

**UCHWAŁA NR XIV/144/19  
RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU**

z dnia 28 listopada 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu dla sołectwa Mościska i części sołectwa Gardawice**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz.506 z późn. zm.) oraz art.20 ust.1; w związku z art.14 ust.8, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz.1945 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze, Rada Miejska Orzesza po stwierdzeniu, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, druga edycja – Studium 2011 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011r. oraz jego aktualizacji uchwalonego uchwałą nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO  
W ORZESZU DLA SOŁECTWA MOŚCISKA I CZĘŚCI SOŁECTWA GARDAWICE**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu dla sołectwa Mościska i części sołectwa Gardawice o powierzchni około 555 ha, w dalszej części określany „planem”, obejmujący obszar określony na rysunku planu wynikający z uchwały nr XXX/339/17 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 16 lutego 2017r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectwa Mościska i części sołectwa Gardawice.

2. Uchwała składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, w skali 1:2000 wraz z wyrysem z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze;
- 2) załącznik nr 2 – 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.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszego planu jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć, obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, to znaczy więcej niż 60%, sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, iż obowiązują dla niego ustalenia szczegółowe, w tym w szczególności wskaźniki urbanistyczne, jak dla przeznaczenia podstawowego, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) gospodarstwie rolnym – należy rozumieć, zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2019r. poz.1362), jako gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, o parametrach zabudowy określonych w par. 14;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć, miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i ściany budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć, teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz.1065);
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 14) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:
  - a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdy, ścieżki rowerowe i tereny piesze,
  - b) miejsc postojowych, w tym parkingów,
  - c) urządzenia budowlane,
  - d) budynki gospodarcze
  - e) zieleni urządzonej i małej architektury,
  - f) infrastruktury technicznej;
- 15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
  - b) w przypadku budynków – wysokość budynku liczoną w metrach, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas roślinności, w skład którego wchodzi co najmniej dwa rzędy drzew wysoko lub średnio rosnących oraz żywopłot lub pasmo krzewów, a udział roślin zimozielonych stanowi więcej niż 70%.

**§ 3. 1.** Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania;
- 3) numer i symbol podstawowego przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:
- a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - c) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
  - d) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
  - e) UMN – tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowe,
  - f) U - tereny zabudowy usługowej,
  - g) UP - tereny zabudowy usług publicznych,
  - h) US - tereny usług sportu i rekreacji,
  - i) PU - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,
  - j) IT- tereny zabudowy infrastruktury technicznej,
  - k) R - tereny rolne,
  - l) WS - tereny powierzchniowych wód śródlądowych,
  - m) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
  - n) ZL - tereny lasów,
  - o) KDGP - tereny dróg publicznych – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - p) KDZ - tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej,
  - q) KDL - tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
  - r) KDD - tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
  - s) KDX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych,
  - t) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie wraz z numerem porządkowym;
- 7) obiekty zabytkowe małej architektury objęte ochroną w planie wraz z numerem porządkowym.
2. Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Za Rowem Bełckim” (według numeracji MIDAS - 391).
3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu**

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy - obiektów budowlanych nie będących budynkami: 10,0 m;
- 2) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy;
- 4) dla działek o szerokości frontu mniejszej niż 20 m dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;
- 6) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:

- a) w przypadku rozbudowy, przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o 10%, nie więcej jednak niż 50 m<sup>2</sup> na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych,
  - b) w przypadku odbudowy lub nadbudowy dopuszcza się przekroczenie ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników do parametrów wynikających z istniejącej zabudowy za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,
  - c) w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza na poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego;
- 7) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2018r. poz.2389 z późn. zm.);
- 9) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni.

**§ 5. 1.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego;
- 2) zakazuje się, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3:
  - a) nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
  - b) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na terenach oznaczonych symbolami PU w zakresie:
    - gospodarowania odpadami,
    - stosowania rozpuszczalników organicznych,
    - czyszczenia, odtłuszczania lub procesów wykończalniczych włókien lub materiałów włókienniczych,
    - garbowania lub uszlachetniania skór,
    - przetwarzania produktów zawierających azbest,
    - oczyszczania ścieków z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
    - przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego,
    - uboju zwierząt,
    - produkcji mączki rybnej,
    - pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
    - gorzelni, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe,
  - d) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;
- 3) dopuszcza się:

- a) realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
  - infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
  - przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem złóż kopalin,
- b) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach,
- c) w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, do której należą tereny oznaczone symbolami MN, mieszkaniowo-usługową do której należą tereny oznaczone symbolem MNU, UMN, MW oraz usług publicznych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży do których należą tereny oznaczone symbolem UP w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska oraz aktów wykonawczych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu.

3. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.

5. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

6. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się obiekty zabytkowe oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:
  - a) budynek mieszkalny przy ulicy Bolesława Chrobrego 60 (numer porządkowy 1 ),
  - b) budynek mieszkalny przy ulicy Włodzimierza Majakowskiego 3 (numer porządkowy 2),
  - c) budynek mieszkalny przy ulicy Włodzimierza Majakowskiego 7 (numer porządkowy 3),
  - d) budynek mieszkalny przy ulicy Miodowej 3 (numer porządkowy 4);
- 2) dla obiektów o których mowa w pkt.1 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
  - a) zakaz zmiany wyglądu zewnętrznego w sposób niezgodny ze stylem obiektu poprzez: przebudowę, rozbudowę czy nadbudowę,
  - b) nakaz zachowania geometrii dachu i sposobu jego pokrycia,
  - c) nakaz zachowania rozmiaru i kształtu otworów okiennych,
  - d) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
  - e) zakaz stosowania na elewacji sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
  - f) zakaz docieplenia od zewnątrz elewacji wykończonych cegłą elewacyjną lub kamieniem,
  - g) w przypadku elewacji tynkowanych dopuszcza się o docieplenie od zewnątrz, pod warunkiem wiernego odtworzenia detalu architektonicznego oraz sposobu wykończenia elewacji;
  - h) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, o których mowa w pkt 3, w przypadku wystąpienia łącznie:
    - złego stanu technicznego potwierdzonego ekspertyzą o stanie technicznym obiektu,
    - utracie przez obiekt wartości historycznej, artystycznej, naukowej lub którego wartość, będąca podstawą uznania za zabytkowy nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych;
- 3) wyznacza się obiekty małej architektury oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:
  - a) Kolumna Maryjna przy ulicy Bolesława Chrobrego (numer porządkowy 5),

- b) Krzyż kamienny przy ulicy Włodzimierza Majakowskiego 21 (numer porządkowy 6),
  - c) Kaplica Architektoniczna Pw. Św. Urbana na skrzyżowaniu ulic Modrzewiowej i Bolesława Chrobrego (numer porządkowy 7),
  - d) Krzyż kamienny przy ulicy Modrzewiowej 20 (numer porządkowy 8);
- 4) dla obiektów o których mowa w pkt.3 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakazuje się zachowanie, konserwację i rewaloryzację obiektów,
  - b) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku przebudowy drogi, przy której obiekt jest zlokalizowany, przy czym nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej, a działania należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi.
- 5) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

**§ 7.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obszar opracowania znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Za Rowem Bełckim” (wg numeracji MIDAS –391).

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą tereny:
  - a) zabudowy usług publicznych UP,
  - b) tereny usług sportu i rekreacji US,
  - c) drogi publiczne oznaczone symbolem KDZ, KDL, KDD,
  - d) ciągi pieszo jezdne oznaczone symbolem KDX;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - a) nakazuje się wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym,
  - b) dopuszcza się:
    - wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,
    - lokalizację obiektów małej architektury i budowli w szczególności: rzeźb, pomników.

**§ 9.** W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;
- 2) minimalne powierzchnie działek 800 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalne szerokości frontów działek 18 m;
- 4) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakazuje się:
  - a) powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu,
  - b) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych,
  - c) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z projektowanej i dopuszczanej do rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych,

- d) zagwarantowanie zabezpieczenia przeciwpożarowego, zapewniającego skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do projektowanej kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
  - f) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,
  - g) postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 2) dopuszcza się:
- a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu,
  - b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu,
  - c) naziemne urządzenia i budowle infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, z zastrzeżeniem iż nie stanowią one elementów liniowych,
  - d) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej łącznie 100kW, z zastrzeżeniem ustaleń par.5,
  - e) wprowadzenie wód z odwodnienia osadnika popiołów z elektrowni wraz z wodami opadowymi i roztopowymi do odbiornika wód z osadników z zachowaniem obowiązujących przepisów.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Chrobrego i Pszczyńską;
- 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych KDGP, KDZ, KDL i KDD oraz terenów ogólnodostępnych KDX, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dostęp do drogi publicznej;
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 5,0 m, z zastrzeżeniem że w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, nieprzelotowych, o długości powyżej 100 m, nakazuje się ich zakończenie placem do nawracania o wymiarach co najmniej 12,5 x 12,5 m;
- 6) ustala się, że każda droga publiczna, wewnętrzna i ciąg pieszo-jezdny muszą posiadać podbudowę zapewniającą przejazd pojazdów uprzywilejowanych;
- 7) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych,
  - b) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD i KDL,
  - d) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:
    - MN, RM - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny,
    - MNU, UMN, MWU - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny i minimum 1-go miejsca parkingowego dla każdego rozpoczętych 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
    - UU, UP, US, PU - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdego rozpoczętych 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego,

e) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

- dla zabudowy wyszczególnionej w pkt d minimum 2 miejsca postojowych na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

**§ 12.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem.

**§ 13.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) nie występują na terenach objętych planem obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) z uwagi na uwarunkowania geologiczno-górnictwa na obszarze objętym planem wskazuje się zasięg złoża węgla kamiennego: Za Rowem Belckim;

3) w obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi.

**§ 14.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakazuje się zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZL, ZN, WS, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 16.** Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami MN.1 do MN.41 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>.

**§ 17.** Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami MNU.1 do MNU.35 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:



- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) rzemiosło,
  - c) zabudowa usługowa,
  - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w odrębnych obiektach budowlanych z zastrzeżeniem zagwarantowania w ramach projektu zagospodarowania działki budowlanej właściwej powierzchni oraz wystarczającej rezerwy procentowej parametrów określonych w pkt 4 dla realizacji poszczególnych przeznaczeń,
  - b) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
  - c) w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej od strony terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dach symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>.

**§ 18.** Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami **UMN.1** do **UMN.3** – tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dach symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°.

**§ 19.** Ustalenia planu dla terenu wyznaczonego na rysunku planu i oznaczonego symbolem **MWU.1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa,
- b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dach symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°.

**§ 20.** Ustalenia planu dla terenu wyznaczonego na rysunku planu i oznaczonego symbolem **RM.1** – teren zabudowy zagrodowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa zagrodowa w ramach gospodarstwa rolnego,
  - b) zabudowa związana z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach gospodarstwa rolnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi związane z charakterem prowadzonej działalności rolnej zlokalizowane w budynku mieszkalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
  - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość:
    - budynków mieszkalnych 10,0 m,
    - budynków gospodarczych i inwentarskich do 7 m i dachach płaskich, jedno-, dwu-, wielospadowych lub dachach krzywoliniowych,
    - obiektów związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i przechowywaniem produktów rolnych i pasz do 15 m;
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°.

**§ 21.** Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami **U.1** do **U.4** – tereny zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, usługi biurowe, obiekty kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) przynależne zagospodarowanie terenu,
  - b) lokale mieszkalne,

- c) składy i magazyny związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) zakazuje się realizacji obiektów magazynowych, składowych oraz handlu hurtowego,
  - b) w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej od strony terenów oznaczonych symbolem MN,
  - c) dopuszcza się realizowanie do 2 lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego lokalu;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 22.** Ustalenia planu dla terenu wyznaczonego na rysunku planu i oznaczonego symbolem **UP.1** – teren zabudowy usług publicznych:

- 1) podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy usług publicznych, w szczególności: oświata, administracja publiczna, straż pożarna, służby publiczne, opieka zdrowotna i socjalna, kultura, sport i rekreacja;
- 2) dopuszczone przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) przynależne zagospodarowanie terenu,
  - c) lokalne mieszkalne;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach,
  - b) dopuszcza się realizowanie do 2 lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego lokalu,
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 15,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

**§ 23.** Ustalenia planu dla terenu wyznaczonego na rysunku planu i oznaczonego symbolem **US.1** – teren usług sportu i rekreacji:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa, w tym hotele i ośrodki wypoczynkowe,
  - b) zabudowa zaplecza sportowego i gospodarczego dla obiektów sportowych i rekreacyjnych,
  - c) w terenie 4.US wody śródlądowe,

- d) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- a) dopuszcza się realizację samodzielnych obiektów przeznaczenia dopuszczonego, w szczególności gastronomia, administracja, handel detaliczny, hotele, motele, pensjonaty związane z działalnością przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem, iż ich całkowita powierzchnia zabudowy nie przekroczy 20% powierzchni terenu;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy krzywoliniowe.

**§ 24.** Ustalenia planu dla terenu wyznaczonego na rysunku planu i oznaczonego symbolem **PU.1** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa magazynowo- składowa,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się nakaz się realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy krzywoliniowe.

**§ 25.** Ustalenia planu dla terenu wyznaczonego na rysunku planu i oznaczonego symbolem **IT.1** - teren infrastruktury technicznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) ograniczenie oddziaływania zagospodarowania na tereny sąsiednie, poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10,0 m,
- f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45°.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami **R.1** do **R.11** – tereny rolne:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) trasy rowerowe i piesze,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się zabudowy;
- 4) dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych,
  - b) ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe.

§ 27. Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami **ZN.1** do **ZN.17** – tereny zieleni nieurządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi stanowiące dojazd do działek budowlanych zlokalizowanych w sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami **ZL.1** do **ZL.2** – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują przepisy o lasach;
- 3) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, infrastrukturę techniczną w postaci sieci podziemnych, z zastrzeżeniem zachowania drożności korytarzy ekologicznych.

§ 29. Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami **WS.1** do **WS.8** – tereny powierzchniowych wód śródlądowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny powierzchniowych wód śródlądowych, w szczególności rzeki, potoki oraz stawy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) mosty i kładki,
  - b) budowle hydrologiczne,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejącego cieku wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną.

**§ 30.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **KDGP.1** – tereny dróg publicznych – klasy głównej ruchu przyspieszonego:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 25,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zakazuje się nowych włączeń w postaci zjazdów i skrzyżowań,
  - c) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

**§ 31.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **KDZ.1** do **KDZ.2** – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

**§ 32.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **KDL.1** do **KDL.3** – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

**§ 33.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **KDD.1** do **KDD.10** – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 9,5 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych;
  - b) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

**§ 34.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **KDX.1** do **KDX.3** – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnym:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ogólnodostępne ciągi pieszo jezdne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 6,0 m;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
  - b) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

**§ 35.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **KDW.1** do **KDW.43** – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

- b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 6,0 m;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
  - b) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

§ 37. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Orzesze.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
**mgr inż. Jan Mach**