

UCHWAŁA

Nr

RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE–LESZCZYNACH

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka–Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Odrodzenia, Jesionka i Grabowej w obrębie Dębieńsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr LIV/593/18 Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach z dnia 28 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka–Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Odrodzenia, Jesionka i Grabowej w obrębie Dębieńsko

Rada Miejska w Czerwionce–Leszczynach

stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka–Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Odrodzenia, Jesionka i Grabowej w obrębie Dębieńsko” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka–Leszczyny” przyjętego uchwałą Nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach z dnia 28 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach z dnia 25 października 2013 r.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka–Leszczyny obejmujący obszar w rejonie ulic Odrodzenia, Jesionka i Grabowej w obrębie Dębieńsko

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 428 ha, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka–Leszczyny obejmujący obszar w rejonie ulic Odrodzenia, Jesionka i Grabowej w obrębie Dębieńsko” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach 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;
3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
 - 5) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;
 - 6) symbole identyfikujące przeznaczenia terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - c) **UMN** – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - e) **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - f) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - g) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz leśnych i rybackich
 - h) **R** – tereny rolne,
 - i) **ZP** – teren zieleni urządzonej.
 - j) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
 - k) **ZL** – teren lasu,
 - l) **ZWS** – teren zieleni w dolinie cieków wodnych,
 - m) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - n) **G** – teren infrastruktury gazownictwa,
 - o) **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
 - p) **KDA** - teren drogi publicznej klasy „autostrada”,
 - q) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
 - r) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - s) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - t) **KDX** – teren publicznego ciągu pieszo–jezdnego
 - u) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
 - v) **KK** – teren infrastruktury kolejowej.
2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica administracyjna gminy Czerwionka–Leszczyny;
 - 2) granice złóż węgla kamiennego ;
 - a) Budryk, ID 309
 - b) Dębieńsko ID, ID 347
 - c) Dębieńsko 1, ID 11191
 - 3) obszary górnicze:
 - a) Dębieńsko 1,
 - b) Ornontowice I,
 - 4) tereny górnicze:
 - a) Dębieńsko 1
 - b) Ornontowice I
 - 5) strefa kontrolowana gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6 MPa;
 - 6) strefa 50, 150 i 500 metrów od cmentarza ograniczająca możliwości zagospodarowania i zainwestowania terenu;
 - 7) stanowiska archeologiczne wraz z numerami,
 - 8) cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy o promieniu 20 km od radaru meteorologicznego w gminie Czerwionka–Leszczyny.
3. Rysunek planu poza treścią mapy zasadniczej zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:
 - 1) gazociągi istniejące,

- 2) gazociągi projektowane
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV;
- 5) kablowa linia elektroenergetyczna 20kV;
- 6) stacje transformatorowe,
- 7) maszt telekomunikacyjny.

§ 3

Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej, stanowiący co najmniej 51% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania działki budowlanej, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i stanowi nie więcej niż 49% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 8) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 10) **zabudowie istniejącej na obszarze planu** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień wejścia w życie planu;
- 11) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **administracyjno – biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, ubezpieczeń, bankowości oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
 - b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi finansów, rozrywki, gastronomii, drobnych usług i rzemiosła takich jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystawy i galerie, warsztaty samochodowe,
 - c) **społeczne** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług społecznych w szczególności: usługi zdrowia i pomocy społecznej, oświaty, administracji publicznej, służb ratowniczych.

- 12) **zabudowie usług handlu hurtowego** – budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 5 m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się **zakaz** stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista.
2. Na obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy ustala się:
 - 1) zachowanie na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy;
 - 3) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, docieplenia, zmiany sposobu użytkowania obiektów, zmiany dachu lub jego części, budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy przedstawioną na rysunku planu dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, zgodnie z przeznaczeniem, parametrami i wskaźnikami ustalonymi w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów;
 - 4) możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu, docieplenia, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania obiektów, zmiany dachu lub jego części, budynków przez które przechodzi nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu, zgodnie z przeznaczeniem, parametrami i wskaźnikami ustalonymi w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów.

§ 5

1. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
 - 1) oznaczonych symbolem **MN** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
 - 2) oznaczonych symbolem **MNU, UMN i RM** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.
2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się **zakaz**:
 - 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wyjątek stanowią:
 - a) poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie złóż kopalin,
 - b) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
 - c) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
 - d) budowle przeciwpowodziowe,
 - 2) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
 - 3) zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów;
3. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu**, dla terenów zieleni w dolinie cieków wodnych oznaczonych symbolem **ZWS** ustala się:

- 1) **nakaz:**
 - a) zachowania i utrzymania zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień,
 - b) zachowania i utrzymania istniejącej sieci urządzeń melioracji wodnych takich jak rowy i sieć drenarska,
 - c) zastosowania rozwiązań i technologii minimalizujących szkody w środowisku w trakcie realizacji lokalizacji i użytkowania infrastruktury technicznej,
 - d) zachowania ukształtowania terenu w dolinie cieków wodnych;
- 2) **dopuszczenie** zmiany w ukształtowaniu terenu wynikającej z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3 dla terenów **ZWS** w tym w szczególności prac związanych z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz konserwacją i utrzymaniem koryta cieku wodnego.

§ 6

1. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów zabytkowych:
 - 1) budynków:
 - a) Budynek usługowo-mieszkalny – ul. Zabrzeńska 91, oznaczony na rysunku planu numerem (1a),
 - b) Dawna restauracja, obecnie budynek mieszkalno-usługowy – skrzyżowanie ulic Zabrzeńskiej i Grabowej, oznaczony na rysunku planu numerem (1b),
 - 2) obiektów małej architektury:
 - a) Krzyż drewniany – ul. Odrodzenia, oznaczony na rysunku planu numerem (2a),
 - b) Krzyż kapliczkowy – ul. Odrodzenia 26, oznaczony na rysunku planu numerem (2b),
2. Dla budynków wymienionych w ust.1 pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony:
 - 1) **nakaz:**
 - a) ochrony budynków z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących:
 - bryłę obiektu,
 - spadki dachu,
 - pokrycie dachu,
 - detale architektoniczne,
 - historyczną stolarkę okienną z możliwością jej wymiany na nową o tym samym kształcie i układzie podziałów okiennych,
 - wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych;
 - b) stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna;
 - 2) **zakaz:**
 - a) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia i zatarcia detali,
 - b) nadbudowy budynków,
 - c) malowania farbami kryjącymi kamiennych detali, cokołów,
 - d) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach, okładzin z płytek gresowych;
 - 3) **dopuszczenie:**
 - a) zadaszenia wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,
 - b) rozbudowy wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,
 - c) zmiany sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,
 - d) wyburzenia i wymiany kubatury w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym budynku lub klęską żywiołową.
3. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.1 pkt 2 ustala się nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu.
4. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.1 pkt 2 dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

5. W obszarze planu znajdują się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) AZP 100–44/37;
- 2) AZP 100–44/38;
- 3) AZP 100–44/39;
- 4) AZP 100–44/40.

§ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż węgla kamiennego:
 - 1) „Dębieńsko ID 347”,
 - 2) „Dębieńsko 1 ID 11191”,
 - 3) „Budryk ID 309”,
2. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach:
 - 1) obszaru górniczego „Dębieńsko 1”;
 - 2) terenu górniczego „Dębieńsko 1”;
 - 3) obszaru górniczego „Ornontowice I” ;
 - 4) terenu górniczego „Ornontowice I” .
3. Obszar objęty planem położony jest w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego – radaru meteorologicznego w gminie Czerwionka-Leszczyń.
4. Wskazuje się strefę 50, 150 i 500 metrów od cmentarza położonego po obszarze objętym planem.

§ 8

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

W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowanie danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) linii kolejowej zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

§ 9

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

- 1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:
 - a) drogi publicznej klasy A „autostrada” oznaczonej symbolem **KDA**;
 - b) drogi publicznej klasy Z „zbiorcza” oznaczonej symbolem **KDZ**,
 - c) drogi publicznej klasy L „lokalna” oznaczonej symbolem **KDL**,
 - d) drogi publicznej klasy D „dojazdowa” oznaczonej symbolem **KDD**,
 - e) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem **KDW**,
 - f) publiczne ciągi pieszo – jezdne – oznaczone symbolem **KDX**;
- 2) warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) drogę powiatową nr – ulica Jesionka, klasy zbiorcza – **KDZ**,

- b) drogę powiatową nr – ulica Odrodzenia, klasy zbiorcza – **KDZ**,
 - c) ulicę Grabową, klasy lokalna – **KDL**;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych i ścieżek rowerowych,
 - b) zaliczenia do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych.
- 2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – min. 2 miejsca na budynek mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy usługowej wolnostojącej – min. 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla zabudowy produkcyjnej – min. 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - 5) dla funkcji magazynowych, składowych – min. 0,2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej;
 - 6) w zakresie ustalonych w pkt 2–5 minimalnych wskaźników miejsc zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wielkości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 15 miejsc postojowych;
 - 7) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 10

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
 - 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
 - 2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 4) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
 - 5) 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;
 - 6) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;
 - 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostają gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia zaopatrujące w gaz stacje redukcyjno–pomiarowe i sieć rozdzielczą na terenie objętym planem;
 - 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
 - 2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
 - 3) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy.
6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- 1) obsługę z rozbudowywanego systemu kanalizacji miejskiej;
 - 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
 - 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości poprzez retencjonowanie, w tym w szczelnych zbiornikach otwartych lub zamkniętych z możliwością wtórnego wykorzystania, w tym do celów przeciwpożarowych.
7. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:
- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
 - 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.
8. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 11

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **14MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa wolnostojąca,
 - b) lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne, przeznaczone pod usługi obejmujące:
 - usługi konsumpcyjne,
 - usługi administracyjno – biurowe,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) dojazdy, dojścia,
 - g) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - h) zieleni urządzona,
 - i) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,4,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,5 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 7) kształt dachu:
 - a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45°, z zastrzeżeniem lit. c
 - b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2° – 15°;
 - 8) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości,
 - 9) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych,
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 350 m².
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 700 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MNU** do **8MNU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego,
 - administracyjno-biurowe,
 - turystyczne,
 - sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - e) drogi pożarowe,
 - f) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - g) zieleni urządzona,
 - h) infrastruktura techniczna,
 - i) obiekty małej architektury.
 - 3) Ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorii przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,05,
 - b) maksymalny 0,4,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,5 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 6) kształt dachu:
 - a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45°,
 - b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°;
 - 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;
 - 8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 350 m².
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 350 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m
 - c) dla zabudowy szeregowej: 6 m
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1UMN** do **4UMN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego,
 - administracyjno-biurowe,
 - turystyczne,
 - sportu i rekreacji;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - e) drogi pożarowe,
 - f) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - g) zieleni urządzona,
 - h) infrastruktura techniczna,
 - i) obiekty małej architektury.

- 3) Ustalane w przeznaczeniu podstawowym kategorii przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,05,
 - b) maksymalny 0,4,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,5 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 6) kształt dachu:
 - a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45°,
 - b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2° - 15°;
 - 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;
 - 8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 350 m².
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 350 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 6 m
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **2U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) społeczne,
 - b) konsumpcyjne,
 - c) handel detaliczny,
 - d) administracyjno – biurowe,
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) garaże,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) drogi pożarowe,
 - e) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - f) zieleni urządzona,
 - g) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,25,
 - b) maksymalny: 0,4,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 14,5 m,
 - b) wysokość garaży: nie więcej niż 6 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 6) kształt dachu:
 - a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45°,
 - b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°– 15°;
 - 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;
 - 8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1PU** do **2PU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,
 - b) bazy,
 - c) składy,
 - d) magazyny,
 - e) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - turystyczne,
 - handel hurtowy,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe naziemne,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,25,
 - b) maksymalny: 1,2,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 16 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 25 m;
 - 6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaski.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1RM** do **3RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,2,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,5 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 8 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 6) kształt dachu:
 - a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45°,
 - b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2° – 15°;
 - 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości,
 - 8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych,

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zabudowa związana bezpośrednio z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, w szczególności budynek z towarzyszącymi usługami handlu zwłaszcza plonami, sprzedażą roślin, usługami ogrodnymi;
 - b) budynki mieszkalne związane z funkcją podstawową;
 - c) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) garaże,
 - g) dojazdy i place manewrowe,
 - h) dojścia,
 - i) zieleń urządzona,
 - j) infrastruktura techniczna,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 10%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,66;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksimum 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12m, z dopuszczeniem wysokości do 15 m uzasadnionej technologią prowadzonej produkcji,
 - b) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R** do **7R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - b) budynki inwentarskie, budynki i budowle rolnicze oraz ogrodnicze w tym szklarnie,
 - c) infrastruktura techniczna;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,6;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksimum 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m, z dopuszczeniem wysokości do 30 m uzasadnionej technologią prowadzonej produkcji,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 8 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 5) kształt dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
 - 6) nakaz: utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia usług sportu i rekreacji,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) obiekty małej architektury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 75%;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość obiektów budowlanych: maksimum 6 m;
 - 4) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZI** do **3ZI** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty małej architektury.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 75%;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość obiektów budowlanych: maksimum 6 m;
- 4) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **8ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) lasy;
 - 2) obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z obiektami gospodarki leśnej zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZWS** do **17ZWS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie cieków wodnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - c) kładki piesze/pieszo–rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej
 - g) Zabudowa sportu na terenie **17ZWS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 5%
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,05;
 - 4) gabaryty zabudowy: wysokość obiektów budowlanych maksimum 6,0m.
 - 5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaski
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 **zakazuje się**:
 - 1) zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż ustalone w ust.1 i ust.2;
 - 2) nadsypywania terenu;

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **9WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej gazownictwa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,8;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,8;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 13 m,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 25 m.
 - 5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaski.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDA** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **KDA** - teren drogi publicznej klasy "autostrada",
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle inżynierskie,
 - b) drogi dojazdowe w pasie drogowym związane z funkcjonowaniem autostrady,
 - c) infrastruktura techniczna w pasie drogowym związana z funkcjonowaniem autostrady,
 - d) zieleń przydrożna.
2. Ustala się szerokości drogi **KDA** od 90 m do 160 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ do 2KDZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru objętego planem:
 - 1) **1KDZ** od 15 m do 18 m,
 - 2) **2KDZ** – 10,5 do 16,5m.
3. Ustala się wysokość wiat i kiosków oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDL do 3KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna,
2. Ustala się następujące szerokości dróg od 6 m do 13 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KDL** – od 12,0 do 15,0m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - 2) **2KDL** – od 16,5 do 17,0 m;
 - 3) **3KDL** – od 7,3 m do 19,5m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.
3. Ustala się wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD do 4KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KDD** – od 9,7 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;
 - 2) **2KDD** – od 8,5 do 9,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;
 - 3) **3KDD** – od 8,5 do 10,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań
3. Ustala się wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW do 8KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KDW** – od 4,5 m do 5,3 m;
 - 2) **2KDW** – od 6,6 m do 10,5 m;
 - 3) **3KDW** – 8,0 m zakończona placem do zawracania 13,0 m x 15,0 m;
 - 4) **4KDW** – 6,0 m;
 - 5) **5KDW** – 8,0 m;

- 6) **6KDW** – od 6,6 m do 8 m;
 - 7) **7KDW** – od 5,3 m do 8,5 zakończona placem do zawracania 16 x 12 m;
 - 8) **8KDW** – od 3 m do 5 m.
3. Ustala się wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **5KDX** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo–jezdny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się następujące szerokości ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KDX** – od 4,5 m do 10,5 m, zakończony placem do zawracania 13 m x 13 m;
 - 2) **2KDX** – od 5,6 m do 9,3 m;
 - 3) **3KDX** – od 6,8 m do 9,0 m, zakończona placem do zawracania 12 m x 8 m;
 - 4) **4KDX** – od 7,6 m do 8,4 m;
 - 5) **5KDX** – od 5 m do 6 m.
3. Ustala się wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KK** do **2KK** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 50 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 34

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka–Leszczyny.

§ 35

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

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach
z dnia

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach 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

Rada Miejska w Czerwionce–Leszczynach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno–prywatnym;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.