

**UCHWAŁA NR XIV/111/11
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie: ul. Grzegorzcyka, ul. Leśnej, zachodnią linią lasu, ul. Pocztowej, ul. Podgórskiej oraz ul. Gliwickiej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn.zm.) oraz art.20 ust.1 i art.29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn.zm.)

Rada Miejska w Orzeszu po stwierdzeniu zgodności Planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie: ul. Grzegorzcyka, ul. Leśnej, zachodnią linią lasu, ul. Pocztowej, ul. Podgórskiej oraz ul. Gliwickiej

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Plan obejmuje obszar położony w Orzeszu w rejonie: ul. Grzegorzcyka, ul. Leśnej, zachodnią linią lasu, ul. Pocztową, ul. Podgórską oraz ul. Gliwicką- zgodnie z załącznikiem graficznym

§ 2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.1 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 4;
- 5) obiekty objęte ochroną;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „A”

2. Na rysunku planu wprowadzono następujące oznaczenia informacyjne:

- 1) linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 2) linia elektroenergetyczna 20 kV;
- 3) strefa techniczna dla linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) strefa techniczna dla linii elektroenergetycznej 20 kV.
- 5) zasięg wpływów projektowanej eksploatacji górniczej

§ 4. 1. W wyodrębnionych liniach rozgraniczającymi terenach obszaru objętego planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu:

- 1) MNu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 4) MN-U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 5) U - zabudowa usługowa;
- 6) Uks - usługi kultu religijnego;
- 7) Uz - usługi zdrowia;
- 8) UO - usługi oświaty;
- 9) P/U - działalność produkcyjno- gospodarcza, składy, bazy, magazyny, usługi;
- 10) Z - zieleń;
- 11) ZP - zieleń parkowa;
- 12) K - infrastruktura kanalizacyjna;
- 13) E - infrastruktura energetyczna;
- 14) KDD - droga dojazdowa;
- 15) KDPJ - ciąg pieszo- jezdny;
- 16) KDP - ciąg pieszy.

2. Zastosowane w planie symbole oznaczają:

- 1) cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem;
- 2) literowe –przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) funkcji uciążliwej - należy przez to rozumieć funkcje, które charakteryzują się ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, wód i ziemi oraz są źródłem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań dla danego przeznaczenia terenu;

- 3) krótkoterminowym wydarzeniu – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenia sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze nie trwające dłużej niż 14 dni;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in.: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 5) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wyznaczoną przez rzut parteru budynku liczony w zewnętrznym obrysie ścian;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 10) przepisach odrębnych z zakresu budownictwa – należy przez to rozumieć w szczególności:
 - a) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów,
- 11) przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska – należy przez to rozumieć w szczególności:
 - a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - b) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - d) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ,
 - e) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

- f) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów,
 - g) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi,
 - h) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 maja 2009 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych,
 - i) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych.
- 12) przepisach odrębnych z zakresu gospodarki odpadami – należy przez to rozumieć w szczególności: ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach;
- 13) przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
 - b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jaki należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - c) polskie normy,
- 14) przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej – należy przez to rozumieć w szczególności: ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 15) przepisach odrębnych z zakresu energetyki – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne ,
 - b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego ,
 - c) polskie normy;
- 16) przepisach odrębnych z zakresu gazownictwa – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
 - b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego,
 - c) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie,
 - d) polskie normy.
- 17) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 18) terenie – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 19) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Orzeszu w sprawie miejscowego planu , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 20) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi związane bezpośrednio z obsługą przyległej funkcji mieszkaniowej i inną nieuciążliwą działalność gospodarczą z zastrzeżeniem, że ich funkcjonowanie nie będzie powodować ograniczeń i uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności uciążliwości w zakresie przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu oraz wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów oraz zachowania parametrów zabudowy.
- 21) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość rozumianą zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: od MNu 01 do MNu 17:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - c) drogi wewnętrzne, parkingi,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 3) w granicach terenów MNu ustala się zakaz:
 - a) realizacji obiektów i lokali gastronomicznych, rozrywkowych, ogródków piwnych, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz pozostałych usług produkcyjnych i usług przemysłowych
 - b) realizacji na działce boksów garażowych lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi.
 - c) zakaz o którym mowa par. 6 ust. 1 pkt. 3 lit a nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNu 09, MNu 14 dla których dopuszcza się działalność związaną z obsługą samochodów.

2. Dla terenów MNu ustala się:
- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
 - 2) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% powierzchni terenu objętego inwestycją;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących, przy czym funkcja usługowa nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni zabudowy określonej w par. 6 ust. 2, pkt 2).
 - 5) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno-usługowych: nie więcej niż 10,0 m, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
 - b) garaży, budynków gospodarczych i garażowo- gospodarczych – nie więcej niż 6,0 m, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.
 - 6) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - b) dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni,
 - c) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD - 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i MN,
 - b) od ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ – 5m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDPJ i MN,
 - c) od ulicy Leśnej oraz Orzeskiej – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny MNu01, MNu02, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt.7;
 - 9) w granicach terenu MNu 08 dopuszcza się realizację parkingu dla rowerów;
 - 10) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg i terenów publicznych;
 - 11) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: MW 01- MW 02.

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona i izolacyjna,

c) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2. Dla terenu MW ustala się:

1) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 40% powierzchni terenu objętego inwestycją;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni terenu objętego inwestycją;

3) dopuszcza się lokalizację usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczona pod usługę nie może przekroczyć 150 m² ;

4) wysokość budynków:

a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych : nie więcej niż 12 m za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,

b) usługowych: nie więcej niż 10 m,

c) garaży: nie więcej niż 6 m,

5) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni;

6) zakaz realizacji garaży w technologii innej niż murowana;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD - 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i MW,

b) od ulicy Orzeskiej – 6 m licząc od linii rozgraniczającej teren MW01, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt.7,

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: MW-U 01

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) usługi;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- a) zieleni urządzona i izolacyjna,
- b) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) w granicach terenów MW-U ustala się zakaz realizacji funkcji uciążliwych, w szczególności usług związanych z :

- a) składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- b) skupem i magazynowaniem złomu;
- c) handlem hurtowym;
- d) warsztatami i myjniami samochodowymi,

2. Dla terenu MW-U ustala się:

1) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 60% powierzchni terenu objętego inwestycją;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni terenu objętego inwestycją;

3) dopuszcza się lokalizację usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczona pod usługę nie może przekroczyć 400 m² ;

4) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych : nie więcej niż 12 m za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
- b) usługowych: nie więcej niż 10 m,
- c) garaży: nie więcej niż 6 m,

5) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni;

6) zakaz realizacji garaży w technologii innej niż murowana;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od ulicy Gliwickiej – 8 m licząc od linii rozgraniczającej teren MW-U 01, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od ulicy Orzeskiej – 6 m licząc od linii rozgraniczającej teren MW-U 01, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt.7,

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: od MN-U 01 do MN-U 07:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) usługi;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- a) zieleń urządzone i izolacyjna,
- b) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże,
- c) obiekty małej architektury;
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) w granicach terenów MN-U ustala się zakaz realizacji funkcji uciążliwych, w szczególności usług związanych z :

- a) składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- b) skupem i magazynowaniem złomu;
- c) handlem hurtowym;
- d) warsztatami i myjniami samochodowymi,

2. Dla terenów MN-U ustala się:

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

2) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% powierzchni terenu objętego inwestycją;

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno-usługowych: nie więcej niż 10 m za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,

- b) garaży, budynków gospodarczych i garażowo- gospodarczych – nie więcej niż 6,0 m, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu
- 5) geometria dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno- usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
- b) dla pozostałych budynków dachy płaskie, kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
- a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD - 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i MN-U,
- b) od ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ – 5m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDPJ i MN-U,
- c) od ulicy Gliwickiej – 8 m licząc od linii rozgraniczającej teren MN-U, zgodnie z rysunkiem planu;
- d) od ulicy Gliwickiej – 5m licząc od linii rozgraniczającej teren MN-U 05, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt. 6;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg i terenów publicznych;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczone na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: U 01

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu
- a) usługi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu
- a) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- b) funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych,
- c) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji usług, których funkcjonowanie powoduje ograniczenia i uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności uciążliwości w zakresie przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.

2. Dla terenu U ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 60% powierzchni terenu objętego inwestycją;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% powierzchni terenu objętego inwestycją;
- 3) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 4) wysokość budynków:
 - a) usługowych: nie więcej niż 12 m;
 - b) garaży: nie więcej niż 6,0 m
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe, wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni;
 - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od ulicy Gliwickiej – 8 m licząc od linii rozgraniczającej teren U01, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy od strony dróg publicznych

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczone na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: UO 01

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) usługi oświaty;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zieleni urządzona i izolacyjna,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) drogi wewnętrzne, parkingi.

2. Dla terenu UO ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 2) możliwość przeprowadzenia remontów, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów na warunkach określonych w par. 11 ust.2 pkt. 3, 4, 5, 6
- 3) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 60% powierzchni terenu objętego inwestycją;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% powierzchni terenu objętego inwestycją;
- 5) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m
- 6) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 stopni do 45stopni
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD03 - 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD03 i UO01;
- 8) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt.7;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczone na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: UZ 01

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) usługi zdrowia;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) zieleni urządzona i izolacyjna,

b) drogi wewnętrzne, parkingi,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu UZ ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% terenu objętego inwestycją
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów;
- 4) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m
- 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 7) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt.6;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: UKs 01

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) usługi kultu religijnego;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) usługi i administracja związana z obsługą funkcji podstawowej,

b) funkcja mieszkaniowa, wolnostojąca lub wbudowana w obiekty o funkcji podstawowej.

c) zieleni,

d) ciągi piesze,

e) drogi wewnętrzne, parkingi,

f) obiekty małej architektury,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2. Dla terenu Uks ustala się:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów, na warunkach określonych w par. 13, ust.2

2) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 40% powierzchni terenu objętego inwestycją;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 30% terenu objętego inwestycją;

4) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

5) wysokość budynków: nie więcej niż 12,0 m;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD02 - 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD02 i UKs01;

7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg i terenów publicznych

3. Dopuszcza się organizację imprez masowych o charakterze krótkoterminowych wydarzeń;

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: P/U 01.

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) działalność produkcyjno-gospodarcza,

b) składy, bazy, magazyny,

c) usługi;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- a) zielen izolacyjna i urządzona,
- b) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2. Dla terenu P/U ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni terenu objętego inwestycją;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% terenu objętego inwestycją;
- 3) wysokość budynków: nie więcej niż 12,0 m;
- 4) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10 stopni do 45 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od ulicy Gliwickiej – 8 m licząc od linii rozgraniczającej teren P/U01, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt.5;
 - 7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy od strony dróg publicznych;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: ZP 01 do ZP03.

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) zielen parkowa;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- a) terenowe urządzenia sportowe;
- b) ciągi piesze,
- c) ciągi pieszo- rowerowe,
- d) drogi wewnętrzne, parkingi,
- e) obiekty małej architektury,
- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów ZP ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z obsługą funkcji rekreacyjnej i sportowej oraz małej gastronomii, jednak nie więcej niż 20% powierzchni terenu objętego inwestycją;

- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 60% terenu objętego inwestycją;
- 3) maksymalna wysokość obiektów o których mowa w par. 15 ust.2 pkt.1 : nie więcej niż 10 m;
- 4) geometria dachu dla obiektów o których mowa w par. 15 ust.2 pkt.1 : dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 5) dopuszczenie zainwestowania w postaci małej architektury, tj. w szczególności altany, siedziska, ławki, punkty widokowe, oświetlenie itp.;

3. Dopuszcza się organizację imprez masowych o charakterze krótkoterminowych wydarzeń;

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: Z 01, Z02.

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zieleń;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) drogi wewnętrzne;

b) ciągi piesze;

c) ciągi pieszo-rowerowe;

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów Z ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: K 01.

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) infrastruktura kanalizacyjna (przepompownia)

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) zieleń izolacyjna,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2. Dla terenu K ustala się:

1) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni terenu objętego inwestycją;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% terenu objętego inwestycją;

3) wysokość obiektów: nie więcej niż 5 m;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: E 01.

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) infrastruktura energetyczna (stacja transformatorowa);

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) zieleń izolacyjna,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu E ustala się:

1) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni terenu objętego inwestycją;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% terenu objętego inwestycją;

3) wysokość obiektów: nie więcej niż 8 m.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: od KDD 01 do KDD 04.

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) droga publiczna dojazdowa;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów KDD ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

2) możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: od KDPJ 01 do KDPJ 08.

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) ciąg pieszo-jezdny;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów KDPJ ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających : 8m,

2) możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: KDP 01, KDP 02.

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) ciąg pieszy;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzone;

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów KDP ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających : 4m,

2) możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§ 22. 1. W zakresie ogólnym ustala się:

1) dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:

a) sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną w tym telekomunikacyjną,

b) dróg publicznych (w tym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD).

c) terenów oznaczonych symbolami: MNu 09, MNu 14; MN-U; MW-U;

- dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2) zakaz magazynowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

1) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;

2) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych, w szczególności prawo ochrony środowiska standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

3. W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i rowów;
- 2) nakaz utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MNu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) UZ jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale,
 - d) UO jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) MN-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - f) MW-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

5. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;
- 2) obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;
- 3) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami;
- 4) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 5) magazynowanie wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska.

§ 23. Dla obszaru położonego w granicach terenu górniczego „Łaziska II” ustala się:

- 1) w stosunku do obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie górniczym obowiązek spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami robót górniczych, w szczególności w zakresie posadowienia oraz konstrukcji budynków i budowli, w tym obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów poprzez wykonanie odpowiednich ekspertyz lub dokumentacji geologiczno – inżynierskich – stosownie do określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa rodzajów warunków gruntowych oraz kategorii geotechnicznych obiektów lub ich poszczególnych części.

§ 24. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 25. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone wystąpieniem powodzi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 26. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej „A” –strefa obejmuje teren szpitala przy ul. Gliwickiej w Orzeszu- częściowo znajduje się w granicy opracowania;
- 2) w strefie o której mowa w § 26 ust.1 pkt. 1) ustala się:
 - a) ochronę zabytkowego układu urbanistycznego w szczególności układu budynków, dróg i placów, a także kompozycji zieleni,
 - b) zakaz wycinki starodrzewu;
- 3) obejmuje się ochroną następujące budynki mieszkalne, przedstawione na rysunku planu:
 - a) przy ulicy Gliwickiej nr 39,42, znajdujące się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN-U 06,
 - b) przy ulicy Gliwickiej nr 55 – znajdujący się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN-U 02;
 - c) przy ulicy Orzeskiej 8- znajdujący się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW 01.
- 4) dla budynków o których mowa w § 26 ust.1 pkt. 3) ustala się:
 - a) zachowanie materiałów wykończeniowych elewacji budynków, zakaz ich malowania i tynkowania,
 - b) zachowanie istniejących spadków dachów, kształtu i podziału stolarki okiennej oraz drzwiowej,
 - c) dopuszcza się przebudowę budynków pod warunkiem zachowania kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, kształtów dachów,
 - d) zakaz lokalizowania nośników reklamowych

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 27. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD, KDPI, KDP, UO 01, Uks 01, ZP.

2. Dla przestrzeni publicznych o których mowa w par. 27 ust.1 ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji tj. ciągów pieszych, przejść pieszych, miejsc parkingowych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenów: uzupełniające ciągi piesze i rowerowe, zieleń dekoracyjna i urządzona, obiekty małej architektury;

- 3) dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością, zgodnie z przeznaczeniem w obrębie działki lub terenu inwestycji;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam na terenach zieleni parkowej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 28. 1. W zakresie systemów komunikacji:

- 1) wyznacza się ogólnodostępne publiczne drogi dojazdowe oraz ogólnodostępne publiczne ciągi pieszo – jezdne, zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały;
- 2) w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się zastosowanie niepublicznych dróg wewnętrznych;
- 3) ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji, jednak nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny (w tym garaż),
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla usług- 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla pozostałych – trzy miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w przypadku braku możliwości zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora dopuszcza się możliwość zabezpieczenia miejsc parkingowych w sąsiedztwie wg kryteriów określonych w par 28 pkt 3 lit. a), b), c), d);

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.

3. W zakresie gospodarki ściekowej:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków, a także możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej;
- 4) w terenach bez sieci kanalizacji deszczowej – do wód lub do ziemi, w sposób nie powodujący zmiany stanu wody w gruncie, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki wodnej.
- 5) obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych pochodzących z terenów utwardzonych (np.: z parkingów, dróg), stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.

5. W zakresie infrastruktury energetycznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nN, liniami kablowymi niskiego napięcia.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania – wykorzystujących proekologiczne wysokosprawne źródła energii, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dostęp do sieci teletechnicznej poprzez istniejące i projektowane łącza telefoniczne.

8. W przypadku budowy nowych oraz przebudowy istniejących realizacja sieci energetycznych i teletechnicznych jako podziemnych.

9. Nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

10. W szczególnych przypadkach, w tym braku możliwości realizacji sieci w pasie drogowym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny.

Rozdział 7.

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

§ 29. 1. Strefy techniczne dla sieci infrastruktury energetycznej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz z normami PN-EN-50341-3-22, EN 50423-1:2005, PN 5100-1, SEP-003, SEP-004

2. Strefy kontrolowane dla sieci gazowej oraz zagospodarowania tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gazownictwa.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 30. 1. Nie ustala się obszarów wymagających dokonania przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości na terenach objętych niniejszym planem;

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziałów oraz podziałów:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m² ,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 650 m²;

- c) dla zabudowy usługowej i innej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;
 - c) dla zabudowy usługowej i innej: 20 m
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60-110 stopni;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki i szerokości frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 31. Wszystkie tereny, dla których Plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 10.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 32. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe.

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Orzeszu oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

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

§ 35. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Jan Mach

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/111/11
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 27 października 2011 r.
Zalacznik1.png

Rysunek Planu

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIV/111/11
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2011 ROKU

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu
w rejonie: ul. Grzegorzczyka, ul. Leśnej,
zachodnią linią lasu, ul. Pocztowej, ul. Podgórskiej
oraz ul. Gliwickiej

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Orzeszu stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XIV/111/11
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2011 ROKU

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu
w rejonie: ul. Grzegorzczyka, ul. Leśnej,
zachodnią linią lasu, ul. Pocztowej, ul. Podgórskiej
oraz ul. Gliwickiej

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240), finansowane będą z budżetu Miasta Orzesze z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240).