

**UCHWAŁA NR V/34/15
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 19 lutego 2015 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz.594 z późn. zm.) i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz.647 z późn. zm.), a także w związku z uchwałami nr XIX/203/12 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie sporządzenia zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz nr XXV/275/12 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 sierpnia 2012r. w sprawie sporządzenia zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, po stwierdzeniu, że nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze” przyjętego uchwałą nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011r.

**RADA MIEJSKA ORZESZE
uchwała**

zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze zwaną dalej planem

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

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

2. Integralną częścią uchwały jest:

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

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której żadna część budynku zawierająca pomieszczenia nie powinna przekroczyć. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez następujące części budynku: galeria, taras na poziomie zerowym, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa do 1,5m;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji mierzonych po zewnętrznym obrysie ścian w stanie wykończonym wszystkich budynków, powierzchni zajmowanej przez naziemne części budowli oraz powierzchni utwardzonych na terenie działki;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną powierzchnię zajmowaną przez budynki na działce budowlanej, mierzonej po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75, poz. 690 z późn. zm.) oraz tereny sportu i rekreacji, których nawierzchnia nie jest utwardzona lub zabudowana;
- 11) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek i budowle w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) lub zespół takich obiektów usytuowanych na działce budowlanej. W myśl niniejszej uchwały budowle - inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiekty małej architektury nie są zabudową;
- 12) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej lub produkcyjnej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 13) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 14) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni, na której prezentowana jest informacja większej lub równej 3m²;
- 15) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 16) usługach zintegrowanych – należy przez to rozumieć możliwość zlokalizowania lokalu usługowego w obiekcie zgodnym z funkcją podstawową.

§ 3.

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

- 1) „**MN**” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) „**MN/U**” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 3) „**U/MN**” - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) „**U/MW**” - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) „**U**” - tereny zabudowy usługowej;
- 6) „**US**” - tereny sportu i rekreacji;
- 7) „**P/U**” - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 8) „**P**” - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 9) „**ZL**” - lasy;
- 10) „**ZP**” - tereny zieleni urządzonej;
- 11) „**WS**” - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) „**KD**” - tereny dróg publicznych;
- 13) „**KDW**” - tereny dróg wewnętrznych;

- 14) „**KDx**” - tereny dróg pieszo jezdnych;
- 15) „**E**” - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 16) „**G**” - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 17) „**E/G/W/K/T**” - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja i ciepłownictwo.

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

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

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

- 1) granicę administracyjną gminy;
- 2) tereny, obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obszary zagrożone osunięciami mas ziemnych,
 - b) obszary osuwisk,
 - c) strefa ochrony historycznego krajobrazu zurbanizowanego „**B**”,
 - d) strefa ochrony ekspozycji „**E**”,
 - e) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - f) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru ochrony zabytków,
 - g) strefę kontrolowaną dla gazociągu,
 - h) odległość cmentarza od zabudowy, która jest uzbrojona w sieć wodociągową - 50m,
 - i) odległość cmentarza od zabudowy, która może korzystać z indywidualnych ujęć wody - 150m.

4. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 i 3, a przedstawione na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu miejscowego.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 4.

1. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- 1) zakazuje się sytuowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i obiektów małej architektury; nakazuje się, aby usytuowanie nośników reklamowych nie powodowało zagrożenia bezpieczeństwa uczestników ruchu, nie ograniczało wymaganego pola widoczności i skrajni drogi, nie utrudniało utrzymania drogi, a także nie kolidowało z sieciami i urządzeniami istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się, aby nośniki reklamowe i mała architektura, o których mowa w pkt 2 były wykonane w formie wolnostojących obiektów trwale związanych z gruntem; maksymalną wysokość całkowitą nośnika reklamowego oraz obiektu małej architektury ogranicza się do 4 m.

2. Nakazuje się uporządkowanie i zagospodarowanie zielenią urządzoną działek, na których znajdują się urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

4. Zakazuje się składowania pyłów, substancji sypkich i kopalin na placach bez zadaszenia; dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych na placach bez zadaszenia niezbędnych na potrzeby wykonywanych na terenie prac budowlanych.

5. Zakaz z ust. 4 nie dotyczy terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem „P/U” oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem „P”.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 5.

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

§ 6.

1. W celu określenia granic dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się:

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

§ 7.

1. W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się:

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

Rozdział 4.

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

§ 8.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się stanowisko archeologiczne nr (1) 6/100-45 podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446).

2. Na obszarze, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, nakazuje się przestrzegać przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ochroną obejmuje się następujące obiekty:

- 1) w granicach terenu **P3** - budynek magazynu, ul. Dworcowa/Gliwicka;

- 2) w granicach terenu **MN/U4** - budynek mieszkalny, ul. Gliwicka;
- 3) w granicach terenu **MN/U4** - budynek mieszkalny, ul. Gliwicka 14;
- 4) w granicach terenu **U/MW1** - budynek użyteczności publicznej – dom kultury, ul. Rynek 1;
- 5) w granicach terenu **U/MN2** - dom dziecka, ul. Wawrzyńca 87;
- 6) w granicach terenu **U/MN2** - krzyż, ul. Wawrzyńca 87.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się utrzymanie obiektów w należyтым stanie technicznym i estetycznym z zachowaniem lub podniesieniem wartości zabytkowej i architektonicznej;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie lub remoncie obiektów;
- 3) dopuszcza się rozbiórkę obiektu, jeżeli stan techniczny uniemożliwia jego remont; przed rozbiórką obiektu nakazuje się wykonanie inwentaryzacji rysunkowej i fotograficznej.

§ 9.

1. Fragment terenu **U/MW1** został objęty strefą ochrony historycznego krajobrazu zurbanizowanego „B”. W zasięgu strefy „B” wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie i rewaloryzację historycznych obiektów;
- 2) nakazuje się zachowanie historycznych układów komunikacyjnych;
- 3) nakazuje się zachowanie, w miarę możliwości, ekspozycji obiektów zabytkowych od strony ciągów komunikacyjnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wielkogabarytowych wolnostojących i związanych z elewacją budynku o powierzchni przekraczającej 20% elewacji, za wyjątkiem reklam związanych z krótkotrwałymi wydarzeniami społecznymi, kulturalnymi, sportowymi.

2. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami plan ustala strefę ochrony ekspozycji „E”.

3. Tereny **MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, U/MN1, U10, G2, KDW7, KDx4 i ZP10** oraz fragmenty terenów **MN/U15, ZL1, ZL2** oraz **KDx3** objęte są strefą ochrony ekspozycji „E”. W strefie ochrony ekspozycji „E” zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych zasłaniających obiekt eksponowany.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 10.

Tereny zieleni urządzonej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oznaczony symbolem **U/MN1**, tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami **US1** i **US2** oraz tereny dróg publicznych stanowią obszar przestrzeni publicznej.

§ 11.

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

§ 12.

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

Rozdział 6.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 13.

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) dopuszcza się usługi zintegrowane z zabudową mieszkaniową;
- 3) wspólne ustalenia dotyczące terenów objętych ustaleniami tego paragrafu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: do 12 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
 - b) geometria dachu - nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) 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,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i miejsc postojowych,
 - infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej;
- 4) ustalenia dotyczące terenów **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 i MN10** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 5) ustalenia dotyczące terenów **MN7, MN8 i MN9** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,35,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 6) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 37 pkt 12;
- 7) na terenach **MN3, MN4 i MN6** na obszarach zagrożonych osunięciami mas ziemnych przy posadowieniu obiektu nakazuje się uwzględnić aktualne warunki geotechniczne.

§ 14.

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną oraz zabudowa usługowa;
- 2) wspólne ustalenia dotyczące terenów objętych ustaleniami tego paragrafu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 6m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
 - b) geometria dachu - nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dla działek o szerokości frontu mniejszej niż 20 m dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub 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 dotyczących sytuowania budynków na działce,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - e) Dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i miejsc postojowych,
 - infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej;
- 3) ustalenia dotyczące terenów **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 i MN/U5** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 4) ustalenia dotyczące terenów **MN/U6 i MN/U7** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustalenia dotyczące terenów **MN/U8 i MN/U9** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 6) ustalenia dotyczące terenów **MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 7) ustalenia dotyczące terenów **MN/U16, MN/U17, MN/U18 i MN/U19** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,35,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 8) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 37 pkt 12;
- 9) na terenach **MN/U1, MN/U3, MN/U11, MN/U12, MN/U14 i MN/U15** na obszarach zagrożonych osunięciami mas ziemnych przy posadowieniu obiektu nakazuje się uwzględnić aktualne warunki geotechniczne;
- 10) na terenach **MN/U11, MN/U12 i MN/U14** odległość od granicy lasu wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **U/MN1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z dopuszczeniem sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
- d) wysokość zabudowy:
- budynków usługowych: do 20 m, nie więcej niż do pięciu kondygnacji nadziemnych,
 - budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowo-mieszkaniowych: do 12 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
- e) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie; dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
- f) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
- budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i miejsc postojowych,
 - infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej;
- 3) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 37 pkt 12.

§ 16.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **U/MN2** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z dopuszczeniem sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – budynki usługowe takie jak budynki i obiekty handlowe, obiekty usług nieprodukcyjnych w tym budynków kultury, gastronomiczne, zamieszkania zbiorowego; dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zintegrowanej z zabudową usługową;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
- d) wysokość zabudowy:
- budynków usługowych: do 12 m, nie więcej niż do cztery kondygnacji nadziemnych,
 - budynków mieszkaniowych jednorodzinnych zintegrowanych z zabudową usługową: do 12 m, nie więcej niż do cztery kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 9 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
- e) geometria dachu - nakazuje się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
- f) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
- budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - obiektów małej architektury,

- dojazdów i miejsc postojowych,
- infrastruktury technicznej,
- zieleni urządzonej;

3) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 37 pkt 12.

§ 17.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **U/MW1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: do 20 m, nie więcej niż do pięciu kondygnacji nadziemnych,
 - budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowo-mieszkaniowych: do 20 m, nie więcej niż do sześciu kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 12m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
 - e) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie; dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - g) Dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i miejsc postojowych,
 - infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej;

3) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 37 pkt 12.

§ 18.

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczonych symbolami **U1, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9 i U10** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – budynki usługowe takie jak budynki i obiekty usług nieprodukcyjnych w tym handlowe i gastronomiczne z zastrzeżeniem pkt 8 lit. d;
- 2) wspólne ustalenia dotyczące terenów objętych ustaleniami tego paragrafu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,

- b) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
- budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i miejsc postojowych,
 - infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej;
- 3) ustalenia dotyczące terenu **U1** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
- d) wysokość zabudowy:
- budynków usługowych: do 20 m, nie więcej niż do sześciu kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 12m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
- e) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie;
- 4) ustalenia dotyczące terenów **U3, U4, U6, U7, U8 i U9** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
- d) wysokość zabudowy:
- budynków usługowych: do 20 m, nie więcej niż do sześciu kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 12m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
- e) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;
- 5) ustalenia dotyczące terenów **U5** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
- d) wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: do 12 m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 6m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
- e) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;
- 6) ustalenia dotyczące terenów **U10** w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: do 12 m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 6m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
 - e) geometria dachu – nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;
- 7) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 37 pkt 12;
- 8) dodatkowe ustalenia:
- a) na terenie **U1** dopuszcza się sytuowanie budynków i obiektów sportu,
 - b) na terenach **U1** i **U4** dopuszcza się sytuowanie usług mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym instalacje do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych, wraz ze stacjami paliw gazu płynnego,
 - c) na terenie **U1** dopuszcza się sytuowanie budynków zamieszkania zbiorowego,
 - d) na terenie **U10** zakazuje się sytuowania obiektów gastronomicznych i żywienia zbiorowego. Zakaz dotyczy również obiektów tymczasowych.

§ 19.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **U2** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – budynki usługowe takie jak budynki i obiekty usług nieprodukcyjnych w tym handlowe, gastronomiczne i zamieszkania zbiorowego;
 - 2) ustalenia z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i miejsc postojowych,
 - infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej;

- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: do 20 m, nie więcej niż do sześciu kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 12m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków przed głównym wejściem do budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
 - e) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;
- 4) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 37 pkt 12.

§ 20.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **Uks1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, usługi związane z kultem religijnym;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - dopuszcza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy usługowych: do 12 m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
 - e) geometria dachu - nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i miejsc postojowych,
 - infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej;
- 3) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 37 pkt 12.

§ 21.

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy:
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, w tym obiektów sportowych 1,0,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, w tym obiektów sportowych 3,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% wliczając w to również powierzchnię boisk i kortów trawiastych,
- d) wysokość zabudowy:
- budynków i obiektów sportowych: do 20m,
 - budynków usługowych: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
- e) geometria dachu - nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
- g) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
- budynków usługowych związanych z obsługą sportu i rekreacji, takich jak: sprzedaż biletów, handel detaliczny, wypożyczalnie sprzętu sportowego, małą gastronomię itp.,
 - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i miejsc postojowych,
 - infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej;
- 3) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 37 pkt 12.

§ 22.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **US2** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, w tym obiektów sportowych 0,01,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, w tym obiektów sportowych 0,8,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% wliczając w to również powierzchnię boisk i kortów trawiastych,
- d) wysokość wiat, zadaszeń i obiektów sportowych: do 12m,
- e) wysokość wieży widokowej do 25m,
- f) geometria dachu - nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- g) Dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
- garaży jedno i wielostanowiskowych,

- wiat i zadaszeń,
- wież widokowych,
- obiektów małej architektury,
- dojazdów i miejsc postojowych,
- infrastruktury technicznej,
- zieleni urządzonej;

3) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 37 pkt 12.

§ 23.

1. Na terenach oznaczonych symbolami **P/U1** i **P/U2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynków produkcyjnych, składów i magazynów do 25m, nie więcej niż do siedmiu kondygnacji nadziemnych,
 - budynków usługowych: do 25 m, nie więcej niż do dziewięciu kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 9 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
 - e) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i miejsc postojowych,
 - infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej;
- 3) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 37 pkt 12;
- 4) dopuszcza się sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakazuje się sytuowania inwestycji, które spowodują przekroczenie poziomów hałasu na terenach przyległych, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w drodze rozporządzenia;
- 6) zakazu z pkt 5 nie stosuje się, jeżeli dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały utrzymane poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowo-budowlanych, takich jak obudowa akustyczna, dźwiękochłonna lub ekran akustyczny.

§ 24.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **P1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się usługi zintegrowane z funkcją podstawową;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynków produkcyjnych, składów i magazynów do 16 m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 9 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
 - e) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie,
 - f) Dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących :
 - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i miejsc postojowych,
 - infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej;
- 4) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 37 pkt 12;
- 5) dopuszcza się sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakazuje się sytuowania inwestycji, które spowodują przekroczenie poziomów hałasu na terenach przyległych, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w drodze rozporządzenia;
- 7) zakazu z pkt 6 nie stosuje się, jeżeli dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały utrzymane poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowo-budowlanych, takich jak obudowa akustyczna, dźwiękochłonna lub ekran akustyczny.

§ 25.

1. Na terenach oznaczonych symbolami **P2** i **P3** następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,35,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
- d) wysokość zabudowy:
- budynków produkcyjnych, składów i magazynów do 12m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: do 9 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
- e) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie, dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
- f) Dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
- budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i miejsc postojowych,
 - infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej;
- 3) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 37 pkt 12;
- 4) dopuszcza się sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakazuje się sytuowania inwestycji, które spowodują przekroczenie poziomów hałasu na terenach przyległych, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w drodze rozporządzenia;
- 6) zakazu z pkt 5 nie stosuje się, jeżeli dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały utrzymane poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowo-budowlanych, takich jak obudowa akustyczna, dźwiękochłonna lub ekran akustyczny;
- 7) na terenie **P2** odległość od granicy lasu wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26.

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

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

§ 27.

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ponieważ na terenie obowiązuje zakaz zabudowy, parametrów nowej zabudowy nie ustala się,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 4) dopuszcza się budowę parku rekreacyjnego;
- 5) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych;

- 6) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ciągów pieszych w tym oświetlenia,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 7) na terenie **ZP2** dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków i obiektów.

§ 28.

1. Na terenach oznaczonych symbolami **WS1, WS2 i WS3** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) kanałów,
 - b) pomostów,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych w tym oświetlenia,
 - f) infrastruktury technicznej;
 - 3) inne ustalenia szczegółowe dla danego symbolu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się włączenie do parku rekreacyjnego.

§ 29.

1. Na terenach oznaczonych symbolami **E1, E2, E3, E4 i E5** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
 - 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - c) wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 12m od poziomu terenu,
 - d) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%.

§ 30.

1. Na terenach oznaczonych symbolami **G1 i G2** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo;
 - 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
- c) wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 12m, od poziomu terenu,
- d) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%.

§ 31.

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

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

Rozdział 7.

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

§ 32.

1. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności przyłączonych do sieci wodociągowej w odległości większej niż 50 m od granicy cmentarza.

2. Dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości większej niż 150 m od granicy cmentarza.

§ 33.

1. Cały teren objęty planem znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Łaziska II”. Należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno-górnice.

2. Na obszarach górniczych nie wyznacza się obszarów ochronnych i obszarów, dla których ruch zakładu górniczego może być zabroniony.

3. Z tytułu prowadzenia działalności przez zakład górniczy nie wyznacza się terenów z obowiązującym zakazem zabudowy.

4. Na obszarze objętym planem, przed prowadzeniem prac budowlanych, nakazuje się uwzględnić aktualne warunki geotechniczne.

§ 34.

1. Określa się sposób ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony:

1) dla rurociągów gazowych – obowiązuje strefa kontrolowana w zależności od przekroju rurociągu i ciśnienia przesyłanego gazu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

2) dla magistrali wody pitnej – obowiązuje obszar ochronny dla magistrali wodnej o szerokości 20m.

2. W obrębie stref kontrolowanych zakazuje się sytuowania zabudowy.

3. W obrębie obszaru ochronnego dla magistrali wodnej zakazuje się sytuowania zabudowy, sadzenia drzew i krzewów, a ogrodzenia i place powinny być wykonane z materiałów rozbieralnych.

§ 35.

1. W granicach planu zostały zidentyfikowane i oznaczone na rysunku planu tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Dla terenów położonych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, przed prowadzeniem prac budowlanych, nakazuje się uwzględnić aktualne warunki geotechniczne.

Rozdział 8.

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

§ 36.

1. Dopuszcza się scalanie i podział działek z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zakazuje się scalania i podziału działek na terenie **U/MN2**.

3. Dla obszaru objętego planem:

1) dla działek powstających w wyniku scalania i podziału na terenach oznaczonych symbolem **MN**, **MN/U** i **U/MN** wyznacza się minimalną szerokość frontu wydzielanej działki na 20,00m;

2) dla działek powstających w wyniku scalania i podziału na terenach oznaczonych symbolem **U** i **P/U** wyznacza się minimalną szerokość frontu wydzielanej działki na 30,00m;

3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek o minimalnych powierzchniach:

a) na terenach **MN1**, **MN2**, **MN3**, **MN4**, **MN5**, **MN6** i **MN10** :

- pod zabudowę wolno stojącą: 800 m²,

- pod zabudowę bliźniaczą: 400 m²,

- pod zabudowę szeregową: 300 m²,

b) na terenach **MN7**, **MN8** i **MN9** :

- pod zabudowę wolno stojącą: 1000 m²,

- pod zabudowę bliźniaczą: 400 m²,

- pod zabudowę szeregową: 300 m²,

c) na terenach **MN/U1**, **MN/U2**, **MN/U3**, **MN/U4**, **MN/U5**, **MN/U6**, **MN/U7**, **MN/U8**, **MN/U9**, **MN/U10**, **MN/U11**, **MN/U12**, **MNU13**, **MN/U14**, **MN/U15**, **MN/U16**, **MN/U17**, **MN/U18**, **MN/U19** i **U/MN1** :

- pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową i zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000 m²,

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą: 800 m²,

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą: 400 m²,
 - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową: 300 m²,
- d) na terenie **U/MW1** :
- pod zabudowę usługową i zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną: 1000 m²,
 - pod zabudowę mieszkaniową: 800 m²,
- e) na terenie **U1** - 1500 m²,
- f) na terenach **U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9 i U10** - 1000 m²,
- g) na terenie **Uks1** - 1500 m²,
- h) na terenach **US1 i US2** dopuszcza się wydzielenie nowych działek o minimalnej powierzchni 10000 m²,
- i) na terenach **P/U1 i P/U2** dopuszcza się wydzielenie nowych działek o minimalnej powierzchni 5000 m²,
- j) na terenie **P1** dopuszcza się wydzielenie nowych działek o minimalnej powierzchni 2500 m²,
- k) na terenach **P2 i P3** dopuszcza się wydzielenie nowych działek o minimalnej powierzchni 1000 m²;
- 4) dopuszcza się położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego prostopadle lub zbliżony do prostopadłego w zakresie kąta od 85° do 95°.
4. Dla obszaru objętego rysunkiem planu dopuszcza się:
- 1) wydzielenie działek na potrzeby dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych w planie o szerokości minimalnie 5,0 m;
 - 2) wydzielenie dodatkowych działek na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

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

§ 37.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) **KDZ** – drogi klasy zbiorczej,
 - b) **KDL** – drogi klasy lokalnej,
 - c) **KDD** – drogi klasy dojazdowej;
- 2) na terenie dróg publicznych w pasie drogowym zakazuje się lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
- 3) na terenach dróg publicznych klasy zbiorczej obowiązują następujące ustalenia:
 - pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDZ1, KDZ2 i KDZ3** stanowi fragment drogi publicznej zbiorczej; szerokość w liniach rozgraniczających od 0 do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenach dróg publicznych klasy lokalnej obowiązują następujące ustalenia:
 - pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDL1** stanowi fragment drogi publicznej lokalnej; szerokość w liniach rozgraniczających od 0 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDD1** szerokości w liniach rozgraniczających 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren oznaczony symbolem **KDD2** stanowi fragment drogi publicznej dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających od 4 do 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDD3** szerokości w liniach rozgraniczających od 12 do 13 m zgodnie z rysunkiem planu,

- d) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDD4** szerokości w liniach rozgraniczających 7 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDD5** stanowi fragment drogi publicznej dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających od 2 do 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDD6** szerokości w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDD7** szerokości w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDD8** szerokości w liniach rozgraniczających od 8 do 13m zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) teren oznaczony symbolem **KDD9** stanowi fragment placu; szerokości w liniach rozgraniczających do 21 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDD10** szerokości w liniach rozgraniczających od 10 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) teren oznaczony symbolem **KDD11** szerokości w liniach rozgraniczających od 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDD12** szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, zakończony placem do zawracania, terenu wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17 i KDD18** stanowi fragment drogi publicznej dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających od 0 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDD19** szerokości w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, wyznaczone w planie, stanowią uzupełnienie systemu komunikacji;
- 7) na terenach dróg wewnętrznych obowiązują następujące ustalenia:
- a) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDW1** szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 9m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDW2** szerokości w liniach rozgraniczających 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDW3** szerokości w liniach rozgraniczających 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDW4** szerokości w liniach rozgraniczających 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDW5** szerokości w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDW6** szerokości w liniach rozgraniczających od 3 m do 5 m, zakończony placem do zawracania, terenu wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDW7** szerokości w liniach rozgraniczających od 5,5 do 7m zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDW8** szerokości w liniach rozgraniczających 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDW9** szerokości w liniach rozgraniczających od 3 do 5m zmiennej zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDW10** szerokości w liniach rozgraniczających 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- 8) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych dopuszcza się utwardzenie i budowę jezdni oraz chodników; dopuszcza się budowę ciągów pieszojezdnych, miejsc postojowych i pasów zieleni;
- 9) tereny dróg pieszojezdnych, wyznaczone w planie, stanowią uzupełnienie systemu komunikacji;
- 10) na terenach dróg pieszojezdnych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDx1** szerokości w liniach rozgraniczających 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDx2** szerokości w liniach rozgraniczających 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDx3** szerokości w liniach rozgraniczających od 8 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) pas drogowy drogi oznaczonej symbolem **KDx4** szerokości w liniach rozgraniczających 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) w liniach rozgraniczających dróg pieszojezdnych dopuszcza się budowę ciągów pieszojezdnych, miejsc postojowych i pasów zieleni;
- 12) nakazuje się usytuować miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową i zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz jedno miejsce postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - c) na terenach zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny oraz jedno miejsce postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - c) na terenach zabudowy usługowej – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 35m² lokalu usługowego,
 - d) na terenach sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe dla 20 użytkowników w obiektach sportowo-rekreacyjnych i 1 miejsce postojowe dla 50 użytkowników na terenach sportowo-rekreacyjnych niezabudowanych,
 - e) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe dla każdego 5 pracowników na najliczniejszej zmianie, zlokalizowanych w terenach o przeznaczeniu produkcyjnym,
 - f) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej zastosować odpowiednio do sytuowanej zabudowy oraz rodzaju obiektów ustalenia z lit. d i e.

§ 38.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę podziemnej sieci elektroenergetycznych SN i nN;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowniczych na potrzeby zaspokojenia lokalnych potrzeb;
- 3) dla rurociągów gazowych obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z ustaleniami § 34;
- 4) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa w granicach dróg i działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w miejscach niewskazanych na rysunku planu.

§ 39.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z dopuszczeniem zmiany przebiegu i parametrów sieci;

- 2) ścieki odprowadzić do kanalizacji połączonej z istniejącą oczyszczalnią ścieków;
- 3) wody opadowe i roztopowe odprowadzić przez przyłączenie obiektu do kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się rozproszanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości;
- 4) wody opadowe z powierzchni dróg oraz miejsc postojowych należy przyłączyć do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego. Dopuszcza się rozproszanie wód opadowych i roztopowych z usytuowanych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości;
- 5) nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030);
- 6) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji w granicach działek budowlanych i dróg.

§ 40.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

§ 41.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

- 1) w zakresie podłączenia sieci telefonicznej należy rozbudować infrastrukturę telekomunikacyjną i połączyć z istniejącym systemem;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci oraz sytuowanie dodatkowych urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji w granicach działek budowlanych i dróg.

§ 42.

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

Rozdział 10.

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

§ 43.

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

Rozdział 11.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 44.

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

§ 45.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

§ 46.

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

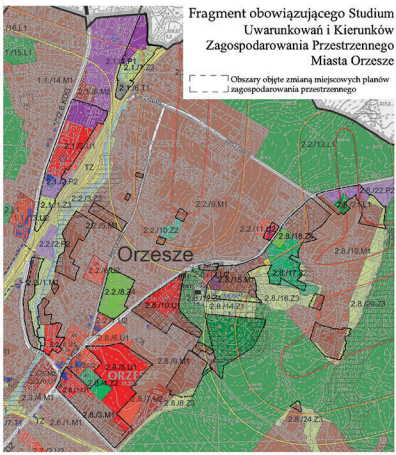
Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Jan Mach

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

RYSUNEK PLANU
Miasto: ORZESZE
Powiat: Mikołowski
Województwo: Śląskie

ZAŁĄCZNIK nr 1
GRAFICZNY
do Uchwały Nr V/34/15
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 19 lutego 2015 r.



OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Granica administracyjna gminy
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U Tereny zabudowy usługowej
- U/MN Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U/MW Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- US Tereny sportu i rekreacji

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ

- P Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- P/U Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZL Lasy
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY KOMUNIKACJI

- KD Tereny dróg publicznych z oznaczeniem klasyfikacji: KDZ klasy zbiorczej, KDL klasy lokalnej, KDD klasy dojazdowej

- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KDx Tereny dróg pieszojezdnych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E Elektroenergetyka
- G Gazownictwo
- E/G/W/K/T Elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja i ciepłownictwo

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

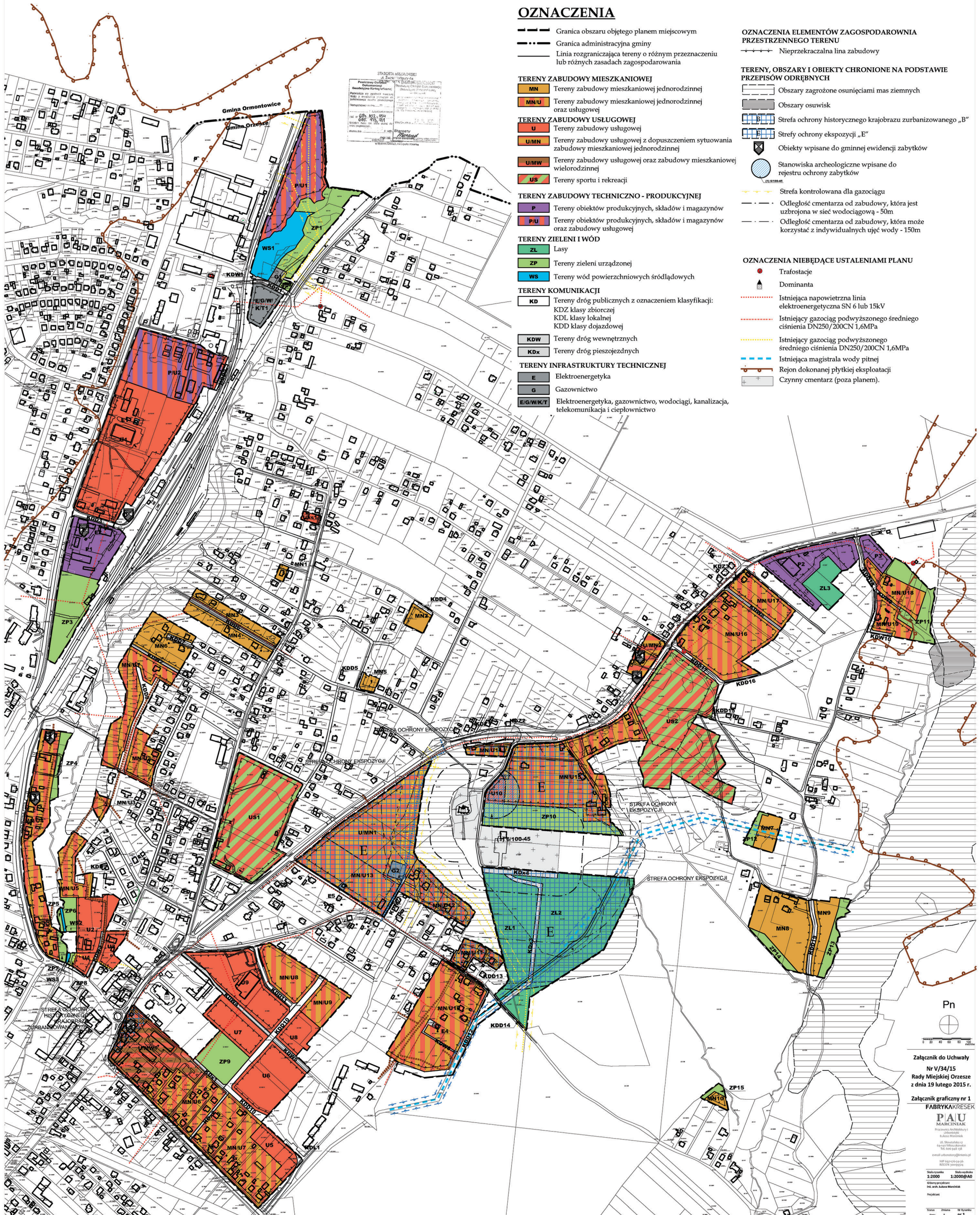
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

TERENY, OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Obszary zagrożone osunięciami mas ziemnych
- Obszary osuwisk
- Strefa ochrony historycznego krajobrazu zurbanizowanego „B”
- Strefy ochrony ekspozycji „E”
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru ochrony zabytków
- Strefa kontrolowana dla gazociągu
- Odległość cmentarza od zabudowy, która jest uzbrojona w sieć wodociagową - 50m
- Odległość cmentarza od zabudowy, która może korzystać z indywidualnych ujęć wody - 150m

OZNACZENIA NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- Trafostacje
- Dominanta
- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 6 lub 15kV
- Istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN250/200CN 1,6MPa
- Istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN250/200CN 1,6MPa
- Istniejąca magistrala wody pitnej
- Rejon dokonanej płytkiej eksploatacji
- Czynny cmentarz (poza planem).



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/34/15

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 19 lutego 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

§ 1.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą Gminy Ornontowice, północną linią lasu, ul. Św. Wawrzyńca, wschodnią linią lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Orzesze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Orzesze w dniach: od 13 października 2014 r. do 03 listopada 2014 r.

§ 2.

1. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą Gminy Ornontowice, północną linią lasu, ul. Św. Wawrzyńca, wschodnią linią lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Orzesze, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresie od dnia 13 października 2014 r. do dnia 18 listopada 2014 r. wpłynęły 3 uwagi. 2 uwagi zostały uwzględnione w całości, jedna uwaga została uwzględniona w części.

2. Rada Miejska Orzesze rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi z dnia 03 listopada 2014 r., która dotyczy działek nr 144, 911/143, 1487/135, następująco:

- a) strona wnosi, aby możliwe było zbliżenie zabudowy do granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną dla działek o froncie węższym niż 20,0m. Ponadto wniesiono, aby wyznaczyć minimalną szerokość frontu działki dla nowo wydzielonej działki;
- b) **uwaga została uwzględniona w części.** Dopuszczono możliwość sytuowania budynków w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 20m. Ustawa nie zezwala na określanie minimalnej szerokości frontu działki w ustaleniach planu miejscowego.

3. Ponieważ zmiany wprowadzone w związku z uwzględnieniem uwag nie wiążą się z wprowadzeniem dodatkowych obostrzeń dla wyznaczonych terenów, dlatego nie ma potrzeby kierowania zmienionego projektu do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/34/15
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 19 lutego 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz wykupie nieruchomości w związku z realizacją dróg gminnych.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 mogą być:

- 1) środki własne gminy;
- 2) kredyt bankowy;
- 3) emisja obligacji komunalnych.

2. Dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze. Termin realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianych w planie miejscowym, uzależniony jest od możliwości finansowych Miasta ze względu na konieczność zabezpieczenia środków w budżecie Miasta.