

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia ..... roku

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą Gminy Ornontowice, północną linią lasu, ul. Św. Wawrzyńca, wschodnią linią lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Orzesze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 549 z późn. zm.)<sup>1</sup> i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami<sup>2</sup>), a także w związku z **uchwałami nr XIX/203/12 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie sporządzenia zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz nr XXV/275/12 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie sporządzenia zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze**, po stwierdzeniu, że ustalenia nie są nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze” przyjętego uchwałą nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011r.,

**RADA MIEJSKA ORZESZE**

**u c h w a ł a**

**zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze zwaną dalej planem.**

**Rozdział 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na części obszaru położonego w mieście Orzesze. Dokładne granice obowiązywania planu określa załącznik graficzny nr 1, zatytułowany „**Zmiana Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego miasta Orzesze**”, opracowane w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3.

**§ 2.**

**Hełkoć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) barwne oznaczenie graficzne i literowe będące ustaleniem planu – należy przez to rozumieć ustalenie planu przedstawione na rysunku planu w formie symbolu graficznego, którego obecność jest wymagana na podstawie przepisów w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) oznaczenie elementów zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć ustalenia planu przedstawione na rysunku planu w formie symbolu graficznego, przedstawiające sposób kształtowania ładu przestrzennego,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wynikające bezpośrednio z ustalenia przeznaczenia terenu,

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 oraz 1318.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r., poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 poz. 21, 405, 1238.

- 6) przeznaczeniu równorzędnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie wynika bezpośrednio z ustalenia przeznaczenia terenu jednak zostało dopuszczone ustaleniami studium,
- 7) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której żadna część budynku zawierająca pomieszczenia nie powinna przekroczyć. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez następujące części budynku: galeria, taras na poziomie zerowym, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa do 1,5m,
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po zewnętrznym obrysie ścian w stanie wykończonym wszystkich budynków, powierzchni zajmowanej przez naziemne części budowli oraz powierzchni utwardzonych na terenie działki,
- 10) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75, poz. 690 z późn. zm.<sup>3</sup>) oraz tereny sportu i rekreacji, których nawierzchnia nie jest utwardzona lub zabudowana,
- 12) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek i budowle w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.<sup>4</sup>) lub zespół takich obiektów usytuowanych na działce budowlanej. W myśl niniejszej uchwały budowle - inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiekty małej architektury nie są zabudową,
- 13) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej lub produkcyjnej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu,
- 14) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci,
- 15) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni, na której prezentowana jest informacja większej lub równej 3m<sup>2</sup>,
- 16) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 17) usługach zintegrowanych – należy przez to rozumieć możliwość zlokalizowania lokalu usługowego w obiekcie zgodnym z funkcją podstawową.

### § 3.

#### **1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu oraz ich symbole:**

- 1) „MN” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) „MN/U” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
- 3) „U” - tereny zabudowy usługowej,
- 4) „US” - tereny sportu i rekreacji,
- 5) „P” - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 6) „ZL” - lasy,
- 7) „ZP” - tereny zieleni urządzonej,
- 8) „WS” - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 9) „KD” - tereny dróg publicznych,
- 10) „KDW” - tereny dróg wewnętrznych,
- 11) „KDX” - tereny dróg pieszojezdnych,
- 12) „E” - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 13) „G” - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,

<sup>3</sup> Zmiany wymienionego aktu zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r., Nr 33, poz. 270, Dz. U. z 2004 r., Nr 109, poz. 1156, Dz. U. z 2008 r., Nr 201, poz. 1238, Dz. U. z 2009 r., Nr 56, poz. 461, Dz. U. z 2010 r., Nr 239, poz. 1597, z 2012 poz. 1289 oraz 2013r. poz. 926

<sup>4</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014r. poz. 40

- 14) „E/G/W/K/T” - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja i ciepłownictwo.

**2. Dopuszcza się przeznaczenie równorzędne lub uzupełniające terenu, jeżeli wynika to z ustaleń szczegółowych planu.**

**3. Obszar, przedstawiony na rysunku planu, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania, oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów.

**4. Obszar, przedstawiony na rysunku planu, zawiera następujące oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) granica administracyjna gminy,
- 2) tereny, obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) obszary zagrożone osunięciami mas ziemnych,
  - b) obszary osuwisk,
  - c) strefy ochrony ekspozycji,
  - d) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - e) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru ochrony zabytków;
  - f) strefa kontrolowana dla gazociągu;
  - g) odległość cmentarza od zabudowy, która jest uzbrojona w sieć wodociągową - 50m;
  - h) odległość cmentarza od zabudowy, która może korzystać z indywidualnych ujęć wody - 150m.

**5. Oznaczenia niewymienione w pkt 4, a przedstawione na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu miejscowego.**

## Rozdział 2

### USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

#### § 4.

1. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
  - 1) zakazuje się sytuowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
  - 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem §9, lokalizację nośników reklamowych i obiektów małej architektury; nakazuje się, aby usytuowanie nośników reklamowych nie powodowało zagrożenia bezpieczeństwa uczestników ruchu, ograniczało wymaganego pola widoczności i skrajni drogi, utrudniało utrzymania drogi, a także kolidowało z sieciami i urządzeniami istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej,
  - 3) dopuszcza się, aby nośniki reklamowe i mała architektura, o których mowa w pkt 2 były wykonane w formie wolnostojących obiektów trwale związanych z gruntem; maksymalną wysokość całkowitą nośnika reklamowego oraz obiektu małej architektury ogranicza się do 4 m.
2. Nakazuje się uporządkowanie i zagospodarowanie zielenią urządzoną działek, na których znajdują się urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
4. zakazuje się składowania pyłów, substancji sypkich i kopalin na placach bez zadaszenia; dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych na placach bez zadaszenia niezbędnych na potrzeby wykonywanych na terenie prac budowlanych,

### Rozdział 3

#### USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

##### § 5.

Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami oprzeć na uporządkowanej gospodarce wodnej i ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, wody opadowe i roztopowe) z właściwym zagospodarowaniem stref ochronnych wód podziemnych, zgodnym z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

##### § 6.

W celu określenia granic dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN” przyjmując minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U” należy przyjmując minimalne poziomy hałasu jak dla terenów usługowych z zastrzeżeniem punktów 3 i 4,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U oraz terenów zabudowy usługowej U3, U6, U7 i U12 przyjmując minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 4) dla terenów zabudowy usługowej U1 oraz terenów obiektów sportu i rekreacji US1 i US2 przyjmując minimalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

##### § 7.

W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się:

- 1) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych określonych w obowiązujących przepisach prawa ochroną środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza,
- 2) dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych, w tym materiałów sypkich i kruszyw, jedynie w trakcie przygotowywania i prowadzenia robót budowlanych na terenie.

### Rozdział 4

#### USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

##### § 8.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się stanowisko archeologiczne nr (1) 6/100-45 podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)<sup>5</sup>.
2. Na obszarze, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków znajdują się w obszarze objętym planem:
  - 1) w granicach terenu P3 - budynek magazynu, ul. Dworcowa/Gliwicka;
  - 2) w granicach terenu MN/U4 - budynek mieszkalny, ul. Gliwicka;
  - 3) w granicach terenu MN/U4 - budynek mieszkalny, ul. Gliwicka 14;
  - 4) w granicach terenu U6 - budynek użyteczności publicznej – dom kultury, ul. Rynek 1;
  - 5) w granicach terenu U14 - dom dziecka, ul. Wawrzyńca 87;
  - 6) w granicach terenu U14 - krzyż, ul. Wawrzyńca 87.
4. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków wprowadza się następujące ustalenia:
  - 1) nakazuje się utrzymanie obiektów w należytych stanie technicznym i estetycznym z zachowaniem lub podniesieniem wartości zabytkowej i architektonicznej,

<sup>5</sup> Zmiany wymienionego aktu zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 96, poz. 959, 2004r. Nr 238, poz. 2390, z 2006r. Nr 50, poz. 362, 2006r. Nr 50, poz. 362, 2006r. Nr 31, poz. 206, 2009r. Nr 31, poz. 206, 2007r. Nr 192, poz. 1394, 2009r. Nr 97, poz. 804, 2010r. Nr 75, poz. 474 oraz 2010r. Nr 130, poz. 871.

- 2) dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie lub remoncie obiektów,
- 3) dopuszcza się rozbiórkę obiektu, jeżeli stan jeżeli stan techniczny uniemożliwia jego remont; przed rozbiórką obiektu nakazuje się wykonanie inwentaryzacji rysunkowej i fotograficznej.

#### § 9.

1. Fragment terenu **U6** został objęty strefą ochrony historycznego krajobrazu zurbanizowanego „B”. W zasięgu strefy B wprowadza się następujące ustalenia:
  - 1) nakazuje się zachowanie i rewaloryzację historycznych obiektów,
  - 2) nakazuje się zachowanie historycznych układów komunikacyjnych,
  - 3) nakazuje się zachowanie, w miarę możliwości, ekspozycji obiektów zabytkowych od strony ciągów komunikacyjnych,
  - 4) zakazuje się lokalizacji reklam wielkogabarytowych wolnostojących i związanych z elewacją budynku o powierzchni przekraczającej 20% elewacji, za wyjątkiem reklam związanych z krótkotrwałymi wydarzeniami społecznymi, kulturalnymi, sportowymi.
2. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami plan ustala strefę ochrony ekspozycji.
3. Tereny **MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, U12, U13, G2, KDW7, KDx4 i ZP10** oraz fragmenty terenów **MN/U15, ZL1, ZL2** oraz **KDx3** objęte są strefą ochrony ekspozycji. W strefie ochrony ekspozycji zakazuje się:
  - 1) budowę obiektów kubaturowych na osiach widokowych,
  - 2) lokalizacji nośników reklamowych zasłaniających obiekt eksponowany.

#### § 10.

W przypadku odkrycia zabytków lub obiektów archeologicznych podczas robót ziemnych należy wstrzymać prace i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Kontynuacja prac będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym na podstawie pozwolenia konserwatorskiego.

### Rozdział 5

#### USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

#### § 11.

Tereny zieleni urządzonej, teren usług oznaczony symbolem **U12**, tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami **US1** i **US2** oraz tereny dróg publicznych stanowią obszar przestrzeni publicznej.

#### § 12.

Na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury rekreacji codziennej i utrzymania porządku oraz użytkowych obiektów architektury ogrodowej.

#### § 13.

Dopuszcza się, z zastrzeżeniem §4, umieszczanie nośników reklamowych w formie szyldów czy tablic informacyjnych na fasadach budynków usługowych oraz budynków mieszkalnych, w których wydzielono lokal użytkowy pod warunkiem, że treść odnosi się bezpośrednio do prowadzonej działalności.

### Rozdział 6

#### ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

#### § 14.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonych symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9 i MN10** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się usługi zintegrowane z zabudową mieszkaniową,
- 3) wspólne ustalenia dotyczące terenów objętych ustaleniami tego paragrafu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
  - budynków mieszkalnych: do 12 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 6m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
- b) geometria dachu - nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci dachowej do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- c) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- d) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
  - obiektów małej architektury,
  - dojazdów i miejsc postojowych,
  - infrastruktury technicznej,
  - zieleni urządzonej,
- 4) ustalenia dotyczące terenów **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 i MN10** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
- 5) ustalenia dotyczące terenów **MN7, MN8 i MN9** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,35,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
- 6) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnych powierzchniach:
  - a) na terenach **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 i MN10**:
    - pod zabudowę wolno stojącą: 800 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę bliźniaczą: 400 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę szeregową: 300 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach **MN7, MN8 i MN9**:
    - pod zabudowę wolno stojącą: 1000 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę bliźniaczą: 400 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę szeregową: 300 m<sup>2</sup>,
- 7) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 38 pkt 12,
- 8) na terenach **MN3, MN4 i MN6** na obszarach zagrożonych osunięciami mas ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań geotechnicznych oraz wykonanie niezbędnych prac stabilizujących i zabezpieczających przed osunięciami.

## § 15.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczonych symbolami **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18 i MN/U19** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa,
- 2) wspólne ustalenia dotyczące terenów objętych ustaleniami tego paragrafu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,

- dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 6m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,  
przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - b) geometria dachu - nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
  - d) Dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
    - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
    - obiektów małej architektury,
    - dojazdów i miejsc postojowych,
    - infrastruktury technicznej,
    - zieleni urządzonej,
- 3) ustalenia dotyczące terenów **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 i MN/U5** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
- 4) ustalenia dotyczące terenów **MN/U8 i MN/U9** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
- 5) ustalenia dotyczące terenów **MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
- 6) ustalenia dotyczące terenów **MN/U16, MN/U17, MN/U18 i MN/U19** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,35,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
- 7) ustalenia dotyczące terenów **MN/U6 i MN/U7** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%,
- 8) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnych powierzchniach:
- a) na terenach **MN/U7, MN/U9, MN/U10, MN/U12, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18 i MN/U19:**
    - pod zabudowę wolno stojącą: 800 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę bliźniaczą: 400 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę szeregową: 300 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U8, MN/U11 i MN/U13:**
    - pod zabudowę usługową 1000 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą: 800 m<sup>2</sup>,

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą: 400 m<sup>2</sup>,
  - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową: 300 m<sup>2</sup>,
- 9) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 38 pkt 12,
- 10) na terenach **MN/U1, MN/U3, MN/U6, MN/U11, MN/U12, MN/U14, i MN/U15** na obszarach zagrożonych osunięciami mas ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań geotechnicznych oraz wykonanie niezbędnych prac stabilizujących i zabezpieczających przed osunięciami.

### § 16.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczonych symbolami **U1, U4, U5, U7, U8, U9, U10, U11, U13** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – budynki usługowe takie jak budynki i obiekty usług nieprodukcyjnych w tym handlowe i gastronomiczne z zastrzeżeniem pkt 9 lit. d,
- 2) wspólne ustalenia dotyczące terenów objętych ustaleniami tego paragrafu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
    - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
    - obiektów małej architektury,
    - dojazdów i miejsc postojowych,
    - infrastruktury technicznej,
    - zieleni urządzonej,
- 3) ustalenia dotyczące terenu **U1** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - c) wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych: do 20 m, nie więcej niż do sześciu kondygnacji nadziemnych,
    - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 12m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,
 przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - d) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie,
- 4) ustalenia dotyczące terenów **U4, U5, U8, U9, U10 i U11** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - c) wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych: do 20 m, nie więcej niż do sześciu kondygnacji nadziemnych,
    - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 12m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,
 przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - d) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
- 5) ustalenia dotyczące terenów **U7** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,



- c) wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych: do 12 m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,
    - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 6m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - d) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
- 6) ustalenia dotyczące terenów **U13** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - c) wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych: do 12 m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,
    - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 6m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - d) geometria dachu – nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
- 7) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni:
- a) na terenie **U1** - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach **U4, U5, U7, U8, U9, U10, U11 i U13** - 1000 m<sup>2</sup>,
- 8) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 38 pkt 12,
- 9) dodatkowe ustalenia:
- a) na terenie **U1** dopuszcza się sytuowanie budynków i obiektów sportu,
  - b) na terenach **U1** i **U5** dopuszcza się sytuowanie usług mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w tym instalacje do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych, wraz ze stacjami paliw gazu płynnego,
  - c) na terenach **U1** i **U6** dopuszcza się sytuowanie budynków zamieszkania zbiorowego;
  - d) na terenie **U13** zakazuje się sytuowania obiektów gastronomicznych i żywienia zbiorowego. Zakaz dotyczy również obiektów tymczasowych.

## § 17.

Na terenie oznaczonym symbolem **U2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, usługi związane z kultem religijnym,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
    - dopuszcza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - c) wysokość zabudowy usługowych: do 12 m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - d) geometria dachu - nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
  - f) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
    - obiektów małej architektury,
    - dojazdów i miejsc postojowych,
    - infrastruktury technicznej,
    - zieleni urządzonej,
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>,

- 4) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 38 pkt 12.

### § 18.

Na terenie oznaczonym symbolem **U3** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – budynki usługowe takie jak budynki i obiekty usług nieprodukcyjnych w tym handlowe, gastronomiczne i zamieszkania zbiorowego,
- 2) ustalenia z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
    - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
    - obiektów małej architektury,
    - dojazdów i miejsc postojowych,
    - infrastruktury technicznej,
    - zieleni urządzonej,
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - c) wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych: do 20 m, nie więcej niż do sześciu kondygnacji nadziemnych,
    - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 12m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,
 przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - d) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
- 4) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>,
- 5) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 38 pkt 12,

### § 19.

Na terenie oznaczonym symbolem **U6** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
- 2) dopuszcza się przeznaczenie równorzędne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych: do 20 m, nie więcej niż do pięciu kondygnacji nadziemnych,
    - budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowo-mieszkaniowych: do 20 m, nie więcej niż do sześciu kondygnacji nadziemnych,
    - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 12m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,
 przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - f) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie; dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
  - g) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

- h) Dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - garaży jedno i wielostanowiskowych,
  - obiektów małej architektury,
  - dojazdów i miejsc postojowych,
  - infrastruktury technicznej,
  - zieleni urządzonej,
- 4) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>,
- 5) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 38 pkt 12.

### § 20.

Na terenie oznaczonym symbolem **U12** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
- 2) dopuszcza się przeznaczenie równorzędne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
  - c) wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych: do 20 m, nie więcej niż do pięciu kondygnacji nadziemnych,
    - budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowo-mieszkaniowych: do 12 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych,
    - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - d) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie; dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących :
    - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
    - obiektów małej architektury,
    - dojazdów i miejsc postojowych,
    - infrastruktury technicznej,
    - zieleni urządzonej,
- 4) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>,
- 5) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 38 pkt 12.

### § 21.

Na terenie oznaczonym symbolem **U14** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – budynki usługowe takie jak budynki i obiekty handlowe, obiekty usług nieprodukcyjnych w tym budynków kultury, gastronomiczne, zamieszkania zbiorowego itp.,
- 2) dopuszcza się przeznaczenie równorzędne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zintegrowana z zabudową usługową,
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
  - c) wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych: do 12 m, nie więcej niż do cztery kondygnacji nadziemnych,
    - budynków mieszkaniowych jednorodzinnych zintegrowanych z zabudową usługową: do 12 m, nie więcej niż do cztery kondygnacji nadziemnych,

- dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 9 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych,  
przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
- d) geometria dachu - nakazuje się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
- e) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
  - obiektów małej architektury,
  - dojazdów i miejsc postojowych,
  - infrastruktury technicznej,
  - zieleni urządzonej,
- 4) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
- 5) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 38 pkt 12.

## § 22.

Na terenie oznaczonym symbolem **US1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, w tym obiektów sportowych 1,0,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, w tym obiektów sportowych 3,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% wliczając w to również powierzchnię boisk i kortów trawiastych,
  - c) wysokość zabudowy:
    - budynków i obiektów sportowych: do 20m,
    - budynków usługowych: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,  
przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - d) geometria dachu - nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
  - f) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
    - budynków usługowych związanych z obsługą sportu i rekreacji, takich jak: sprzedaż biletów, handel detaliczny, wypożyczalnie sprzętu sportowego, małą gastronomię itp.,
    - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
    - obiektów małej architektury,
    - dojazdów i miejsc postojowych,
    - infrastruktury technicznej,
    - zieleni urządzonej,
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 10000 m<sup>2</sup>,
- 4) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 38 pkt 12.

## § 23.

Na terenie oznaczonym symbolem **US2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, w tym obiektów sportowych 0,01,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, w tym obiektów sportowych 0,8,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% wliczając w to również powierzchnię boisk i kortów trawiastych,

- c) wysokość wiat, zadaszeń i obiektów sportowych: do 12m,
  - d) wysokość wieży widokowej do 25m,
  - e) geometria dachu - nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - f) Dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
    - garaży jedno i wielostanowiskowych,
    - wiat i zadaszeń,
    - wież widokowych,
    - obiektów małej architektury,
    - dojazdów i miejsc postojowych,
    - infrastruktury technicznej,
    - zieleni urządzonej,
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 10000 m<sup>2</sup>,
- 4) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 38 pkt 12.

#### § 24.

Na terenach oznaczonych symbolami **P1** i **P2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) dopuszcza się przeznaczenie równorzędne – zabudowa usługowa,
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%,
  - c) wysokość zabudowy:
    - budynków produkcyjnych, składów i magazynów do 25m, nie więcej niż do siedmiu kondygnacji nadziemnych,
    - budynków usługowych: do 25 m, nie więcej niż do dziewięciu kondygnacji nadziemnych,
    - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 9 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych,
 przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - d) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących :
    - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
    - obiektów małej architektury,
    - dojazdów i miejsc postojowych,
    - infrastruktury technicznej,
    - zieleni urządzonej,
- 4) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 5000 m<sup>2</sup>,
- 5) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 38 pkt 12,
- 6) dopuszcza się sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) zakazuje się sytuowania inwestycji, które spowodują przekroczenie poziomów hałasu na terenach przyległych, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w drodze rozporządzenia,
- 8) zakazu z pkt 7 nie stosuje się, jeżeli dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały utrzymane poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowo-budowlane takie jak obudowa akustyczna, dźwiękochłonna lub ekran akustyczny.

#### § 25.

Na terenie oznaczonym symbolem **P3** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) dopuszcza się usługi zintegrowane z funkcją podstawową,

- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
  - c) wysokość zabudowy:
    - budynków produkcyjnych, składów i magazynów do 16 m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,
    - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 9 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych,
 przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - d) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie,
  - e) Dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących :
    - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
    - obiektów małej architektury,
    - dojazdów i miejsc postojowych,
    - infrastruktury technicznej,
    - zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 2500 m<sup>2</sup>,
- 5) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 38 pkt 12,
- 6) dopuszcza się sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) zakazuje się sytuowania inwestycji, które spowodują przekroczenie poziomów hałasu na terenach przyległych, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w drodze rozporządzenia,
- 8) zakazu z pkt 7 nie stosuje się, jeżeli dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały utrzymane poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowo-budowlane takie jak obudowa akustyczna, dźwiękochłonna lub ekran akustyczny.

## § 26.

Na terenach oznaczonych symbolami **P4** i **P5** następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,35;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
  - c) wysokość zabudowy:
    - budynków produkcyjnych, składów i magazynów do 12m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych,
    - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 9 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych,
 przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - d) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie, dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
  - e) Dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
    - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
    - obiektów małej architektury,
    - dojazdów i miejsc postojowych,
    - infrastruktury technicznej,
    - zieleni urządzonej,
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>,
- 4) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 38 pkt 12,

- 5) dopuszcza się sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) zakazuje się sytuowania inwestycji, które spowodują przekroczenie poziomów hałasu na terenach przyległych, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w drodze rozporządzenia,
- 7) zakazu z pkt 6 nie stosuje się, jeżeli dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały utrzymane poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowo-budowlane takie jak obudowa akustyczna, dźwiękochłonna lub ekran akustyczny.

#### § 27.

Na terenach oznaczonych symbolami **ZL1, ZL2 i ZL3** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy,
- 2) nakazy i zakazy:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
  - b) lasy istniejące nakazuje się pozostawić bez zmian w dotychczasowym użytkowaniu.

#### § 28.

Na terenach oznaczonych symbolami **ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8, ZP9, ZP10, ZP11, ZP12, ZP13, ZP14 i ZP15** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6,
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ponieważ na terenie obowiązuje zakaz zabudowy parametrów nowej zabudowy nie ustala się;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%.
- 4) dopuszcza się budowę parku rekreacyjnego,
- 5) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) ciągów pieszych w tym oświetlenia,
  - c) infrastruktury technicznej,
- 7) na terenie **ZP2** dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków i obiektów.

#### § 29.

Na terenach oznaczonych symbolami **WS1 WS2 i WS3** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) kanałów,
  - b) pomostów,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych w tym oświetlenia,
  - f) infrastruktury technicznej,
- 3) inne ustalenia szczegółowe dla danego symbolu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
  - b) dopuszcza się włączenie do parku rekreacyjnego.

**§ 30.**

Na terenach oznaczonych symbolami **E1, E2, E3, E4 i E5** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
  - b) wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 12m, od poziomu terenu,
  - c) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie;
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%.

**§ 31.**

Na terenach oznaczonych symbolami **G1 i G2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
  - b) wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 12m, od poziomu terenu,
  - c) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%.

**§ 32.**

Na terenie oznaczonym symbolem **E/G/W/K/T1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja i ciepłownictwo,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
  - b) dopuszcza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
  - c) wysokość zabudowy:
    - wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 15m, od poziomu terenu,
    - dla budynków gospodarczych i budynków pomocniczych: do 9 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
  - d) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%,
  - f) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów:
    - budynków gospodarczych oraz budynków pomocniczych,
    - obiektów małej architektury,
    - dojazdów,
    - miejsc postojowych i parkingów,
    - zieleni urządzonej.

**Rozdział 7**

**USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW  
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM  
TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ  
ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

**§ 33.**

1. Dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności przyłączonych do sieci



wodociągowej w odległości większej niż 50 m od granicy cmentarza. Odległość cmentarza od zabudowy, która jest uzbrojona w sieć wodociągową oznaczona została na rysunku planu.

2. Dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości większej niż 150 m od granicy cmentarza. Odległość cmentarza od zabudowy, która może korzystać z indywidualnych ujęć wody oznaczona została na rysunku planu.

#### **§ 34.**

1. Cały teren objęty planem znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Łaziska II”. Należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno-górnice.
2. Na obszarach górniczych nie wyznacza się obszarów ochronnych i obszarów, dla których ruch zakładu górniczego może być zabroniony.
3. Z tytułu prowadzenia działalności przez zakład górniczy nie wyznacza się terenów z obowiązującym zakazem zabudowy.
4. Na obszarze objętym planem, przed prowadzeniem prac budowlanych, nakazuje się ustalić geotechniczne warunki posadowienia budynków poprzez badania geotechniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z analizą informacji geologiczno-górnicej.

#### **§ 35.**

1. Określa się sposób ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony:
  - 1) dla rurociągów gazowych – należy wyznaczyć strefę kontrolowaną w zależności od przekroju rurociągu i ciśnienia przesyłanego gazu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
  - 2) dla magistrali wody pitnej – należy wyznaczyć obszar ochronny dla magistrali wodnej o szerokości 20m.
2. W obrębie stref kontrolowanych zakazuje się sytuowania zabudowy.
3. W obrębie obszaru ochronnego dla magistrali wodnej zakazuje się sytuowania zabudowy, sadzenia drzew i krzewów, a ogrodzenia i place powinny być wykonane z materiałów rozbielalnych.

#### **§ 36.**

W granicach planu zostały zidentyfikowane i oznaczone na rysunku planu tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Dla terenów położonych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, przed prowadzeniem prac budowlanych nakazuje się ustalić geotechniczne warunki posadowienia budynków poprzez badania geotechniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **Rozdział 8**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

#### **§ 37.**

1. Dopuszcza się scalania i podział działek.
2. Dla obszaru objętego planem:
  - 1) dla działek powstających w wyniku scalania i podziału na terenach oznaczonych symbolem MN wyznacza się minimalną szerokość frontu wydzielanej działki na 20,00m,
  - 2) dla działek powstających w wyniku scalania i podziału na terenach oznaczonych symbolem U wyznacza się minimalną szerokość frontu wydzielanej działki na 30,00m,
  - 3) minimalne powierzchnie wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały;
3. Dla obszaru objętego rysunkiem planu dopuszcza się:
  - 1) wydzielenie działek na potrzeby dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych w planie o szerokości minimalnie 5,0 m,
  - 2) wydzielenie dodatkowych działek na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej.

## Rozdział 9

## USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## § 38.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
  - a) KDZ – drogi klasy zbiorczej,
  - b) KDL – drogi klasy lokalnej,
  - c) KDD – drogi klasy dojazdowej,
- 2) na terenie dróg publicznych zakazuje się lokalizacji w pasie drogowym wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
- 3) na terenach dróg publicznych klasy zbiorczej obowiązują następujące ustalenia:
  - pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDZ1, KDZ2 i KDZ3 zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) na terenach dróg publicznych klasy lokalnej obowiązują następujące ustalenia:
  - pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDL1 zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej obowiązują następujące ustalenia:
  - a) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDD1 szerokości 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren oznaczony symbolem KDD2 stanowi fragment drogi publicznej dojazdowej; obszar terenu wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDD3 szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDD4 szerokości 7 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDD5 szerokości zmiennej zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDD6 szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDD7 szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDD8 szerokości zmiennej zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony symbolem KDD9 stanowi fragment placu; obszar terenu wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDD10 szerokości 10 i 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) teren oznaczony symbolem KDD11 stanowi fragment drogi publicznej dojazdowej szerokości 12 m; obszar terenu wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDD12 szerokości 12 m zakończony placem do zawracania, obszar terenu wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDD13, KDD 14, KDD 15, KDD 16 i KDD 17 szerokości zmiennej zgodnie z rysunkiem planu,
  - m) teren oznaczony symbolem KDD 18 szerokości zmiennej zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDD19 szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) tereny dróg wewnętrznych, wyznaczone w planie, stanowią uzupełnienie systemu komunikacji,
- 7) na terenach dróg wewnętrznych obowiązują następujące ustalenia:
  - a) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDW1 szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDW2 szerokości 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDW3 szerokości 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDW4 szerokości 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDW5 szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDW6 szerokości 3 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDW7 szerokości 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDW8 szerokości 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDW9 szerokości zmiennej zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDW10 szerokości 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych dopuszcza się utwardzenie i budowę jezdni oraz chodników; dopuszcza się budowę ciągów pieszojezdnych, miejsc postojowych i pasów zieleni,
- 9) tereny dróg pieszojezdnych, wyznaczone w planie, stanowią uzupełnienie systemu komunikacji;
- 10) na terenach dróg pieszojezdnych obowiązują następujące ustalenia:
  - a) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem K Dx1 szerokości 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem K Dx2 szerokości 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem K Dx3 szerokości 8 lub 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem K Dx4 szerokości 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) w liniach rozgraniczających dróg pieszojezdnych dopuszcza się budowę ciągów pieszojezdnych, miejsc postojowych i pasów zieleni,

- 12) nakazuje się usytuować miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości:
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
  - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz jedno miejsce postojowe na jeden lokal użytkowy,
  - na terenach zabudowy usługowej – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> lokalu usługowego,
  - na terenach sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe dla 20 użytkowników w obiektach sportowo-rekreacyjnych i 1 miejsce postojowe dla 50 użytkowników w terenach sportowo-rekreacyjnych niezabudowanych,
  - na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 1 miejsce postojowe dla każdego 5 pracowników na najliczniejszej zmianie, zlokalizowanych w terenach o przeznaczeniu produkcyjnym.

### § 39.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:**

- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę podziemnej sieci elektroenergetycznych SN i nN,
- dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowniczych na potrzeby zaspokojenia lokalnych potrzeb,
- dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa w granicach działek dróg i budowlanych,
- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w miejscach niewskazanych na rysunku planu.

### § 40.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:**

- dopuszcza się realizację inwestycji pod warunkiem uzbrojenia terenu w instalacje infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów i kanalizacji,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z dopuszczeniem zmiany przebiegu i parametrów sieci,
- ścieki odprowadzić do kanalizacji przyłączonej z istniejącą oczyszczalnią ścieków,
- wody opadowe i roztopowe odprowadzić przez przyłączenie obiektu do kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się rozproszanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości,
- wody opadowe z powierzchni dróg oraz miejsc postojowych należy przyłączyć do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego. Dopuszcza się rozproszanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości,
- nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030),
- dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji w granicach działek budowlanych i dróg.

### § 41.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- dopuszcza się indywidualne ogrzewanie obiektów na paliwa kopalne (węgiel, olej, gaz) z zastrzeżeniem, że stosowane urządzenia będą się charakteryzowały sprawnością energetyczną powyżej 80%,
- dopuszcza się stosowanie alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej, powietrzne lub gruntowe pompy ciepła i inne z zastrzeżeniem, że stosowanie alternatywnych źródeł ciepła nie może wiązać się z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych do środowiska,
- dopuszcza się budowę i rozbudowę scentralizowanych sieci ciepłowniczych wraz z urządzeniami zasilającymi w ciepło z zastrzeżeniem, że stosowane urządzenia będą się charakteryzowały sprawnością energetyczną powyżej 80%.

### § 42.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:**

- w zakresie podłączenia sieci telefonicznej należy rozbudować infrastrukturę telekomunikacyjną i połączyć z istniejącym systemem,

- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci oraz sytuowanie dodatkowych urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji w granicach działek budowlanych i dróg.

#### § 43.

Zasady gospodarki odpadami regulowane są przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.)<sup>6</sup>.

### Rozdział 10

#### USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

#### § 44.

Na terenach sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US oraz na niezabudowanych terenach usługowych oznaczonych symbolem U dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów sportu i rekreacji, tymczasowych obiektów budowlanych kultury, nauki i oświaty oraz obiektów niezbędnych do organizacji imprez masowych.

### Rozdział 11

#### USTALENIA KOŃCOWE

#### § 45.

Zgodnie art. 7 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tj. Dz. U. z2013r. poz. 1205 z późn. zm.)<sup>7</sup> obszar planu zawiera grunty wymagające zgody na przeznaczenie na cele nieleśne. Zgoda została wydana decyzją nr ZS-W-2120-91-2/2014 z dnia 23 września 2014 r., wydanej przez Ministra Środowiska wyrażającą zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych będących własnością skarbu państwa na cele nieleśne o pow. 3,4798 ha.

#### § 46.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę 30% służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 47.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

#### § 48.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

*Przewodniczący Rady Miejskiej Orzesze  
mgr inż. Jan Mach*

<sup>6</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z.2013 poz. 21, 888 oraz 1238.

<sup>7</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z. 2014r. poz. 40.