

**UCHWAŁA NR XXXVII/402/13  
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 26 września 2013 r.

**w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
terenu położonego w Orzeszu dla sołectwa Zgoń**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz.647 z późniejszymi zmianami) na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze

**Rada Miejska Orzesze**

**po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej  
Orzesze Nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011r.**

**uchwała**

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectwa Zgoń**

**Rozdział 1.**

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

**§ 1.** Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu, o którym mowa w **pkt 3**;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem do uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 5) **terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolami **1.MN, 2.MN, U, UO, UK, US, U/P, RM**, w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na działkach budowlanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
- 6) **terenach nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolami **ZL, ZN, ZC, R, WSc, WSz, KDZ, KDL, KDLr, KDD, KDR, KDW, KDPJ, KS**, pełniące funkcje przyrodnicze lub komunikacyjne, w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, o ile ustalenia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej;
- 7) **terenach zabudowy usługowo - produkcyjnej** - należy przez to rozumieć tereny, na których obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 8) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz.647 z późn.zm.) o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć:
  - a) dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 60% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych,

- b) dla terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę ponad 60% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
  - 12) **usługach różnych** - należy przez to rozumieć usługi publiczne lub komercyjne;
  - 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem istniejących stacji obsługi i remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu;
  - 14) **usługach przemysłowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z przetwórstwem surowców i produkcją, działalnością składowo–magazynową i logistyczną oraz inną działalnością mogąca powodować przekroczenie na terenach sąsiadujących dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń;
  - 15) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz.647 z późn.zm.);
  - 16) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć określony w procentach stosunek powierzchni zabudowy, jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej (lub terenie) do powierzchni tej działki (lub terenu);
  - 17) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz.690 z późniejszymi zmianami), wyrażony procentowo w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 18) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,2 m a także schodów i pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz niezadaszonych podjazdów i tarasów o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu;
  - 19) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że co najmniej narożnik zewnętrznej powierzchni frontowej ściany nowego budynku, którego funkcja wynika z przeznaczenia podstawowego, ma pokrywać się z tą linią – zastrzeżenie to nie obowiązuje w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
  - 20) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom zerowy budynku;
  - 21) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
    - a) wysokość budynków,
    - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
  - 22) **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;
  - 23) **ciągu pieszym i rowerowym** – należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego;
  - 24) **farmie solarnej** – należy przez to rozumieć instalację złożoną z wolnostojących kolektorów słonecznych tworzących wraz z obsługującymi je sieciami infrastruktury technicznej system służący do pozyskiwania energii słonecznej i jej przetwarzania na energię elektryczną;
  - 25) **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;

26) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania.

§ 2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, zawierają fragment terytorium miasta Orzesze o powierzchni ok. 685 ha, położony w jego południowo-wschodniej części, przy granicy administracyjnej z gminą Kobiór i gminą Wyry.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący **Załącznik Nr-1**.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) **Załącznik Nr-2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 2) **Załącznik Nr-3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 4. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w §3 ust.1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) Granice obszaru objętego planem;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) Obowiązujące linie zabudowy;
- 5) Przeznaczenia terenów wg symboli podanych w §5;
- 6) Tereny i obiekty chronione ustaleniami planu:
  - a) budynki,
  - b) kaplice i krzyże przydrożne,
  - c) dobra kultury współczesnej,
  - d) strefa „W” ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,
  - e) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - f) strefa „E” ochrony ekspozycji,
  - g) ciągi zieleni wysokiej wzdłuż dróg;
- 7) Granica terenu górniczego „Suszec III”;
- 8) Granica projektowanego terenu górniczego;
- 9) Istniejąca sieć melioracyjna.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w §3 ust.1, następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) Granice administracyjne miasta Orzesze i powiatu mikołowskiego;
- 2) Granica administracyjna miasta Orzesze;
- 3) Przebieg projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV;
- 4) Przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV;
- 5) Przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV;
- 6) Istniejące stacje transformatorowe;
- 7) Strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) Przebieg projektowanego rurociągu tłoczego wody technologicznej elektrowni „Łaziska”;
- 9) Granica złoża „Żory - Suszec”;

10) Granica złoza „Za rowem bełckim”;

11) Numery ewidencyjne działek gruntu.

§ 5. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowo-cyfrowe oznaczone na rysunku planu:

- 1) **1.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **2.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej – usługi różne;
- 4) **UO** – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 5) **UK** – teren zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego;
- 6) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 7) **U/P** – teren zabudowy usługowo - produkcyjnej;
- 8) **ZL** – tereny lasów;
- 9) **ZC** – teren cmentarza;
- 10) **ZN** – tereny zieleni związanej z dolinami cieków wodnych i zieleni izolacyjnej;
- 11) **R** – tereny rolnicze;
- 12) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 13) **WSz** – tereny wód powierzchniowych – zbiorniki;
- 14) **WSc** – tereny wód powierzchniowych – cieki;
- 15) **KDZ** – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 16) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 17) **KDLr** – tereny komunikacji – rezerwy terenu pod drogi lokalne;
- 18) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 19) **KDR** – teren skrzyżowania dróg publicznych – ronda;
- 20) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 21) **KDPJ** – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 22) **KS** – tereny parkingów.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 6. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - istniejące, o symbolach od **1.MN.01** do **1.MN.72** :

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni nie przekraczającej 30% pow. użytkowej budynku,

b) budynki gospodarcze,

c) garaże,

d) sieci infrastruktury technicznej,

e) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów, place manewrowe,

- f) zielen towarzysząca i ogrody przydomowe,
- g) obiekty małej architektury;
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków: 20 m,
- f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,
- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,
- h) geometria dachów dla budynków mieszkalnych:
- realizowanych na działkach budowlanych, dla których została wyznaczona w planie obowiązująca linia zabudowy na terenach **1.MN.36, 1.MN.54** : dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci 30-45°,
  - na terenach **1.MN.21, 1.MN.25 - 1.MN.27, 1.MN.33/1, 1.MN.33/2, 1.MN.35 - 1.MN.39, 1.MN.43, 1.MN.50 - 1.MN.55, 1.MN.56/2, 1.MN.70, 1.MN.71/2, 1.MN.72, 1.MN.08/2** : dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci 15-45°,
  - na pozostałych terenach: dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci do 45°,
- i) geometria dachów dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- j) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg **KDZ** : 6 m, **KDL, KDLr** : 5 m, **KDD** : 5m, **KDW** : 4 m za wyjątkiem:
- **1.MN.05** : 7,5 m od drogi **KDZ.02**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - **1.MN.07, 1.MN.06** : 8.5 m od drogi **KDZ.02**,
  - **1.MN.43** : 8.5 m od drogi **KDZ.09**,
  - **1.MN.08/2** : 11.5 m od drogi **KDZ.11**,
- k) odległość obowiązujących linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg:
- **1.MN.36, 1.MN.54** : 8 m od drogi **KDZ.08**,
- l) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- m) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:
- 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych na istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty obiektów infrastruktury technicznej na wydzielonych działkach budowlanych, bez konieczności realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego,
- c) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
- d) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych,

- e) zakaz realizacji obiektów i lokali gastronomicznych, rozrywkowych, ogródków piwnych, stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów materiałów budowlanych i opałowych, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz pozostałych usług przemysłowych,
- f) zakaz realizacji na działce boksów garażowych lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi,
- g) **1.MN.05, 1.MN.58, 1.MN.61** : dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów związanych z hodowlą zwierząt,
- h) **1.MN.29/1, 1.MN.33/1, 1.MN.34/1, 1.MN.44/1** : zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody,
- i) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7-§19, §21-§24, §27-§30.

2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, o symbolach od **2.MN.01** do **2.MN.27** :

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza (za wyjątkiem terenów **2.MN.15/1** i **2.MN.16/1**, w obrębie których dopuszcza się wyłącznie utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej),

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
- b) budynki gospodarcze i pomocnicze,
- c) garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów, place manewrowe,
- f) zieleń towarzysząca i ogrody przydomowe,
- g) nośniki reklamowe,
- h) obiekty małej architektury,
- i) **2.MN.01**: budynki stajni wraz z niezbędnym zapleczem technicznym oraz placami zewnętrznymi do jazdy konnej;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków: 25 m,
- f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,
- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży: 6 m,
- h) geometria dachów dla budynków mieszkalnych i usługowych:
  - realizowanych na działkach budowlanych, dla których została wyznaczona w planie obowiązująca linia zabudowy na terenach **2.MN.25, 2.MN.26** : dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci 30-45°,
  - na terenach **2.MN.14, 2.MN.15/1, 2.MN.15/2, 2.MN.15/3** : dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci 15-45°,
  - na pozostałych terenach: dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci do 45°,
- i) geometria dachów dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

j) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg **KDZ** : 6 m, **KDL** : 5 m, **KDD** : 5m, **KDW** : 4 m za wyjątkiem:

- **2.MN.03, 2.MN.04, 2.MN.06** : 8.5 m od drogi **KDZ.02**,
- **2.MN.20, 2.MN.22, 2.MN.23** : 7 m od drogi **KDL.07**,
- **2.MN.21** : od 5 do 10 m od drogi **KDZ.04**, zgodnie z rysunkiem planu,
- **2.MN.23**: 7 m od drogi **KDZ.04**,
- **2.MN.24**: 10 m od drogi **KDZ.04**,

k) odległość obowiązujących linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg:

- **2.MN.25** : 7 m od drogi **KDZ.07**,
- **2.MN.26** : 8 m od drogi **KDZ.07**,

l) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług: 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,
- usług handlu: 1 miejsce na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- innych usług komercyjnych: 1 miejsce na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,

m) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:

- 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
- 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;

#### 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych na istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty obiektów infrastruktury technicznej na wydzielonych działkach budowlanych, bez konieczności realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego,
- c) **2.MN.16/1** : zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
- d) **2.MN.15/1, 2.MN.16/1** : zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem żywności, realizacji indywidualnych ujęć wody,
- e) **2.MN.15/2, 2.MN.16/2, 2.MN.17/1, 2.MN.18/1** : zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody,
- f) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
- g) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych,
- h) zakaz realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu oraz usług przemysłowych,
- i) obowiązek spełnienia przepisów określonych w **§7-§19, §21-§24, §27-§30**.

3. Ustala się tereny zabudowy usługowej – usługi różne, o symbolach od **U.01** do **U.05** :

##### 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe,

##### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) **U.04** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) budynki pomocnicze,
- c) garaże,

- d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) nośniki reklamowe,
  - h) obiekty małej architektury;
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - e) maksymalny gabaryt budynków: 30 m,
  - f) maksymalna wysokość budynków usługowych: 15 m,
  - g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 11 m,
  - h) maksymalna wysokość budynków pomocniczych i garaży: 6 m,
  - i) geometria dachów: dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - j) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg **KDZ** : 6 m, **KDL** : 5 m, **KDW** : 4 m,
  - k) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - usług handlu: 1 miejsce na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - innych usług komercyjnych: 1 miejsce na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
  - n) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych na istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
  - b) zakaz realizacji usług przemysłowych,
  - c) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych,
  - d) **U 01, U 02** : zakaz realizacji obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem żywności, realizacji indywidualnych ujęć wody,
  - e) obowiązek spełnienia przepisów określonych w **§7-§9, §11-§19, §21-§24, §27-§30**.
4. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, o symbolu **UO.01** :
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) usługi oświaty;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi handlu i gastronomii,
  - b) tymczasowe zagospodarowanie związane z organizacją imprez,
  - c) boiska sportowe, bieżnie lekkoatletyczne,
  - d) budynki pomocnicze,
  - e) garaże,
  - f) sieci infrastruktury technicznej,



- g) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,
  - h) zieleń urządzona,
  - i) obiekty małej architektury;
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.8,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - e) maksymalny gabaryt budynków: 60 m,
  - f) maksymalna wysokość budynków usługowych: 15 m,
  - g) maksymalna wysokość budynków pomocniczych i garaży: 6 m,
  - h) geometria dachów: dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - i) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg:
    - 5 m od drogi **KDD.05**,
    - 3,5 od drogi **KDZ.03**,
    - 8 m od drogi **KDZ.07**,
    - 6 m od skrzyżowania dróg **KDR.01**,
  - j) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
    - usług oświaty: 1 miejsce na 2 pracowników i 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
    - usług handlu: 1 miejsce na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - innych usług komercyjnych: 1 miejsce na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych na istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
  - b) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, przebudowę i remonty istniejącego budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się realizacje pomieszczeń mieszkalnych w budynkach usługowych,
  - d) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7-§17, §21-§23, §27-§30.
5. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego, o symbolu **UK.01** :
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) usługi kultu religijnego;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi handlu,
  - b) zabudowa mieszkaniowa,
  - c) budynki gospodarcze i pomocnicze,
  - d) garaże,
  - e) sieci infrastruktury technicznej,
  - f) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,
  - g) zieleń urządzona,
  - h) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.1,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalny gabaryt budynków: 40 m,
- f) maksymalna wysokość budynków usługowych: 50 m,
- g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 12 m,
- h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży: 6 m,
- i) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, (dla wieży kościoła dopuszcza się dach o kącie nachylenia do 80°),
- j) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg:
  - 5 m od drogi **KDD.05**,
  - 1,5 m od drogi **KDZ.03**,
- k) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - usług kultu religijnego: 1 miejsce na każde 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
  - usług handlu: 1 miejsce na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych na istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7-§9, §11-§19, §21-§24, §27-§30.

6. Ustala się teren sportu i rekreacji, o symbolu **US.01** :

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia sportowe;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu i gastronomii,
- b) tymczasowe zagospodarowanie związane z organizacją imprez,
- c) place zabaw,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,
- f) zieleń urządzone,
- g) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.005,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.1,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- e) maksymalny gabaryt budynków: 30 m,
- f) maksymalna wysokość budynków: 6 m,

- g) geometria dachów: dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - 4 m od linii rozgraniczających drogi **KDW.08**,
    - od linii rozgraniczających teren **US.01** od zachodu: 45 m,
  - l) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
    - usług handlu: 1 miejsce na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - usług gastronomii: 1 miejsce na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
  - b) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody,
  - c) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7-§9, §11-§15, §20-§23, §27-§30.
7. Ustala się teren zabudowy usługowo - produkcyjnej, o symbolu **U/P.01** :
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) usługi przemysłowe,
  - b) zakłady produkcyjne i przetwórcze;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) infrastruktura techniczna związana z technologią produkcji,
  - b) budynki pomocnicze,
  - c) garaże,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) wewnętrzne drogi dojazdowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,
  - f) zieleń towarzysząca i urządzona,
  - g) nośniki reklamowe;
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
  - f) maksymalny gabaryt budynków: 45 m,
  - g) geometria dachów: płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 30° (dopuszcza się świetliki dachowe a także dachy pilaste),
  - h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi **KDW.01** : 4 m,
  - i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla:
    - usług przemysłowych: 1 miejsce na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
    - zakładów produkcyjnych i przetwórczych: 1 miejsce na 3 pracowników,
  - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.;
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7-§9, §11-§15, §21-§24, §27-§30.

8. Ustala się tereny lasów, o symbolach od **ZL.01** do **ZL.20** :

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) lasy;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) trasy rowerowe w ciągu dróg leśnych,

b) ciek wodny i rowy odwadniające.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie i ochrona istniejących lasów,

b) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach – tekst jednolity: Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz.59 z późniejszymi zmianami;

c) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §8, §9, §11-§14, §21, §29, §30.

9. Ustala się teren cmentarza, o symbolu **ZC.01**:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) miejsca pochówku zmarłych;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze,

b) zieleń wysoka i średnia,

c) kaplica cmentarna,

d) dom przedpogrzebowy,

e) kolumbarium,

f) toalety publiczne,

g) parkingi,

h) place gospodarcze,

i) sieci infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% terenu,

b) parametry dla budynków obsługi infrastruktury technicznej, toalet i kaplicy cmentarnej:

- maksymalna wysokość budynków: 6 m,

- geometria dachów: spadki nie większe niż 45°,

- maksymalny gabaryt budynków: 15 m,

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i rozbudowa cmentarza;

b) nakaz realizacji co najmniej 1 punktu czerpalnego wody na każde 2500 m<sup>2</sup> cmentarza,

c) dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego wolnostojącego, lub zintegrowanego w jednym budynku z kaplicą cmentarną,

d) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7, §8, §9, §11-§16, §20, §21, §29, §30.

10. Ustala się tereny zieleni związanej z dolinami cieków wodnych i zieleni izolacyjnej, o symbolach od **ZN.01** do **ZN.62** :

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zieleni;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe,

b) kładki,

c) obiekty małej architektury,

d) ciek i zbiorniki wodne,

e) rowy odwadniające,

f) sieci infrastruktury technicznej,

g) uprawy polowe i sady,

h) łąki i pastwiska;

3) Wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% poszczególnych terenów,

b) parametry dla budynków obsługi infrastruktury technicznej:

- maksymalna wysokość budynków: 3 m,

- maksymalny gabaryt budynków: 3 m,

- geometria dachów: o spadku nie większym niż 15°;

c) parametry dla budynków mieszkaniowych w obrębie terenu **ZN.04** :

- maksymalna wysokość budynków: 9 m,

- maksymalny gabaryt budynków: 20 m,

- geometria dachów: o spadku nie większym niż 45°;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie i ochrona terenów zieleni w dolinach cieków,

b) utrzymanie i ochrona istniejących łąk, pastwisk i sadów,

c) **ZN.04** : dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

d) utrzymanie i ochrona strefy ekotonowej w sąsiedztwie lasów,

e) zakaz grodzienia nieruchomości,

f) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7, §8, §9, §11-§18, §20, §21, §24, §29, §30.

11. Ustala się tereny rolnicze, o symbolach od **R.01** do **R.18** :

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) uprawy polowe i sady,

b) łąki i pastwiska.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) **R.01, R.02, R.03, R.12** : zabudowa zagrodowa,

b) farmy solarne,

c) budynki gospodarcze,

d) drogi wewnętrzne, drogi transportu rolnego, ciągi piesze i rowerowe,

e) ciek i zbiorniki wodne,

f) zieleni śródpolna,

- g) rowy odwadniające,
  - h) nośniki reklamowe,
  - i) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% poszczególnych terenów,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 11 m,
  - c) geometria dachów dla budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - d) geometria dachów dla budynków gospodarczych: dachy płaskie, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - e) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla zabudowy zagrodowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) utrzymanie i ochrona terenów rolniczych,
  - b) nakaz utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych,
  - c) **R.11/4, R.11/5** : realizacji indywidualnych ujęć wody,
  - d) obowiązek spełnienia przepisów określonych w **§7, §8, §9, §11-§18, §20, §21, §24, §29, §30.**
12. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, o symbolach od **RM.01** do **RM.06** :

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) uprawy polowe i sady,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) farmy solarne,
- d) obiekty małej architektury,
- e) drogi wewnętrzne, drogi transportu rolnego, miejsca postojowe dla samochodów,
- f) ciek i zbiorniki wodne,
- g) rowy odwadniające,
- h) sieci infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.03,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków: 20 m,
- f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 11 m,
- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,
- h) geometria dachów dla budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci do 45°, dachy płaskie,

- i) geometria dachów dla budynków gospodarczych i garaży: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- j) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg **KDL** : 5 m, **KDW** : 4 m,
- k) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla zabudowy zagrodowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych na istniejących obiektach oraz realizację nowych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7-§15, §21, §24, §27-§30.

13. Ustala się tereny wód powierzchniowych – zbiorniki, o symbolach od **WSz.01** do **WSz.08** :

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zbiorniki wód śródlądowych;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) pomosty,
- b) skarpy, groble, przepusty i mury oporowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej bez budynków;

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie i ochrona zbiorników wodnych,
- b) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników do celów hodowlanych lub rekreacyjnych,
- c) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §9, §11, §12, §14, §21, §29, §30.

14. Ustala się tereny wód powierzchniowych – cieki, o symbolach od **WSc.01** do **WSc.44** :

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) wody śródlądowe płynące,
- b) rowy melioracyjne;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) kładki,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci infrastruktury technicznej bez budynków;

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie i ochrona cieków wodnych,
- b) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §9, §11, §12, §14, §21, §29, §30.

15. Ustala się tereny dróg publicznych – zbiorczych, o symbolach od **KDZ.01** do **KDZ.14**.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi zbiorcze;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zatoki i przystanki autobusowe,
- c) miejsca postojowe dla samochodów,
- d) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,

- e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia ochrony środowiska;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - **KDZ.01, KDZ.03, KDZ.05, KDZ.06, KDZ.08, KDZ.08a, KDZ.10, KDZ.12** : 20 m,
    - **KDZ.02, KDZ.04, KDZ.11** : 15 m,
    - **KDZ.07, KDZ.09, KDZ.14** : 16 m,
    - **KDZ.11** : 17 m,
    - **KDZ.13** : od 15 do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Zasady zagospodarowania terenów:
- a) modernizacja istniejących dróg,
  - b) nakaz realizacji urządzeń ochrony środowiska służących oczyszczaniu ścieków deszczowych,
  - c) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7, §8, §11-§16, §18-§21, §24-§30.
16. Ustala się tereny dróg publicznych – lokalnych, o symbolach od **KDL.01** do **KDL.09**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) drogi lokalne;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) ciągi piesze i rowerowe,
  - b) miejsca postojowe dla samochodów,
  - c) place manewrowe,
  - d) zatoki i przystanki autobusowe,
  - e) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) urządzenia ochrony środowiska;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - **KDL.06** : 10 m,
    - **KDL.01 – KDL.05, KDL.07, KDL.09** : 12 m,
    - **KDL.08** – od 12 do 28 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Zasady zagospodarowania terenów:
- a) modernizacja istniejących i budowa nowych dróg,
  - b) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7, §8, §11-§16, §18-§21, §24-§30.
17. Ustala się tereny komunikacji – rezerwy terenu pod drogi lokalne, o symbolach od **KDLr.01** do **KDLr.03**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) rezerwa terenu pod drogi lokalne;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) ciągi piesze i rowerowe,



- b) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) urządzenia ochrony środowiska;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 1 do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Zasady zagospodarowania terenów:
- a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi i grodzenia nieruchomości,
  - b) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7, §8, §11-§16, §18-§21, §24-§30.
18. Ustala się tereny dróg publicznych – dojazdowych, o symbolach od **KDD.01** do **KDD.09**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) drogi dojazdowe;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) ciągi piesze i rowerowe,
  - b) miejsca postojowe dla samochodów,
  - c) place manewrowe,
  - d) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia ochrony środowiska;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - **KDD.01 – KDD.03, KDD.05 – KDD.07, KDD.09** : 10 m,
    - **KDD.04** : od 10 do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDD.08** : 15 m;
- 4) Zasady zagospodarowania terenów:
- a) modernizacja istniejących i budowa nowych dróg,
  - b) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7, §8, §11-§16, §18-§21, §24-§30.
19. Ustala się teren skrzyżowania dróg publicznych – ronda, o symbolu **KDR.01**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) skrzyżowanie dróg publicznych o ruchu okrężnym;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) ciągi piesze i rowerowe,
  - b) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) zieleni urządzona,
  - e) urządzenia ochrony środowiska;
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
- a) budowa ronda wraz z chodnikami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury i sieciami infrastruktury technicznej,

b) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7, §8, §11-§16, §18-§21, §24-§30.

20. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, o symbolach od **KDW.01** do **KDW.29**.

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) miejsca postojowe dla samochodów,

c) place manewrowe,

d) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia ochrony środowiska,

g) zieleń urządzona;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **KDW.01** : od 6 do 9 m zgodnie z rysunkiem planu,

- **KDW.07-KDW.09, KDW.12-KDW.14, KDW.17-KDW.19, KDW.22-KDW.23, KDW.25, KDW.27** :  
8 m,

- **KDW.05** : 7,5 m,

- **KDW.03, KDW.04, KDW.06, KDW.10-KDW.11, KDW.15-KDW.16, KDW.20-KDW.21, KDW.26** :  
6 m,

- **KDW.24, KDW.28, KDW.29** : 10 m,

- **KDW.02** : od 10 do 33 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) Zasady zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych dróg,

b) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury należy lokalizować w rejonie skrzyżowań w obrębie terenów **KDW.09** i **KDW.02**,

c) zakaz grodzenia nieruchomości,

d) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7, §8, §11-§16, §18-§21, §24-§30.

21. Ustala się tereny ciągów pieszo - jezdnych, o symbolu od **KDPJ.01**.

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) ciąg pieszo - jezdny;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,

b) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;

4) Zasady zagospodarowania terenów:

a) realizacja ciągów pieszo – rowerowych,

b) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7, §8, §11-§15, §21, §25, §26, §29, §30.

22. Ustala się tereny parkingów, o symbolach od **KS.01** do **KS.02** :

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty do poboru opłat,

b) zieleni urządzona,

c) place manewrowe,

d) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,

e) urządzenia ochrony środowiska;

3) Zasady zagospodarowania terenów:

a) nakaz stosowania utwardzonych nawierzchni, umożliwiających spływ wód opadowych,

b) nakaz realizacji urządzeń ochrony środowiska służących oczyszczaniu ścieków deszczowych,

c) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7, §8, §11, §12, §14, §15, §18, §21, §28-§30.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. W zakresie ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego, ustala się:

1) w terenach **1.MN i 2.MN** na nowowydzielanych działkach budowlanych, na których wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy, nakaz sytuowania budynków, których funkcja wynika z przeznaczenia podstawowego, najdłuższą kalenicą prostopadle do osi drogi, od strony której obowiązująca linia zabudowy została wyznaczona.

2) W zakresie nośników reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m<sup>2</sup>, na działkach, na których prowadzona jest działalność usługowa, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale 5,

b) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 50 m od chronionych ustaleniami planu budynków, kopic i krzyży przydrożnych,

c) zakaz lokalizacji świetlnych nośników reklamowych o zmiennej treści wzdłuż dróg położonych w obrębie terenów **KDZ i KDL**,

d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wieszanych na elewacjach budynków, zajmujących więcej niż 20% powierzchni elewacji, na której się znajdują;

§ 8. W zakresie kształtowania i rewaloryzacji elementów zagospodarowania przestrzennego, ustala się:

1) Zakaz realizacji od strony dróg publicznych i wewnętrznych pełnego ogrodzenia a także ogrodzeń składających się z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych (dla działek budowlanych sąsiadujących z działkami, na których znajdują się budynki chronione ustaleniami planu zakaz obowiązuje także dla ogrodzeń rozdzielających te działki);

2) Dla nowych budynków zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych o spadku połaci większym niż 5° papy bitumicznej, blachy trapezowej oraz płyt betonowych i azbestowych;

3) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, płyt azbestowych i blachy;

4) Zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki tynków;

5) Nakaz uporządkowania i zagospodarowania zielenią urządzoną działek, na których znajdują się urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej;

6) Dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych znajdujących się po zewnętrznej stronie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) Dopuszcza się przebudowę i remonty dachów o geometrii innej niż wynika to ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zachowaniem istniejących spadków;

- 8) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz uzupełnienia nowymi obiektami w ramach działki budowlanej;
- 9) Dopuszcza się możliwość przebudowy, a także rozbudowy istniejących budynków przekraczając maksymalnie o 20% wyznaczone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie planu parametry te już były przekroczone;
- 10) Maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych w obszarze planu: 45 m, o ile postanowienia Rozdziału 2 i §16 ust.2 nie stanowią inaczej.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 9. 1. Elementy systemu przyrodniczego stanowią zieleń i wody otwarte, położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami **ZL, ZC, ZN, R, WSz, WSc** oraz powierzchnia biologicznie czynna, zieleń towarzysząca zabudowie usługowej i mieszkaniowej a także ciągi zieleni wysokiej wzdłuż dróg.

2. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:

- 1) Zakaz likwidacji istniejących cieków wodnych;
- 2) Zakaz likwidacji istniejącej sieci melioracyjnej – dopuszcza się ich przebudowę i remonty, w tym skanalizowanie;
- 3) Zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od granic terenów **WSc**;
- 4) Zakaz likwidacji powyżej 20% istniejącego drzewostanu w obrębie terenów wymienionych w ust. 1 (za wyjątkiem terenów **ZL** i wycinki koniecznej do przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej).

§ 10. W obrębie obszaru planu występują tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **1.MN, 2.MN**;
- 2) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – **UO.01**;
- 3) jak dla terenów zabudowy zagrodowej: **RM**, istniejąca zabudowa zagrodowa w terenach **1.MN, 2.MN**;

§ 11. 1. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz wydobywania kopalin.

§ 12. 1. Ustala się zakaz prowadzenia działalności prowadzącej do zanieczyszczenia wód podziemnych, w szczególności:

- 1) Wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
- 2) Realizacji nieszczelnych zbiorników na nieczystości;
- 3) Lokalizacji składowisk odpadów.

§ 13. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w §28 ust.6.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) Sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami w gminie Orzesze;
- 2) Nakaz unieszkodliwiania i usuwania odpadów niebezpiecznych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 15. W obrębie obszaru planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

§ 16. 1. Wyznacza się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą kościół pw. św. Antoniego, wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia i ustala w jej obrębie zakaz realizacji obiektów budowlanych, przysłaniających kościół od strony dróg publicznych.

2. Wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji wieży kościoła pw. św. Antoniego i ustala w jej obrębie zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15 m.

3. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty nieruchome, wyszczególnione w ust.4.

4. Wykaz obiektów nieruchomych, chronionych ustaleniami planu:

- 1) Kobiórska 6, Kościół Rzymskokatolicki pw. św Antoniego Padewskiego (1936-1937);
- 2) Akacyjowa 29, krzyż, (1859);
- 3) Akacyjowa 52, krzyż, (1840-1849);
- 4) Akacyjowa / Świerkowa, krzyż, (1900);
- 5) Akacyjowa 113, kaplica, (1934);
- 6) Gostyńska, kapliczka słupowa, (1898);
- 7) Gostyńska 135, krzyż, (1898);
- 8) Grunwaldzka, krzyż, (1882);
- 9) Grunwaldzka, krzyż, (1889);
- 10) Klubowa 4, budynek mieszkalno–gospodarczy, (1880 – 1900);
- 11) Klubowa, kolumna trójcy świętej, (1912);
- 12) Klubowa 30, budynek mieszkalny, (1890 – 1910);
- 13) Klubowa 34, dom, (1890 – 1910);
- 14) Sadowa, krzyż,(1867).

5. Ustalenia dla obiektów nieruchomych, chronionych ustaleniami planu:

- 1) Zakaz likwidacji krzyży przydrożnych i sąsiadujących z nimi drzew,
- 2) Dopuszcza się rozbiórkę obiektów nieruchomych grożących zawaleniem;
- 3) Przy przebudowie, rozbudowie lub remoncie budynków objętych ochroną nakaz zachowania istniejących kształtów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów, stosowania barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów wykończeniowych o kolorystyce oryginalnej (cegła, dachówka ceramiczna);
- 4) Zakaz nadbudowy budynków,
- 5) Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń w granicach działek budowlanych, na których znajdują się obiekty wymienione w ust.4;
- 6) Przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnętrza okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji.

§ 17. 1. W obrębie obszaru planu występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, w obszarze AZP 102-46:

- 1) Nr 3 (13 w obrębie miejscowości): osada – kultura polska, XVIII – XIX w. (fragmenty ceramiki 8 szt.);
- 2) Nr 4 (14 w obrębie miejscowości): osada – kultura polska, XVIII – XIX w. (fragmenty ceramiki 7 szt.);
- 3) Nr 5 (15 w obrębie miejscowości): osada – kultura polska, XVIII – XIX w. (fragmenty ceramiki 4 szt.).

2. Dla ochrony zabytków archeologicznych w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „W” o promieniu 50 m zgodnie z rysunkiem planu i ustala ochronę konserwatorską.

§ 18. 1. W obrębie planu występują dobra kultury współczesnej:

- 1) Akacyjowa / Gostyńska, kapliczka słupowa, (1990 – 2000);
- 2) Gostyńska 66 / Sadowa, kapliczka słupowa, (1990 – 2000);
- 3) Gostyńska 74, kapliczka skrzynkowa,(1990 – 2000);

4) Kobiórska / Sadowa, kapliczka skrzynkowa, (1990 – 2000).

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz ich likwidacji, oraz zakaz lokalizacji nośników reklamowych w promieniu 10 m od obiektu.

§ 19. Ustala się ochronę ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg (fragmenty ul. Akacyjowej i Turystycznej oraz drogi leżącej w obrębie terenu **KDW.03** – zgodnie z rysunkiem planu):

- 1) Obowiązuje zakaz likwidacji drzew wzdłuż wyznaczonych ciągów (za wyjątkiem umożliwienia modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej);
- 2) Dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 20. 1. Przestrzenie publiczne w planie znajdują się w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **KDZ, KDL, KDD, KDR, US i ZC**.

2. W obrębie terenów wymienionych w ust.2 ustala się:

- 1) Kształtowanie wnętrz ulic przy zastosowaniu zieleni średniej i wysokiej oraz elementów małej architektury a także oddzielenie jezdni od chodnika pasem zieleni o szerokości minimum 0.5 m (za wyjątkiem terenów **ZC, KDD i KDR**);
- 2) Obiekty małej architektury: ławki, śmietniki i latarnie, należy lokalizować:
  - a) w terenie **ZC** : co najmniej 1 ławka na 5 latarni,
  - b) w terenie **US** : w grupach zawierających ławkę, śmietnik i latarnię,
  - c) w terenach **KDZ, KDL, KDD, KPR** : w rejonie przystanków autobusowych i skrzyżowań,
- 3) W rejonie przejść dla pieszych, ustala się nakaz zróżnicowania nawierzchni chodnika poprzez zmianę jego szorstkości lub faktury a także stosowania obniżen krawężników do poziomu jezdni;
- 4) Rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z §7 pkt 2.

## **Rozdział 7.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 21. 1. Część obszaru planu znajduje się w granicach:

- 1) Terenu górniczego „Suszec III”, utworzonego decyzją M.Ś.L. dz. DGe/RR/487-3387/2002 z dn. 21.06.2002 r. – granice zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Projektowanego terenu górniczego - granice zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla fragmentów terenów leżących w granicach określonych w ust. 1 realizacja zabudowy jest dozwolona przy spełnieniu poniższych wymagań:

- 1) Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;
- 2) Nakaz realizacji w posadowieniu budynków zabezpieczeń przed szkodliwym wpływem eksploatacji górniczej.
3. W granicach obszaru planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. W granicach obszaru planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
5. W granicach obszaru planu nie występują prawne formy ochrony przyrody.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 22. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 23. 1. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:

- a) jednorodzinnej, bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>;
  - b) jednorodzinnej, wolnostojącej: 800 m<sup>2</sup>;
  - c) usługowej: 1000 m<sup>2</sup>
  - d) usługowo - produkcyjnej i obiektów sportowych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) Minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy:
- a) jednorodzinnej, bliźniaczej – 14,0 m;
  - b) jednorodzinnej, wolnostojącej – 18,0 m;
  - c) usługowej, usługowo - produkcyjnej i obiektów sportowych – 25,0 m;
- 3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 10°.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 24. 1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie dróg publicznych obejmują tereny o symbolach **KDZ, KDL, KDLr, KDD, KDR**.

2. Ustala się zakaz:

- 1) Realizacji budynków mieszkalnych i sadzenia drzew, w obrębie fragmentów terenów leżących w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400kV i 100kV;
- 2) Sadzenia drzew, w obrębie fragmentów terenów leżących w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV.

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 25. 1. Podstawowy system komunikacyjny obszaru planu będzie tworzyć układ dróg położonych w granicach terenów o symbolach **KDZ, KDL, KDD i KDR, KDW** w obrębie których znajdują się:

- 1) Istniejące drogi publiczne:
  - a) ul. Grunwaldzka, ul. Kobiórska, ul. Sadowa, ul. Gostyńska, ul. Klubowa od skrzyżowania z ul. Grunwaldzką do skrzyżowania z ul. Akacjową i ul. Kobiórską (**KDZ.01 – KDZ.05**),
  - b) ul. Akacjowa (**KDZ.06**);
  - c) ul. Świerkowa (**KDL.08**),
  - d) ul. Klubowa od skrzyżowania z ul. Akacjową do skrzyżowania z ul. Grunwaldzką (**KDL.06 - KDL.07**);
  - a) ul. Gostyńska (**KDL.02**),
  - b) ul. Sosnowa (**KDL.01**),
  - c) ul. Akacjowa (**KDZ.07 – KDZ.09, KDL.09.**),
  - d) ul. Kopaniny (**KDZ.10 – KDZ.12**),
  - e) ul. Turystyczna (**KDL.05**),
  - f) ul. Malinowa (**KDD.03**),
  - g) ul. Wierzbowa (**KDD.07, KDD.08**);
- 2) Drogi publiczne, projektowane (**KDD.01, KDD.02, KDD.04, KDD.05, KDD.06, KDD.09**);
- 3) Drogi wewnętrzne (**KDW**).

2. Uzupełnieniem podstawowego systemu komunikacyjnego są ciągi pieszo – jezdne (położone w obrębie terenów o symbolu **KDPJ**), niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne i szlaki rowerowe, a także rezerwy terenu pod drogi lokalne (**KDLr**).

3. Modernizacja istniejącego, podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg.

4. Rozbudowa istniejącego podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na realizacji wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi projektowanych dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo - rowerowych, oraz realizacji niewyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych.

§ 26. System komunikacyjny obszaru planu łączyć będzie się z zewnętrznym systemem komunikacyjnym:

- 1) Miasta Orzesze, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **KDZ.05, KDZ.06, KDZ.12, KDW.24**;
- 2) Gminy Kobiór, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **KDL.03, KDL.04, KDL.05, KDL.09**;
- 3) Gminy Wiry, za pośrednictwem dróg leżących w obrębie terenów o symbolu **KDZ.01, KDW.01** oraz **KDD.09**.

§ 27. 1. Miejsca parkingowe mogą być realizowane w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, a także w obrębie znajdujących się w granicach obszaru planu:

- 1) Sąsiedniej nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) Terenach dróg publicznych, sąsiadujących z nieruchomością, na której realizowana jest inwestycja.

2. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w formie wolnostojących, wielostanowiskowych garaży, a także:

- 1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie niezadaszonej a także w garażach indywidualnych wolnostojących lub wbudowanych oraz w wiatach garażowych,
- 2) Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej w formie otwartych parkingów oraz jako zespoły garaży oraz garaże wbudowane w budynki usługowe.

§ 28. 1. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) Zaopatrzenie z powierzchniowych ujęć wody „Goczałkowice”, „Dzieńkowice”, „Czaniec”, poprzez komorę redukcyjną „Zawada”;
- 2) Zasilanie z sieci wodociągowej;
- 3) Modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 4) Rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,
- 5) Do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie terenów w wodę z ujęć indywidualnych, w tym studni, za wyjątkiem terenów, dla których w ustaleniach dla poszczególnych terenów wprowadzono zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody,

2. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków „Tychy – Urbanowice” lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków dla budynku lub zbiorowej dla zespołu budynków; po realizacji kanalizacji sanitarnej możliwość wykorzystania jedynie istniejących indywidualnych lub zbiorowych oczyszczalni ścieków;
- 2) Odprowadzenie ścieków przemysłowych z obszaru do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wstępnym oczyszczeniu;
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków może odbywać się za pomocą rozwiązań indywidualnych do szczelnych zbiorników na nieczystości.



3. Ustala się, że obszar planu nie będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **odprowadzania wód opadowych**. Odprowadzenie wód deszczowych za pomocą indywidualnych rozwiązań.

4. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) Obszar planu zasilany będzie za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego napięcia „Wyry Północ” i „Zwycięstwa”, od strony Głównego Punktu Zasilania „Łaziska”;
- 2) Modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;
- 3) Rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;
- 4) Lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;
- 5) Zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń.

5. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w gaz**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) Zasilanie sieci gazowej w nawiązaniu do istniejących układów miasta Orzesze,
- 2) Realizacja sieci poprzez budowę nowych gazociągów średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

6. Ustala się, że obszar planu nie będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w **zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą** – zaopatrzenie za pomocą rozwiązań indywidualnych przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) Zasilanie ze źródeł centralnych dla zespołu budynków lub indywidualnych dla poszczególnych budynków;
- 2) Dopuszcza się stosowanie rozwiązań centralnych i indywidualnych z wykorzystaniem pompy ciepła;
- 3) Ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych lub zbiorczych (dla zespołu budynków) instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, kotłownie olejowe, kotłownie na paliwa stałe o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla nie większym niż 1200 mg/m<sup>3</sup> pyłu nie większym niż 125 mg/m<sup>3</sup>.

7. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w **zakresie telekomunikacji**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) Modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;
- 2) Rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 3) Realizacja nowych i przebudowa istniejących sieci wyłącznie jako skablowanych, doziemnych;
- 4) Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 5) Realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego.

8. Na wszystkich terenach położonych w planie (za wyjątkiem terenów **ZL**), dopuszcza się przebudowę, rozbudowę a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 29. W obszarze planu nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 12.**

### Stawki procentowe

§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

## **Rozdział 13.**

### Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Orzesze.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Orzesze

**mgr inż. Jan Mach**