KDG;
  - 3) w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:
    - a) minimum: 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
    - b) minimum: 1 miejsce parkingowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego lecz nie mniej niż: 3 miejsca parkingowe na jeden lokal usługowy;
    - c) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: MN, MN/U, ML, ML/U, ZI/ML, U, US1, ZI/US1, P/U należy zlokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub w bezpośrednim sąsiedztwie na specjalnie wyznaczonych obszarach, do których inwestor posiada tytuł prawny lub pisemną zgodę zarządcy na ich ujęcie w bilansie miejsc parkingowych;
  - 4) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego, ustala się:
    - a) wydzielanie dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
      - 6 m dla dojazdu do 3 do 6 działek;
      - 8 m dla dojazdu powyżej 6 działek;
    - b) wydzielanie placów do zawracania na dojazdach do działek, o promieniu minimum:
      - 6 m dla dojazdów o długości maksimum: 150 m;
      - 8 m dla dojazdów o długości powyżej: 150 m;
  - 5) w zakresie zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się:
    - a) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez zarządcę tych sieci;
    - b) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: pasa technologicznego z wyjątkiem § 3 ust. 8 pkt 9 lit a) oraz kontrolowaną z wyjątkiem § 3 ust. 8 pkt 10 lit a);
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:



- a) sieci wodociągowe ułożone są na głębokości ok. 1,5 m, a ich przebieg ma charakter orientacyjny;
  - b) wszelkie prace w rejonie sieci wodociągowej należy prowadzić ręcznie pod dorywczym nadzorem przedstawiciela właściwego Zakładu, a ich rozpoczęcie należy zgłosić z minimum dwutygodniowym wyprzedzeniem w jego siedzibie;
  - c) możliwość budowy sieci wodociągowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
  - e) do czasu budowy sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) możliwość budowy kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - c) możliwość budowy pompowni ścieków sanitarnych stosownie do potrzeb;
  - d) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - e) możliwość odprowadzania ścieków z budynków do szczelnych atestowanych zbiorników, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, posiadających stosowne zezwolenia od właściwych organów administracji;
  - f) możliwość stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem terenów: **B6.ML, B8.ML**;
- 8) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
- a) możliwość budowy kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - b) w wypadku braku kanalizacji przewidzianej do obsługi działek budowlanych, zagospodarowanie wód opadowych na działkach budowlanych (własnych inwestorów);
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) możliwość budowy:
    - sieci wysokiego napięcia wyłącznie w pasach technicznych zgodnych z rysunkiem planu, ze strefami oddziaływania zawierającymi się w ich zasięgu;
    - stacji transformatorowych oraz rozdzielczej sieci średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
  - b) realizacja zasilania w średnie i niskie napięcie liniami kablami podziemnymi, z dopuszczeniem zachowania sieci napowietrznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania przez administratora sieci;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość budowy:
    - sieci gazowej wysokiego ciśnienia wyłącznie w strefie obowiązywania odległości podstawowej od gazociągu wysokiego ciśnienia, ze strefą zawierającą się w jej zasięgu;
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - b) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - c) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 12) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość budowania sieci teletechnicznej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - b) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
  - c) na wszystkich terenach, za wyjątkiem: **A8.P/U** zakaz lokalizowania wolnostojących masztów telefonii komórkowej;
  - d) zakaz lokalizowania anten telefonii komórkowej na budynkach mieszkalnych oraz rekreacji indywidualnej;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko znajdujące się poza obszarem planu;
  - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami, w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
  - c) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych i wewnętrznych;
  - d) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.



- 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**
- 1) w zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy ustala się:
    - a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych, jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
  - 2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
    - a) dopuszczenie użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem do czasu wydania pozwolenia na budowę oraz przy spełnieniu warunków ustalonych w § 3 ust. 9 pkt 2 lit. b, c;
    - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
    - c) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.
- 10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:**
- 1) na obszarze planu nie występują tereny, o których jest mowa w § 3 ust. 10.
- 11. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:**
- 1) na obszarze planu ustala się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone na rysunku planu: **US1, ZI/US1, US2, ZI/US2, C9.WS**;
  - 2) na obszarze planu nie ustala się terenów służących organizacji imprez masowych.
- 12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
- 1) dla działek, dla których następuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na: 30%, słownie: trzydzieści procent.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

### § 4.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A9.MN, A10.MN, A11.MN, A12.MN, A13.MN, A14.MN, A15.MN, A16.MN, A17.MN, B9.MN, B10.MN, B11.MN, B12.MN, B22.MN, C1.MN, C14.MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) na terenie: **C1.MN** dopuszcza się lokalizowanie lokali usługowych i wolno stojących budynków usługowych, w zakresie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
    - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
    - c) pod obiekty małej architektury;
    - d) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN** i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
    - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - f) pod zieleni urządzoną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których jest mowa w § 4 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:
  - 1) na terenie: **C1.MN** funkcja usługowa w obrębie poszczególnych działek budowlanych może stanowić maksymalnie 40% powierzchni użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych na niej obiektów;
  - 2) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;
  - 3) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400 m<sup>2</sup>;
  - 4) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1 m nad poziom terenu;
  - 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (dopuszczonej wyłącznie na terenie **C1.MN**), liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż: 10 m;
  - 6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 6 m;
  - 7) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,3;
  - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 50%;



- 9) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie  $25^{\circ}$  –  $40^{\circ}$ ;
  - 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
  - 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 12) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu: **WS** lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, o których jest mowa w § 4 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową:
    - w układzie wolno stojącym na minimum: 1200 m<sup>2</sup>;
    - w układzie bliźniaczym na minimum: 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową:
    - w układzie wolno stojącym na minimum: 20 m;
    - w układzie bliźniaczym na minimum: 14 m.

#### § 5.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A7.MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
    - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych na działkach wydzielonych lub wspólnych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
    - b) pod obiekty małej architektury;
    - c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN/U i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
    - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - e) pod zieleni urządzoną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których jest mowa w § 5 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:
- 1) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;
  - 2) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400 m<sup>2</sup>;
  - 3) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1 m nad poziom terenu;
  - 4) wysokość zabudowy: mieszkaniowej i usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż: 10 m;
  - 5) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 6 m;
  - 6) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową na maksimum: 0,3;
  - 7) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę usługową i mieszkaniowo – usługową na maksimum: 0,5;
  - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową na minimum: 50%;
  - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę usługową i mieszkaniowo – usługową na minimum: 30%;
  - 10) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie  $25^{\circ}$  –  $40^{\circ}$ ;
  - 11) dla zabudowy usługowej stosowanie dachów dowolnych;
  - 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
  - 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 14) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu: **WS** lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, o których jest mowa w § 5 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową:



- w układzie wolno stojącym na minimum: 1200 m<sup>2</sup>;
- w układzie bliźniaczym na minimum: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek z zabudową usługową na minimum: 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę:
  - mieszkaniową w układzie wolno stojącym i usługową na minimum: 20 m;
  - mieszkaniową w układzie bliźniaczym na minimum: 14 m.

#### § 6.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A18.ML, A20.ML, A29.ML, B5.ML, B6.ML, B7.ML, B8.ML, C2.ML, C4.ML, C10.ML ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) pod usługi sportu i rekreacji, w zakresie: terenowe obiekty i urządzenia sportowe;
  - b) pod obiekty małej architektury;
  - c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: ML i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
  - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) pod zieleni urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których jest mowa w § 6 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym;
  - 2) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1 m nad poziom terenu;
  - 3) wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 7 m;
  - 4) lokalizowanie budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy maksimum: 120 m<sup>2</sup>;
  - 5) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,3;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 60%;
  - 7) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 40°;
  - 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
  - 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 10) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu: WS lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, o których jest mowa w § 6 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej na minimum: 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę rekreacji indywidualnej na minimum: 16 m.

#### § 7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B3.ML/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) pod zabudowę rekreacji indywidualnej;
  - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) pod sezonowe punkty gastronomiczne;
  - b) pod obiekty małej architektury;
  - c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe do obsługi terenów: ML/U;
  - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) pod zieleni urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których jest mowa w § 7 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym;
- 2) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1 m nad poziom terenu;



- 3) wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 7 m;
  - 4) lokalizowanie budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy maksimum: 120 m<sup>2</sup> ;
  - 5) lokalizowanie budynków usługowych o powierzchni zabudowy maksimum: 250 m<sup>2</sup> ;
  - 6) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,3;
  - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 60%;
  - 8) dla zabudowy rekreacji indywidualnej stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 40°;
  - 9) dla zabudowy usługowej stosowanie dachów dowolnych;
  - 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
  - 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 12) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu: **WS** lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, o których jest mowa w § 7 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę:
    - a) rekreacji indywidualnej na minimum: 400 m<sup>2</sup>;
    - b) usługową na minimum: 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę:
    - a) rekreacji indywidualnej na minimum: 16 m;
    - b) usługową na minimum: 20 m.

#### § 8.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A19.ZI/ML, B20.ZI/ML, C3.ZI/ML, C11.ZI/ML ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: pod zieleni izolacyjną;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) pod zabudowę rekreacji indywidualnej w układzie wolno stojącym, pod warunkiem uzyskania zgody oraz na zasadach ustalonych przez właściwego zarządcę linii energetycznej (w tym zarządcę istniejącej: 200 kV i projektowanej po jej trasie 400 kV oraz 110 kV)
    - b) pod usługi sportu i rekreacji, w zakresie: terenowe obiekty i urządzenia sportowe, pod warunkiem uzyskania zgody oraz na zasadach ustalonych przez właściwego zarządcę linii energetycznej (w tym zarządcę istniejącej: 200 kV i projektowanej po jej trasie 400 kV oraz 110 kV);
    - c) pod obiekty małej architektury;
    - d) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: ZI/ML i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
    - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - f) pod zieleni urządzoną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których jest mowa w § 8 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:
  - 1) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1 m nad poziom terenu;
  - 2) wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 7 m;
  - 3) lokalizowanie budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy maksimum: 120 m<sup>2</sup> ;
  - 4) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,2;
  - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 70%;
  - 6) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 40°;
  - 7) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
  - 8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 9) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu: **WS** lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, o których jest mowa w § 8 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:
  - 1) wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej na minimum: 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę rekreacji indywidualnej na minimum: 16 m.



## § 9.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B1.U ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) pod obiekty małej architektury;
    - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
    - c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: U i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
    - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - e) pod zieleni urządzoną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o których jest mowa w § 9 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1 m nad poziom terenu;
  - 3) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
  - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 6 m;
  - 5) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,5;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;
  - 7) stosowanie dachów dowolnych;
  - 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
  - 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 10) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu: WS lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym jest mowa w § 9 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:
  - 1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę usługową na minimum: 2000 m<sup>2</sup>.

## § 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A1.UZ ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) pod zabudowę usług zdrowia i opieki społecznej;
    - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) pod obiekty małej architektury;
    - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
    - c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: UZ;
    - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - e) pod zieleni urządzoną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym jest mowa w § 10 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1 m nad poziom terenu;
  - 3) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
  - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 6 m;
  - 5) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,5;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;
  - 7) dla zabudowy usługowej stosowanie dachów dowolnych;
  - 8) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 40°;



- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym jest mowa w § 10 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:**
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 1500 m<sup>2</sup>.

#### § 11.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B2.US1, B19.US1, C7.US1 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) pod usługi sportu i rekreacji, w zakresie: hale sportowe, terenowe obiekty i urządzenia sportowe;
  - b) pod zabudowę usług turystyki: usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym, w tym: usługi gastronomii, handlu, rozrywki, ośrodki SPA, farmy urody, usługi medyczne, itp.;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) pod lokale mieszkalne;
  - b) pod obiekty małej architektury;
  - c) pod obiekty i budynki gospodarcze;
  - d) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: US1 i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
  - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - f) pod zieleń urządzoną.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których jest mowa w § 11 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:**
- 1) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) lokale mieszkalne nie mogą stanowić więcej niż: 25 % powierzchni użytkowej całego budynku;
  - 3) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1 m nad poziom terenu;
  - 4) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
  - 5) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 6 m;
  - 6) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,5;
  - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 50%;
  - 8) stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 40° oraz innych;
  - 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
  - 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 11) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu: WS lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.

#### § 12.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C8.US2 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi sportu i rekreacji, w zakresie: terenowe obiekty i urządzenia sportowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) pod sezonowe punkty gastronomiczne;
  - b) pod obiekty małej architektury;
  - c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: US2 i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
  - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) pod zieleń urządzoną.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym jest mowa w § 12 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:**
- 1) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych oraz blachy;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 3) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu: WS lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.



### § 13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C6.ZI/US1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zielen izolacyjną;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod usługi sportu i rekreacji, w zakresie: hale sportowe, terenowe obiekty i urządzenia sportowe, pod warunkiem uzyskania zgody oraz na zasadach ustalonych przez właściwego zarządcę linii energetycznej (w tym zarządcę istniejącej: 200 kV i projektowanej po jej trasie 400 kV oraz 110 kV)

b) pod zabudowę usług turystyki: usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym, w tym: usługi gastronomii, handlu, rozrywki, ośrodki SPA, farmy urody, usługi medyczne, itp, pod warunkiem uzyskania zgody oraz na zasadach ustalonych przez właściwego zarządcę linii energetycznej (w tym zarządcę istniejącej: 200 kV i projektowanej po jej trasie 400 kV oraz 110 kV);

c) pod obiekty małej architektury;

d) pod obiekty i budynki gospodarcze;

e) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: ZI/US1 i terenów bezpośrednio do nich przylegających;

f) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

g) pod zielen urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym jest mowa w § 13 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400 m<sup>2</sup>;

2) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1 m nad poziom terenu;

3) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;

4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 6 m;

5) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,5;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 50%;

7) stosowanie dachów dowolnych;

8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;

9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

10) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu: WS lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.

### § 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C5.ZI/US2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zielen ochronną;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod sezonowe punkty gastronomiczne;

b) pod usługi sportu i rekreacji, w zakresie: terenowe obiekty i urządzenia sportowe;

c) pod obiekty małej architektury;

d) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: ZI/US2 i terenów bezpośrednio do nich przylegających;

e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) pod zielen urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym jest mowa w § 14 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych oraz blachy;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu: WS lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.

### § 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A8.P/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym handel hurtowy;

b) pod zabudowę usługową;



2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) pod stacje paliw;
- b) pod urządzenia obsługi komunikacji samochodowej;
- c) pod obiekty i budynki gospodarcze;
- d) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: P/U i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
- e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) pod obiekty małej architektury;
- g) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym jest mowa w § 15 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz wydzielenia lokali usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 6 m;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;
- 5) stosowanie dachów dowolnych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym jest mowa w § 15 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 2000 m<sup>2</sup>.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym jest mowa w § 15 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowanie masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości maksimum: 35 m.

#### § 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.RP, A3.RP, A4.RP, C12.RP, C13.RP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których jest mowa w § 16 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz zabudowy.

#### § 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A30.ZL, B17.ZL, B18.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod las;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) pod szlak rowerowy.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których jest mowa w § 17 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 17 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) na terenie: B17.ZL zalecenie wyznakowania szlaku rowerowego zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A5.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zieleń parkową;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) pod obiekty małej architektury;
  - b) pod ciągi piesze;
  - c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.



2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym jest mowa w § 18 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz zabudowy.

#### § 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A25.ZNU, A26.ZNU, A27.ZNU, B13.ZNU, B21.ZNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zieleń nieurządzoną;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod obiekty małej architektury;

b) pod terenowe obiekty i urządzenia sportowe;

c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których jest mowa w § 19 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz zabudowy.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 19 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

1) na terenie B13.ZNU, B21.ZNU zalecenie budowy ścieżki dla rowerów zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.WS, A21.WS, A22.WS, A23.WS, A24.WS, B15.WS, B16.WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod obiekty inżynierskie, w tym: kładki, przeprawy mostowe;

b) pod obiekty hydrotechniczne;

c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B14.WS, C9.WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) na terenie: C9.WS pod obiekty związane ze sportami wodnymi takie jak: kładki, pomosty, itp.;

b) pod obiekty hydrotechniczne;

c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o których jest mowa w § 21 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 6, przy czym ustala się:

1) teren: B14.WS stanowi ujęcie wody pitne.

#### § 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) pod drogę publiczną klasy głównej (1/2), oznaczoną na rysunku planu: KDG;

b) pod drogi publiczne klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KDL;

c) pod drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KDD;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) pod ścieżkę dla rowerów;

c) pod obiekty małej architektury;

d) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 22 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

1) dla terenu: 1.KDG część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 15 m (liczoną od osi jezdni), pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu;

2) dla terenu: 2.KDL część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5 m (zgodnie z rysunkiem planu), pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu;



- 3) dla terenu: **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) dla terenu: **4.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m (zgodnie z rysunkiem planu), pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu;
- 5) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12 m;
- 6) dla terenu: **6.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8 m, pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 7) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m oraz zakończenie placem do zawracania samochodów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 8) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- 9) dla terenu: **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- 10) dla terenu: **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 11) dla terenu: **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m.

#### § 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A28.KDW, B4.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) pod obiekty małej architektury;
  - c) pod zieleni urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 23 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu: **A28.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 7,5 m;
- 2) dla terenu: **B4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m.

#### § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A31.KPJ, A32.KPJ, B23.KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) pod obiekty małej architektury;
  - c) pod zieleni urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 24 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu: **A31.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m oraz zakończenie placem do zawracania (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) dla terenu: **A32.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 8 m oraz zakończenie placem do zawracania (zgodnie z rysunkiem planu);
- 3) dla terenu: **B23.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 8 m oraz zakończenie placem do zawracania, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu).

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

#### § 25.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm Śląski.

#### § 26.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**RADCA PRAWNY**

mgr Bogdan PLUTA  
(nr wpisu KT 890)

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

Jan Ochmański



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
w rejonie ulic Podłuże, Gamrot, Chełmska i Zbiornika Dzieckowice.**

Rada Gminy Chełm Śląski działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., nr 80, poz. 717 z późn. zm.) postanawia:

1. **nie uwzględnić uwagi** wniesionej przez Panią Katarzynę GRABOWSKĄ – PŁAWECKĄ
- 1.1. w sprawie: **likwidacji strefy ochrony konserwatorskiej** (jeżeli ma ona wpływ na dysponowanie działką z pełną swobodą) oraz **możliwości przeznaczenia działek pod zabudowę (mieszkańową),**
- 1.2. **nieruchomość**, której dotyczy uwaga: Obręb. Chełm, Karta 4, Dod. 1. dz. nr: 68, 69,
- 1.3. **przeznaczenie w planie:** ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 1.4. **data wpływu uwagi:** 24 marca 2009 r.

Uzasadnienie

Niniejsza strefa ochrony archeologicznej nie ma bezpośredniego wpływu na możliwość przeznaczenia działek leżących w jej obrębie pod dowolne cele, w tym budowlane. Przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę rekreacji indywidualnej wynika z 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 2007 r., z którą to projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny. W związku z powyższym nie ma możliwości prawnych na przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub inną niezgodną z zapisami studium.

*Podstawa prawna:*

*Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),*

*Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.*

Strefy ochrony archeologicznej oraz ich zasięgi zostały ustanowione na podstawie przepisów odrębnych i figurują w rejestrze zabytków województwa śląskiego. Zostały wprowadzone do projektu planu na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 06 marca 2008 r. (znak: K-NR-AF/4163/1161/3/08). Ograniczenia dla przyszłych inwestorów dotyczą wyłącznie prowadzenia inwestycji, tj.:

- a) *obowiązek uzgadniania wszelkich prac ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków;*
- b) *obowiązek prowadzenia wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.*

*Podstawa prawna:*

*Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),*

*Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.*

*Art. 15. 2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:*

- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dźór kultury współczesnej.**

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Ochmański



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełm Śląski o sposobie realizacji inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Gminy Chełm Śląski działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., nr 80, poz. 717 z późn. zm.) postanawia:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji, należących do zadań własnych gminy, będzie gmina Chełm Śląski.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
  - a. środki własne gminy Chełm Śląski,
  - b. środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
  - c. partnerstwo publiczno – prywatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata: 2009 – 2020.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*Jan Ochmański*  
**Jan Ochmański**