



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 października 2012 r.

Poz. 3934

UCHWAŁA NR XXI/196/12 RADY GMINY ORNONTOWICE

z dnia 29 sierpnia 2012 r.

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), a także w związku z uchwałą Rady Gminy Ornontowice nr L/400/10 z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice” przyjętego uchwałą nr XLIV/334/09 Rady Gminy Ornontowice z dnia 30 września 2009 r.

na wniosek Wójta Gminy Ornontowice Rada Gminy Ornontowice uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały zwanej dalej planem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z granicą określoną na rysunku planu obejmującą Gminę Ornontowice w jej granicach administracyjnych.

2. Określone w §1, ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Rady Gminy Ornontowice nr L/400/10 z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Załącznik nr 1 stanowi rysunek planu, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt 27, sporządzony w skali 1:2000, zawierający 6 arkuszy oznaczonych kolejnymi numerami od 1.1 do 1.6 obejmujące tereny, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 30 z zastrzeżeniem iż na arkuszu nr 1.1 znajduje się legenda oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice.

3. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

§ 3. 1. Ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) symbole terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granice stref;
 - 5) oznaczenia i granice stref ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekcóż w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0⁰ do 15⁰;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) działce lub zabudowie, budynku, budowli istniejącej – należy przez to rozumieć działki lub budynki, budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę;
- 5) działce lub zabudowie, budynku, budowli nowej, nowej inwestycji – należy przez to rozumieć działki wydzielane, a także budynki i budowle, inwestycje dla których decyzje podziałowe i o pozwoleniu na budowę będą wydawane w trybie niniejszego planu;
- 6) elementach systemu identyfikacji gminnej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminy takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;
- 7) gospodarstwie rolnym – należy rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 110 poz. 775 z dnia 15 kwietnia 2003 r.) jako gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego to jest jako grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych;
- 8) krótkoterminowym wydarzeniu - wydarzenie mające charakter publiczny związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenia sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze nie trwające dłużej niż 14 dni;
- 9) mapie – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000, w standardzie cyfrowym, gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjno- kartograficznym;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, w obszarze których są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy;
- 11) obowiązujących przepisach związanych z cmentarzami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 18 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2009 r. Nr 98 poz. 817 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa, aktami wykonawczymi;
- 12) obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody – należy przez to rozumieć:
 - a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
 - b) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. nr 151 poz. 1220 z 2009 z późniejszymi zmianami),

- c) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 199 poz. 1227 z dnia 7 listopada 2008 r. z późniejszymi zmianami), wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 13) obowiązujących przepisach związanych z ochroną zabytków – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 14) obowiązujących przepisach związanych z odpadami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 15) obowiązujących przepisach związanych z prawem budowlanym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity ustawy Dz. U. z 2010 Nr 243, poz. 1623 z 23 grudnia 2010 r. z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 16) obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. Nr 145 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 17) obowiązujących przepisach związanych z gospodarką nieruchomościami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 18) otaczającym krajobrazie – należy przez to rozumieć ogół cech przyrodniczych i antropogenicznych wyróżniających określony teren, zespół typowych cech danego terenu, przy czym teren w tym przypadku rozumiany jest jako obszar o promieniu trzykrotnej szerokości działki poddawanej analizie krajobrazowej,
- 19) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 20) procencie terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu, parametru nie stosuje się dla istniejących zabudowanych działek budowlanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniach MN, MNU, MW, UU, UP, UO, UZ;
- 21) procencie terenów zabudowanych – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 22) przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach miejskich - należy przez to rozumieć inwestycje o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 12 listopada 2010 r.) w par.3 ust.1 pkt. 53,54,55,56,57,60.
- 23) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione w postaci symbolu w par.13 lub z nazwy użytkowanie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe w granicach terenu, z zastrzeżeniem iż obowiązują dla niego takie same ustalenia, w tym w szczególności nakazy, zakazy i wskaźniki urbanistyczne, jak dla przeznaczenia podstawowego, a ponadto w stosunku do przeznaczenia dopuszczonego wymienionego w postaci symbolu nie mają zastosowania dopuszczenia określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń;
- 24) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć główne użytkowanie terenu, tj. więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 25) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:
- a) istniejące lub planowane: drogi, w tym drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,

- b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
 - c) powierzchnie zieleni, zieleń wysoką i średnią, urządzona i nieurzadzona, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz budowlom w tym zieleń izolacyjna,
 - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
 - f) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;
- 26) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 27) strefach – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;
- 28) terenach przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
- a) tereny dróg w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - b) tereny zieleni urządzonej takie, jak: parki, tereny sportowo – rekreacyjne otwarte,
 - c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojazdów, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
 - d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;
- 29) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczone obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami i przeznaczeniami podstawowymi;
- 30) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ornontowicach, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 31) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami);
- 32) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni brutto wszystkich budynków na danej działce do powierzchni działki, na której są one usytuowane;
- 33) wysokości zabudowy –należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami: wyłącznie określoną w ustaleniach szczegółowych nieprzekraczalną wysokość zabudowy liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu, z zastrzeżeniem dopuszczenia wynikającego z Rozdziału 3;
 - b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalnej wysokości zabudowy liczonej w metrach;
- 34) zabudowie mieszkaniowej z usługami – należy przez to rozumieć budynek mieszkaniowy, który może zawierać lokale usługowe, których łączna powierzchnia mieści się w przedziale od 30% do 50% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 35) zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których bryła jest usytuowana niezależnie od pozostałej zabudowy, stanowiąc budynki wolno stojące, nie tworzące pierzei;

- 36) zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których jedna ze ścian zewnętrznych przylega, w całości lub w części, do drugiego budynku, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie, przy czym:
- a) połowy budynku nie muszą być lustrzanym odbiciem,
 - b) połowy budynku nie muszą być realizowane jednocześnie,
 - c) przyległe ściany budynków nie muszą przylegać na całej długości;
- 37) zabudowie jednorodzinnej szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których dwie ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację;
- 38) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleń realizowaną w formie żywopłotów, zieleni wysokiej i drzew o przemieszanych nasadzeniach gatunków zimozielonych i tracących liście oraz gęstości zapewniającej izolacyjność akustyczną i wzrokową;
- 39) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, skwery.

2. Pozostałe nie wymienione w ust. od 1 do 39 definicje należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. W planie wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) MR - tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) UU - tereny usług;
- 6) UP - tereny usług publicznych;
- 7) UD - tereny usług kultu religijnego;
- 8) UO - tereny usług oświaty;
- 9) US - tereny usług sportu i rekreacji;
- 10) PP - tereny przemysłowe;
- 11) PU - tereny przemysłowo-usługowe;
- 12) NO - tereny magazynowania, przechowywania i utylizacji odpadów;
- 13) KK - tereny kolejowe;
- 14) KDG - tereny komunikacji – drogi główne;
- 15) KDZ - tereny komunikacji – drogi zbiorcze;
- 16) KDL - tereny komunikacji – drogi lokalne;
- 17) KDD - tereny komunikacji – drogi dojazdowe;
- 18) KDP - tereny komunikacji pieszej i rowerowej;
- 19) KDX - tereny komunikacji – publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 20) KP - tereny parkingów;
- 21) KT - tereny zabudowy usług obsługi komunikacji;

- 22) R - tereny rolne;
- 23) ZL - tereny lasów;
- 24) ZE - tereny zieleni;
- 25) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 26) ZN - tereny zieleni nieurządzonej;
- 27) ZC - tereny cmentarzy;
- 28) ZD - tereny ogrodów działkowych;
- 29) W - tereny wód powierzchniowych;
- 30) TZ - tereny zamknięte.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających w rozdziale 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

3. Na każdym terenie zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków i lokali, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dopuszczenie nie dotyczy terenów dróg, terenów komunikacji pieszej i terenów parkingów oraz terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;
- 2) dla działek zabudowanych, na których parametry stanu istniejącego przekraczają te określone w planie, a działania inwestycyjne polegać będą na odbudowie lub nadbudowie w rzucie istniejącym, parametry intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy nie obowiązują, lecz wielkości tych parametrów nie mogą przekraczać tych, które charakteryzują działkę w stanie istniejącym, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy o 20 m² na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków, to jest na przykład dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek;
- 3) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) nakazuje się wkomponowanie urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji w otaczający krajobraz;
- 5) ogrodzenia działek od strony dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu winny być budowane lub przebudowywane, z uwzględnieniem:
 - a) nakazu stosowania materiałów takich jak: drewno, kamień, cegła, siatka stalowa, ogrodzenia stalowe lub podobnych,
 - b) nakazu wysokości do 2,20 m, z podmurówką pełną o wysokości do 60 cm od poziomu terenu, z cofniętymi bramami wjazdowymi na odległość min. 3,0 m od ogrodzenia, w celu usytuowania tam miejsc do postoju pojazdów,
 - c) dopuszczenia stosowania jako ogrodzenia zieleni średniej - krzewów i żywopłotów;
- 6) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;
- 7) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz braku ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów związanych z prawem drogowym, linię zabudowy należy przyjmować w odległości nie mniejszej niż 4,0m od linii rozgraniczających tereny;
- 8) zachowanie istniejących dojazdów do pól o szerokości od 3 m do 5 m,

- 9) w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej MN, MNU, MW dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza na poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z dopuszczeniem stosowania wyłącznie parametru wysokości zabudowy określonego w metrach z dopuszczeniem jego zwiększenia o 1,0m.
- 10) dopuszcza się zwiększenie maksymalnie do 50,00 m określoną w ustaleniach szczegółowych maksymalną wysokość zabudowy w stosunku do obiektów budowlanych nie będących budynkami w przypadkach, które uzasadnione są względami technologicznymi lub z uwagi na wymogi związane z ochroną środowiska.

§ 7. Dla budynków należy stosować charakterystyczne dla Ormontowic materiały i kolorystykę, takie jak:

- 1) elewacje budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych, przy czym zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami PU, PP oraz garaży;
- 2) pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska, blacha dachówkowa, blacha trapezowa i falista - ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży, pozostałych budynków o dachach o spadkach do 15 stopni oraz terenów oznaczonych symbolami PU, PP;
- 3) kolorystyka zbliżona nasyceniem i odcieniem do kolorystyki otaczającej zabudowy i tym samym niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji gminnej.

2. Ustala się następujące warunki dla realizacji reklam:

- 1) będących indywidualnymi budowlami: wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w granicach strefy chronionego krajobrazu OCK oraz stref konserwatorskich A i B;
- 2) ntegrowanych z budynkami i innymi budowlami: wyklucza się sytuowanie reklam na budynku wpisanym do rejestru zabytków;
- 3) ustalenia pkt. 1-2 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami;
- 4) ustalenia pkt. 1-2 nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać odpowiednio ustalenia pkt. 1 i 2;
- 5) poza strefami i obiektami, o których mowa w pkt. 1 i pkt.2 reklama może być realizowana jeśli jej wysokość nie przekracza wysokości kalenicy lub gzymsu stropodachu najwyższego obiektu w terenie w granicach którego ma być lokalizowana oraz nie zasłania okien budynków mieszkalnych;
- 6) nakazuje się dostosowanie szyldów reklamowych do elewacji skalą oraz materiałem;
- 7) nakazuje się dostawanie reklamy wielkością i estetyką do miejsca.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć:

- 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin ze złóż podziemnych, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,
- 2) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów o symbolach przeznaczenia UU, UP, PP, PU, US, NO oraz z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarach miejskich, przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin ze złóż podziemnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) związanych z przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z odpadów, z wyłączeniem terenów o przeznaczeniu NO oraz odzysku odpadów wydobywczych, elektrownianych oraz z oczyszczania wód poprzez ich wykorzystanie w podziemnych technikach górniczych w terenach o przeznaczeniu PP .

2. Dla przedsięwzięć istniejących znacząco oddziaływujących na środowisko w dniu wejścia w życie planu z wyłączeniem tych zlokalizowanych w terenach o symbolach przeznaczenia UU, UP, PP, PS, przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin ze złóż podziemnych, przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarach miejskich, przebudowy dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się wyłącznie działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;
- 2) nakazuje się stosowanie technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do których należą tereny oznaczone symbolami MN,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, do których należą tereny oznaczone symbolami MW,
 - c) zabudowę mieszkaniowo-usługową, do których należą tereny oznaczone symbolami MNU,
 - d) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny oznaczone symbolem UO;
 - e) zabudowę zagrodową, do których należą tereny oznaczone symbolami MR, obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody;
- 2) w obrębie zabudowy chronionej przed hałasem, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych należy stosować skuteczne zabezpieczenia akustyczne;
- 3) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed dopuszczalnym poziomem hałasu, w trybie obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody, stąd zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich granicach pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno -budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych takich, jak: gospodarstwa rolne, stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowe i składowe, bazy transportowe wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, w tym w dostosowaniu do lokalnych warunków hydrogeologicznych,
- 2) naruszenie w ramach realizacji inwestycji, wydobywania kopalin ze złóż podziemnych lub użytkowania terenów urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych, wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać na warunkach określonych przez administratora tych urządzeń,
- 3) realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu powinna być wykonywana przy uwzględnieniu usytuowania obszaru objętego Planem w zasięgu Czwartorzędowego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych UPWP QI – Rejonu Górnej Odry i Karbońskiego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych UPWP CII – Mikołów-Sosnowiec.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, istniejących skwerów i zieleńców;

2) nakazuje się, aby przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu uwzględnić, w zależności od możliwości technicznych drogi:

- a) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika,
- b) tworzenie terenu, wzdłuż dróg układu podstawowego, na lokalizację ścieżek rowerowych.

7. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

8. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w tym leśnych, posiadających status lasów ochronnych.

9. Nakaz wyznaczenia odpowiedniego zagospodarowania i utrzymania pasów przeciwpożarowych oddzielających obiekty budowlane od lasu w oparciu o obowiązujące przepisy związane z prawem budowlanym.

10. Wskazuje się obszary chronionego krajobrazu oznaczone na rysunku planu obejmujące jary i doliny potoków: Ornontowickiego łącznie z dopływami, Leśnego łącznie z dopływami, Z Bujakowa łącznie z dopływami, Łąkowego łącznie z dopływami, Od Solarni łącznie z dopływami, wyznaczone na podstawie Uchwały Nr XIV/87/03 Rady Gminy Ornontowice z dnia 30 października 2003r z późniejszymi zmianami, dla których obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody.

11. Wskazuje się:

Pomniki przyrody			
Lp.	Gatunek drzewa		Liczba drzew
	Nazwa łacińska	Nazwa polska	
1	<i>Fagus Sylvatica Purpurea</i>	Buk pospolity odmiana purpurowa	1
2	<i>Cedrus deodara</i>	Cedr himalajski	1
3	<i>Chamaecyparis pisifera</i>	Cyprysik groszkowy	2
4	<i>Quercus rubra</i>	Dąb czerwony	3
5	<i>Quercus robur</i>	Dąb szypułkowy	11
6	<i>Gleditsia triacanthos</i>	Gledicja trójcierniowa	1
7	<i>Carpinus betulus</i>	Grab pospolity	9
8	<i>Fraxinus excelsior</i>	Jesion wyniosły	1
9	<i>Abies concolor</i>	Jodła jednobarwna	1
10	<i>Tilia cordata</i>	Lipa drobnolistna	5
11	<i>Tilia platyphyllos</i>	Lipa szerokolistna	1
12	<i>Metasequoia glyptostroboides</i>	Metasekwoja chińska	1
Aleja drzew pomnikowych - Dęby Ornontowickie			
1	<i>Quercus robur</i>	Dąb szypułkowy	73

12. Wskazuje się: starodrzewie i drzewa o cechach pomnikowych:

Starodrzewie nie objęte szczególną formą ochrony przyrody			
1	<i>Quercus robur</i>	Dąb szypułkowy	31
2	<i>Fraxinus excelsior</i>	Jesion wyniosły	2
3	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Kasztanowiec biały	7

13. Dla obiektów o których mowa w ust.11 i ust.12 obowiązuje nakaz ochrony, z zastrzeżeniem dopuszczeń określonych w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W planie, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się budynek zabytkowy objęty ochroną, oznaczony symbolem „OR”, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych;
- 2) wskazuje się obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 3) wyznacza się obszar chroniony na mocy planu;
- 4) wyznacza się obiekty zabytkowe chronione na mocy ustaleń planu, wpisane do ewidencji zabytków;
- 5) wyznacza się obiekty małej architektury chronione na mocy ustaleń planu, wpisane do ewidencji zabytków;
- 6) wskazuje się strefy obserwacji archeologicznej;

2. W obszarze planu, obiektem wpisanym do rejestru, oznaczonymi graficznie w rysunku planu, jest pałac w stylu angielskim, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr A/1278/81:

3. W obszarze planu, obszarami wpisanymi do rejestru zabytków są:

- 1) park krajobrazowy w stylu angielskim, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr A/1277/81;
- 2) park krajobrazowy w stylu angielskim, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr A/1278/81.

4. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych obowiązują przepisy związane z ochroną zabytków.

5. Obszarem chronionym na mocy planu jest stary cmentarz rzymsko – katolicki przy ulicy Orzeskiej.

6. Dla obszaru chronionego na mocy planu ustala się: nakaz utrzymania historycznej kompozycji alejek oraz ogrodzenia

7. Obiektami zabytkowymi chronionymi na mocy ustaleń planu, wpisanymi do ewidencji zabytków są:

- 1) kościół p.w. św. Michała Archanioła, ul. Zamkowa 1;
- 2) plebania, ul. Zamkowa 4;
- 3) klasztor zgromadzenia Sióstr Służebniczek N.M.P., ul. Zamkowa 2;
- 4) obora i stajnia, ul. Zamkowa 3;
- 5) obory i spichlerz, ul. Zamkowa 3;
- 6) budynek gospodarczy (kuźnia), ul. Zamkowa 3;
- 7) budynek mieszkalny obsługi I, ul. Zamkowa 3;
- 8) budynek administracyjny, ul. Zamkowa 3;
- 9) stajnia koni wierzchowych, ul. Zamkowa 3;
- 10) wozownia, ul. Zamkowa 3;
- 11) stajnia koni młodych, ul. Zamkowa 3;
- 12) szklarnia, ul. Zamkowa 3;
- 13) budynek mieszkalny obsługi II, ul. Zamkowa 3;
- 14) budynek mieszkalny, ul. Leśna 11;
- 15) budynek mieszkalny, ul. Leśna 43;
- 16) budynek mieszkalny, ul. Leśna 49;
- 17) budynek mieszkalny, ul. Leśna 53;
- 18) budynek mieszkalny, ul. Leśna 65;
- 19) budynek mieszkalny, ul. Leśna 75;
- 20) budynek mieszkalny, ul. Orzeska 52;
- 21) budynek mieszkalny, ul. Orzeska 58;

- 22) budynek mieszkalny, ul. Orzeska 70;
- 23) budynek mieszkalny, ul. Orzeska 85;
- 24) budynek mieszkalny, ul. Bujakowska 14;
- 25) budynek mieszkalny, ul. Bujakowska 16;
- 26) budynek mieszkalny, ul. Bujakowska 21;
- 27) budynek mieszkalny, ul. Bujakowska 43;
- 28) budynek mieszkalny, ul. Graniczna 12;
- 29) budynek mieszkalny, ul. Kolejowa 112;
- 30) budynek mieszkalny, ul. Kolejowa 147;
- 31) budynek mieszkalny, ul. Kolejowa 167;
- 32) budynek mieszkalny, ul. Zwycięstwa 66;
- 33) budynek mieszkalny, ul. Zwycięstwa 73;
- 34) budynek mieszkalny, ul. Zwycięstwa 78;
- 35) budynek mieszkalny, ul. Zwycięstwa 99;
- 36) budynek mieszkalny, ul. Zwycięstwa 111;
- 37) budynek mieszkalny, ul. Zwycięstwa 113;
- 38) budynek mieszkalny, ul. Zwycięstwa 156;

8. Dla obiektów zabytkowych chronionych na mocy ustaleń planu ustala się:

1) nakazy:

- a) konserwacji i ochrony przed zniszczeniem,
- b) utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia, detalu architektonicznego oraz materiałów elewacyjnych i kształtu dachu,
- c) w przypadku wymiany okien zachowanie podziałów stolarki okiennej;

2) zakazy:

- a) przebudowy, rozbudowy i dobudowy oraz zmiany wyglądu elewacji w sposób zacierający cechy stylistyczne historycznego obiektu,
- b) wykonywania częściowego remontu elewacji w sposób dekomponujący całościowy układ elewacji, z zastrzeżeniem dopuszczeń;

3) dopuszczenia:

- a) przebudowy, rozbudowy przy utrzymaniu charakteru budynku oraz, w części dobudowywanej, skali, wysokości, spadków dachu,
- b) rozbiórki ze względu na zły stan techniczny,
- c) częściowego remontu elewacji, jeżeli jej część ulegnie zniszczeniu w sposób zagrażający bezpieczeństwu.

9. Obiektami małej architektury chronionymi na mocy planu, wpisanymi do ewidencji zabytków są:

- 1) kapliczka murowana św. Jana Nepomucena, ul. Zwycięstwa;
- 2) krzyż kamienny z pasją, ul. Zwycięstwa – cmentarz,
- 3) krzyż kamienny z figurami Chrystusa i Matki Boskiej, ul. Zwycięstwa 31a;
- 4) krzyż kamienny z pasją, ul. Zwycięstwa 119;
- 5) krzyż kamienny z pasją, ul. Chudowska

- 6) krzyż kamienny z figurą Chrystusa, ul. Leśna 75
- 7) krzyż drewniany z figurą Chrystusa, ul. Zwycięstwa;
- 8) krzyż drewniany z figurą Chrystusa i kapliczką skrzynkową, ul. Orzeska 27;
- 9) krzyż drewniany z figurą Chrystusa, ul. Zamkowa 2;
- 10) krzyż drewniany z figurą Chrystusa, ul. Zamkowa / Leśna;
- 11) pomnik pamięci ofiar hitlerowskiego barbarzyństwa, ul. Kolejowa;
- 12) pomnik poległych w czasie II wojny światowej, ul. Zwycięstwa – cmentarz,
- 13) pomnik pomordowanych przez NKWD policjantów, ul. Zwycięstwa – cmentarz.

10. Dla obiektów małej architektury chronionych na mocy planu ustala się nakazy:

- 1) zachowania, konserwacji i ochrony,
- 2) zachowania wszystkich elementów kompozycji,
- 3) zachowania ekspozycji od strony przestrzeni publicznych.

11. Wskazuje się strefy obserwacji archeologicznej, tożsame z obszarem:

- 1) OW1 – stanowiska nr 11 w obszarze AZP nr 99-45, dokumentującego ślad osadnictwa z czasów nowożytnych;
- 2) OW2 – stanowiska nr 4 w obszarze AZP nr 100-45, dokumentującego ślad osadnictwa z późnego średniowiecza oraz z czasów nowożytnych;
- 3) OW3 – stanowiska nr 5 w obszarze AZP nr 100-45, dokumentującego ślad osadnictwa z późnego średniowiecza.

12. W zasięgu stref obserwacji archeologicznej ustala się nakaz przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych przed prowadzeniem wszelkich prac ziemnych.

13. Plan nie wskazuje obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

- 1) place sportowe oznaczone w planie symbolem US;
- 2) zieleń parkowa oznaczona w planie symbolem ZP;
- 3) tereny placów publicznych oznaczonych w planie symbolami KDP;
- 4) tereny dróg o symbolach KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX
- 5) niezabudowane tereny o symbolach UP,

2. W obszarze przestrzeni publicznej przy realizacji nowych inwestycji:

- 1) nakazuje się segregację ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) nakazuje się dostosowanie obniżonych krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo;
- 3) nakazuje się realizację zieleni parkowej w ilości określonej w szczegółowych ustaleniach planu;
- 4) nakazuje się takie zagospodarowanie terenów ZP aby razem z sąsiadującymi terenami ZN i ZE oraz z terenami ZL tworzyły system zieleni publicznej powiązany ze sobą ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
- 5) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem oraz nośników reklamowych, za wyjątkiem elementów systemu identyfikacji gminnej i reklam czasowych służących informowaniu o krótkoterminowych wydarzeniach;
- 6) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych.

1KP	KP	---	---	2	8 m	0,001	40	40	0,20	0,60
2KP	KP	---	---	2	8 m	0,001	40	40	0,20	0,60
3KP	KP	---	---	2	8 m	0,001	40	40	0,20	0,60
4KP	KP	---	---	2	8 m	0,001	40	40	0,20	0,60
5KP	KP	---	---	2	8 m	0,001	40	40	0,20	0,60
1MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
2MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
3MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
4MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,00	0,60
5MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
6MN	MN	---	---	2	11m	0,001	80	15	0,20	1,50
7MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,10	0,60
8MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
9MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
10MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
11MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,10	0,60
12MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
13MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
14MN	MN	---	---	2	11m	0,001	30	60	0,20	0,60
15MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
16MN	MN	---	---	2	11m	0,001	80	80	0,40	1,20
17MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
18MN	MN	---	---	2	11m	0,001	30	60	0,10	0,30
19MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
20MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,10	0,60
21MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
22MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
23MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
24MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
25MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
26MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
27MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
28MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
29MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
30MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60

31MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
32MN	MN	---	---	2	11m	0,001	30	60	0,10	0,30
33MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
34MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
35MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
36MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
37MN	MN	---	---	2	11m	0,001	10	60	0,10	0,60
38MN	MN	MNU	---	2	11m	0,001	40	40	0,10	0,60
39MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
40MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
41MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,10	0,60
42MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
43MN	MN	MNU	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
43MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
44MN	MN	MNU	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
45MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
46MN	MN	UP	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
47MN	MN	UP	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
48MN	MN	UP	---	2	11m	0,001	40	40	0,10	0,60
49MN	MN	MNU	---	2	11m	0,001	40	40	0,10	0,60
50MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
51MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
52MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
53MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
54MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
55MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
56MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
57MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
58MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,10	0,60
59MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
60MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
61MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
62MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
63MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
64MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60

65MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
66MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
67MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
68MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
69MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
70MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
71MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
72MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
73MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
74MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
75MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
76MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
77MN	MN	US	---	2	11m	0,001	100	60	0,20	1,60
78MN	MN	---	---	2	11m	0,001	50	35	0,30	0,80
79MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
80MN	MN	---	---	2	11m	0,001	50	35	0,30	0,80
81MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
82MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
83MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
84MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
85MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
86MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
87MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
88MN	MN	---	---	2	11m	0,001	80	80	0,40	1,20
89MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
90MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
91MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
92MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
93MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
94MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
95MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
96MN	MN	MNU	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
97MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,10	0,60
98MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,10	0,60
1MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60

2MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
3MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
4MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
5MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
6MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
7MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	1,20
8MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	1,20
9MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
10MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	1,80
11MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
12MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
13MNU	MNU	UP	---	2	11m	0,001	40	40	0,10	0,60
14MNU	MNU	UP	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
15MNU	MNU	UU,UP	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
16MNU	MNU	UP, UU	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
17MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
18MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
19MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
20MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
21MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
22MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
23MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
24MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
25MNU	MNU	UP, UU	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
26MNU	MNU	UU,UP	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
27MNU	MNU	UU,UP	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
28MNU	MNU	UU	---	2	11m	30	80	15	0,10	1,50
29MNU	MNU	UU	-	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
30MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
31MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
32MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
33MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
34MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
35MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,10	0,60
36MNU	MNU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,10	0,60

18R	R	---	---	---		---	---	---	---	---
19R	R	---	---	---		---	---	---	---	---
20R	R	---	---	---		---	---	---	---	---
21R	R	---	---	---		---	---	---	---	---
22R	R	---	---	---		---	---	---	---	---
23R	R	---	---	---		---	---	---	---	---
24R	R	---	---	---		---	---	---	---	---
25R	R	---	---	---		---	---	---	---	---
26R	R	---	---	---		---	---	---	---	---
27R	R	---	---	---		---	---	---	---	---
28R	R	---	---	---		---	---	---	---	---
29R	R	---	---	---		---	---	---	---	---
1TZ	TZ	---	---	---		---	---	---	---	---
2TZ	TZ	---	---	---		---	---	---	---	---
3TZ	TZ	---	---	---		---	---	---	---	---
1UU	UU	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
2UU	UU	---	---	4	25m	0,001	60	20	0,001	1,00
3UU	UU	KT, US, UP, MNU	---	4	25m	0,001	60	20	0,001	1,00
4UU	UU	PU	5 m	4	25m	30	80	10	0,30	1,50
5UU	UU	MNU	---	4	25m	30	80	10	0,30	1,50
5UU	UU	MNU	---	4	25m	30	80	10	0,30	1,50
7UU	UU	---	---	4	25m	30	80	15	0,30	1,50
8UU	UU	---	---	4	25m	30	80	15	0,30	1,50
9UU	UU	---	---	4	25m	30	80	15	0,30	1,50
10UU	UU	PU, KT	-	4	25m	30	80	15	0,30	1,50
11UU	UU	PU, KT	-	4	25m	30	80	15	0,30	1,50
12UU	UU	PU, KT		4	25m	30	80	15	0,30	1,50
13UU	UU	---	2 kond.	5	25m	0,001	40	30	0,30	1,00
14UU	UU	---	---	4	25m	30	80	15	0,30	1,50
15UU	UU	MNU	---	4	25m	30	80	15	0,30	1,50
16UU	UU	PU	-	4	25m	30	80	15	0,30	1,50
17UU	UU	---	---	4	25m	30	80	15	0,30	1,50
18UU	UU	---	---	4	25m	30	80	15	0,30	1,50
19UU	UU	---	-	4	25m	30	80	15	0,30	1,50

20UU	UU	---	-	4	25m	30	80	15	0,30	1,50
21UU	UU	---	-	4	25m	30	80	15	0,30	1,50
22UU	UU	MNU	2 kond.	5	25m	0,001	40	30	0,50	1,00
23UU	UU	---	-	4	25m	30	60	15	0,30	0,90
24UU	UU	PU, US, UP	5 m	4	25m	0,001	60	20	0,001	1,00
25UU	UU	---	-	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
26UU	UU	MNU	---	3	15m	0,001	40	40	0,20	0,60
27UU	UU	---	-	2	8m	0,001	40	30	0,001	0,50
1UP	UP	---	-	4	25m	0,001	60	20	0,001	1,00
2UP	UP	MNU	2 kond.	4	25m	0,001	99	1	0,20	1,00
3UP	UP	PU,	-	4	25m	0,001	60	20	0,001	1,00
4UP	UP	UU	-	4	25m	0,001	60	20	0,001	1,00
5UP	UP	PU, UU, US	-	4	25m	0,001	60	20	0,001	1,00
6UP	UP	---	-	4	25m	0,001	60	20	0,001	1,00
1UD	UD	---	5 m	4	25m	0,001	60	60	0,20	1,00
2UD	UD	---	5 m	4	25m	0,001	60	20	0,001	1,00
3UD	UD	---	5 m	4	25m	0,001	0	0	0,001	0,00
1UO	UO	---	-	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
2UO	UO	---	-	4	25m	0,001	60	20	0,001	1,00
3UO	UO	---	-	4	25m	0,001	60	20	0,001	1,00
1US	US	---	-	4	25m	0,001	60	20	0,20	1,00
2US	US	---	-	4	25m	0,001	60	20	0,001	1,00
3US	US	---	-	4	25m	0,001	20	60	0,001	1,00
1ZC	ZC	---	---	1	6m	0,001	10	0,001	0,001	1,00
2ZC	ZC	---	---	1	6m	0,001	10	0,001	0,001	1,00
3ZC	ZC	---	---	1	6m	0,001	10	0,001	0,001	1,00
1ZD	ZD	---	---	1	5m	0,001	20	0,001	0,001	1,00
1ZE	ZE	---	---	---		---	---	---	---	---
2ZE	ZE	---	---	---		---	---	---	---	---
1ZL	ZL	---	---	---		---	---	---	---	---
2ZL	ZL	---	---	---		---	---	---	---	---
3ZL	ZL	---	---	---		---	---	---	---	---
4ZL	ZL	---	---	---		---	---	---	---	---
5ZL	ZL	---	---	---		---	---	---	---	---
6ZL	ZL	---	---	---		---	---	---	---	---

28ZN	ZN	---	---	---		---	---	---	---	---
29ZN	ZN	---	---	---		---	---	---	---	---
30ZN	ZN	---	---	---		---	---	---	---	---
31ZN	ZN	---	---	---		---	---	---	---	---
32ZN	ZN	---	---	---		---	---	---	---	---
33ZN	ZN	---	---	---		---	---	---	---	---
34ZN	ZN	---	---	---		---	---	---	---	---
35ZN	ZN	---	---	---		---	---	---	---	---
36ZN	ZN	---	---	---		---	---	---	---	---
1ZP	ZP	---	---	---		---	---	---	---	---
2ZP	ZP	---	---	---		---	---	---	---	---
3ZP	ZP	---	---	---		---	---	---	---	---
1W	W	---	---	---		---	---	---	---	---
2W	W	---	---	---		---	---	---	---	---
3W	W	---	---	---		---	---	---	---	---

§ 13. Ustalenia planu dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego MN:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
 - a) nowe działki budowlane powinny spełniać wymogi minimalnych szerokości oraz powierzchni:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej bez dopuszczonej zabudowy w granicy od strony sąsiada: co najmniej 18,0m i co najmniej 400,0 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10,0m i co najmniej 300,0m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej odpowiednio: co najmniej 7,0m i co najmniej 200,0m²,
 - b) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,
 - c) dachy głównych połaci w budynkach nowych i przebudowywanych:
 - mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 0° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - pomocniczych lub gospodarczych, w tym w garażach – indywidualne o nachyleniu do 30°,
 - d) kalenice dachów w budynkach nowych – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest działka budowlana,
 - e) wysokość zabudowy dla budynków pomocniczych lub gospodarczych, w tym garaży - do 6,0 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 8,0 m ze względów technologicznych
 - f) lokalizacji w granicach działki budowlanej dla 1 mieszkania co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu i co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej nowego, dopuszczonego planem lokalu użytkowego.

3) Zakazy:

- 1) 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,
- a) realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi.

4) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej, położonej w granicach terenów MN, możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej między innymi takiej jak gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, z zastrzeżeniem, iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów oraz zachowania parametrów zabudowy jak dla przeznaczenia podstawowego,
- b) lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego MN pod warunkiem, iż powierzchnia działki budowlanej będzie co najmniej dwukrotnie większa od odpowiednich podanych powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące dla przeznaczeń MN,
- c) utrzymania istniejących wolnostojących obiektów usługowych,
- d) gospodarstw rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ustroju rolnego,
- e) upraw ogrodniczych i upraw sadowniczych.

§ 14. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego MNU:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami związanymi z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
 - a) nowe działki budowlane winny spełniać wymogi minimalnych szerokości oraz powierzchni:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bez dopuszczonej zabudowy w granicy od strony sąsiada: co najmniej 18,0m i co najmniej 400,0 m²,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10,0m i co najmniej 300,0m²,
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej odpowiednio: co najmniej 7,0m i co najmniej 200,0m²,
- dla zabudowy usługowej odpowiednio: co najmniej 15,0m i co najmniej 1000,0m².

b) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,

c) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych - do 6,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 8,0 m ze względów technologicznych,

d) dachy głównych połaci w budynkach nowych i przebudowywanych:

- mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 0° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- przeznaczonych dla działalności gospodarczej i usługowych – indywidualnie o nachyleniu do 45°,
- pomocniczych, w tym w garażach – indywidualnie nie przekraczające 25°,

e) lokalizacji w granicach działki budowlanej dla 1 mieszkania co najmniej 2 miejsc parkingowych lub garażu i co najmniej 1 miejsca parkingowego na każdych 30 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego.

f) kalenice dachów w budynkach nowych – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest działka budowlana,

3) Zakazy:

a) realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi i usługowymi,

b) baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych.

4) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej, położonej w granicach terenów MNU, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej między innymi takiej jak gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, z zastrzeżeniem iż, wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów oraz zachowania parametrów jak dla przeznaczenia podstawowego,

b) przeznaczenia całych działek budowlanych w terenie na przeznaczenia typu usługowego z zastrzeżeniem zachowania parametrów jak dla przeznaczenia podstawowego,

c) utrzymania istniejących obiektów usługowych,

d) przekształcania istniejących poddaszy na lokale mieszkaniowe, z zastrzeżeniem przepisów związanych z prawem budowlanym,

e) utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej,

f) obiekty usługowe można realizować w odrębnych budynkach pod warunkiem utrzymania możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej,

g) gospodarstw rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ustroju rolnego.

§ 15. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego MR:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: gospodarstwa rolne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,

b) dachy głównych połaci w budynkach nowych i przebudowywanych dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 0° do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich,

- c) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa do zabudowy,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej – 2 kondygnacje nadziemne lub nie przekraczające 10 m,
 - e) realizacji miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca na 1 budynek zabudowy zagrodowej oraz 1 miejsce na 3 zatrudnionych.
- 3) Zakazy: realizacji zabudowy innej niż dopuszczona na podstawie obowiązujących przepisów związanych z ustrojem rolnym.
- 4) Dopuszczenia:
- a) lokalizacji nowej zabudowy obsługi gospodarki rolnej, w tym chowu i hodowli zwierząt związanych z prowadzoną działalnością rolniczą,
 - b) lokalizacji szklarni, cieplarni i upraw sadowniczo - ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
 - c) lokalizowania urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych.

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach przeznaczenia podstawowego MW są następujące:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
- a) forma dachów – jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45° ,
 - b) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest działka budowlana,
 - c) lokalizacji w obszarze realizacji inwestycji co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu na 1 mieszkanie i co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego,
 - d) zapewnienia jednorodnej formy architektonicznej zespołów garażowych.
 - e) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,
- 3) Zakazy:
- a) lokalizowanie usług handlu o powierzchni zabudowy powyżej 1500 m².

4) Dopuszczenia:

- a) przeznaczenia działki budowlanej w całości na usługi lub usługi publiczne,
- b) przekształcania istniejących poddaszy na lokale użytkowe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych i zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego,
- c) realizacji zespołów garażowych na zapleczach budynków,
- d) utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych.

§ 17. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego UU:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, taka jak: obiekty handlowe – handlu hurtowego i detalicznego, gastronomia, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
- a) forma dachów:
 - dla obiektów usługowych: indywidualne,
 - dla obiektów zaplecza gospodarczego usług: jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 150,

- b) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest działka budowlana,
- c) realizacji przynajmniej 20% wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych w formie zieleni wysokiej, krzewów i żywopłotów,
- d) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50,0m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- e) w przypadku sąsiedowania usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, należy je odgrodzić zielenią izolacyjną.
- f) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,

3) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami handlowymi, których powierzchnia sprzedaży przekracza powierzchnię określoną na podstawie ustawy,
- b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,
- c) lokalizowania obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo-wytwórczych, w tym baz budowlanych, transportowych, składów materiałów budowlanych.

4) Dopuszczenia:

- a) usług publicznych,
- b) lokali mieszkalnych z zastrzeżeniem zapewnienia obsługi komunikacyjnej, miejsc do parkowania oraz ochrony przed hałasem,
- c) usytuowania budynków w granicy, z możliwością dachów jednospadowych.

§ 18. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego UP:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych, takich jak urzędy, administracja, biura, banki, organizacje społeczne i polityczne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

- a) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca,
- b) dachy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy mieszkaniowej – jak zadaszenia budynków usługowych,
- c) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest działka budowlana,
- d) lokalizowania dla nowej zabudowy, co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 30,0m² powierzchni użytkowej podstawowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, i co najmniej 1 miejsca postojowego dla każdego dopuszczonego lokalu mieszkalnego,
- e) kompleksowego zagospodarowania nieruchomości, szczególnie od strony przyległej doń przestrzeni publicznej, z uwzględnieniem skoordynowanych rozwiązań: terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej, infrastruktury drogowej i technicznej,
- f) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,
- g) teren oznaczony symbolem 2UP, należy kształtować jako „nowy rynek”:
 - utrzymanie linii zabudowy,
 - zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w wyznaczonej na rysunku planu przestrzeni „nowego rynku”,
 - dominujący pieszy charakter zagospodarowania rynku w wyznaczonej na rysunku planu przestrzeni „nowego rynku”,

- kształtowanie przestrzeni nowych obiektów winno uwzględniać powiązania widokowe z terenami przyległymi, w tym: wnętrza, tła, dominanty, wglądy, zamknięcia
- dachy dwuspadowe
- partery budynków usługowe
- główne wejścia do nowych budynków od strony przestrzeni „nowego rynku”,
- wyburzenie obiektów substandartowych,
- realizacja wejść dodatkowych do istniejących obiektów publicznych od strony przestrzeni „nowego rynku”,

3) Zakazy:

- a) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych i w zespołach,
- b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,
- c) lokalizowania obiektów o funkcji przemysłowej.

4) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej, możliwości lokalizowania innych funkcji usługowych w tym usług sportu i rekreacji, usług, usług publicznych, usług kultury oraz lokali mieszkalnych, w formie zintegrowanej, towarzyszących funkcji usługowej z zastrzeżeniem zachowania parametrów jak dla przeznaczenia podstawowego,
- b) zastosowanie dachów płaskich,
- c) sytuowania budynków w granicy, z możliwością dachów jednospadowych,
- d) wprowadzania dominant przestrzennych.

§ 19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego UD:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa kultu religijnego, taka jak kościoły, kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

- a) forma dachów - indywidualna,
- b) wydzielenia terenu od terenów sąsiednich za pomocą ogrodzeń,
- c) lokalizacji w granicach działki budowlanej lub w bezpośrednim sąsiedztwie co najmniej 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników.
- d) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,

3) Zakazy:

- a) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,
- b) lokalizacji reklam wielkogabarytowych.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego UO:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa związana z edukacją, wychowaniem i oświatą, taka jak: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe publiczne i niepubliczne oraz szkolnictwo specjalne i ośrodki kształcenia wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

- a) forma dachów – indywidualna,
- b) zachowania i w miarę możliwości rozbudowy obiektów sportu i rekreacji,
- c) ogrodzenia terenu,
- d) dla przeznaczenia podstawowego lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,

e) dla dopuszczonego towarzyszącego przeznaczenia lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 15 miejsc parkingowych na 100 użytkowników.

f) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,

3) Zakaz zagospodarowania i zabudowy tymczasowej.

4) Dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 21. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego US:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakaz:

a) dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 10 miejsc parkingowych na 200 użytkowników oraz 1 miejsca postojowego dla autokaru, z zastrzeżeniem iż nakaz ten winien być zrealizowany bądź w granicach terenu US bądź w jego bezpośrednim otoczeniu, to jest w zasięgu dojazdu do 100m.

b) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,

3) Zakaz: zagospodarowania i zabudowy tymczasowej poza obsługującą krótkoterminowe wydarzenia.

4) Dopuszczenia:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy,

b) wprowadzenia funkcji uzupełniających przeznaczenie US, takich jak: gastronomia, administracja, handel artykułami sportowymi, z zastrzeżeniem, iż ich powierzchnia nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej wszystkich budynków realizujących przeznaczenia podstawowe.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego PP:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa techniczno-produkcyjna, handel hurtowy, zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji i centra technologiczne, przemysł górniczy wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

a) nowe działki budowlane powinny spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni, odpowiednio co najmniej 20,0m i co najmniej 2500,0m²,

b) dachy i forma budynków – wynikające z technologii,

c) dostosowanie obiektów produkcyjnych do wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi, uwzględniając wielkość działki budowlanej, lokalizację oraz profil produkcji,

d) liczba miejsc parkingowych zgodna z potrzebami wynikającymi z programu funkcjonalno-użytkowego, lecz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych,

e) utwardzenie wszystkich nawierzchni przeznaczonych pod komunikację samochodową, postoje samochodowe i przejścia piesze,

f) odseparowanie terenów przemysłowych od zabudowy mieszkaniowej ogrodzeniami ekologicznymi lub zielenią izolacyjną,

g) nasadzenie roślinności okrywającej ogrodzenia betonowe.

h) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,

3) Zakazy:

a) lokalizowanie obiektów mieszkaniowych.

4) Dopuszczenia:

a) lokalizowania funkcji magazynowych, składowych oraz gromadzenia odpadów, pod warunkiem wyeliminowania ich niekorzystnego wpływu na środowisko oraz zdrowie ludzi,

- b) tereny wytwórczości i rzemiosła,
- c) tereny usług,
- d) lokalizowania zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych, szkół przyzakładowych,
- e) adaptacji części terenu na działalność usług komercyjnych nie związanych z przedsiębiorcą górniczym,
- f) lokalizacji garaży, parkingów, stacji paliw i obsługi pojazdów, myjni samochodowych,
- g) lokalizowania obiektów oczyszczalni i pompowni ścieków komunalnych i przemysłowych,
- h) lokalizowania obiektów zakładu gospodarki odpadami komunalnymi,
- i) realizacji wszelkich obiektów i urządzeń komunalnych, inżynierskich kubaturowych, i liniowych oraz innych niezbędnych do funkcjonowania Gminy.
- j) odzysku odpadów wydobywczych, elektrownianych oraz z oczyszczania wód poprzez ich wykorzystanie w podziemnych technikach górniczych w terenach o przeznaczeniu PP.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego PU:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: usług magazynowo – składowych samodzielne lub zintegrowane z obiektami produkcyjnymi, handel hurtowy, obiekty produkcyjne nowoczesnych technologii branż sektora przemysłowego i usługowego wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
 - a) nowo wydzielane działki powinny spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni, odpowiednio co najmniej 15,0m i co najmniej 1000,0m²,
 - b) forma dachów – wynikająca z technologii,
 - c) dostosowania obiektów do wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi uwzględniając: wielkość działki budowlanej, lokalizację oraz profil działalności,
 - d) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 25,0m² powierzchni użytkowych,
 - e) odseparowania terenów przemysłowych od zabudowy mieszkaniowej ogrodzeniami ekologicznymi lub zielenią izolacyjną,
 - f) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,
- 3) Zakaz:
 - a) lokalizowanie obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym.
- 4) Dopuszczenia:
 - a) przeznaczenia działki budowlanej w całości na usługi,
 - b) utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
 - c) lokalizowania zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych,
 - d) lokalizacji garaży i parkingów,
 - e) lokalizowanie lokali mieszkalnych w terenach oznaczonych symbolem 1PU i 2PU
 - f) realizacji wszelkich obiektów i urządzeń komunalnych, inżynierskich kubaturowych i liniowych oraz innych niezbędnych do funkcjonowania Gminy.

§ 24. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego NO:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu – oczyszczalnie ścieków, tereny magazynowania, przechowywania i utylizacji odpadów, budowle, budynki i urządzenia technologiczne związane z magazynowaniem, przechowywaniem i utylizacją odpadów wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:

- a) odbioru wód opadowych z terenu i ich oczyszczania,
- b) utylizacji i odzysku odpadów zgodnie z przyjętą technologią, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) zagwarantowania dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania,
- d) grodzenia terenu;
- e) zastosowania zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- f) budowy i eksploatacji instalacji odzysku i utylizacji (za wyjątkiem składowania) komunalnych odpadów typu organicznego, budowa kompostowni odpadów organicznych, w celu redukcji strumienia odpadów komunalnych ulegających biodegradacji na składowiska odpadów,
- g) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,
- h) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu,

3) Zakazy:

- a) odzysku i unieszkodliwiania innych odpadów niż wynikające z technologii osady ściekowe, za wyjątkiem odpadów i produktów niezbędnych w procesach technologicznych, z zachowaniem warunku wykorzystania odpadów w procesie rekultywacji;
- b) zabudowy nie związanej z funkcją podstawową,
- c) lokalizowania składowiska odpadów.

4) Dopuszczenia:

- a) budowli i urządzeń technologicznych związanych z podstawowym przeznaczeniem, z zastosowaniem nowych technologii zmniejszających istniejącą uciążliwość,
- b) terenów usług,
- c) lokalizowania obiektów administracyjno-technicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- d) utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, pod warunkiem dotrzymania wszelkich standardów jakości środowiska na terenach przyległych.
- e) realizacji zagospodarowywania komunalnych osadów ściekowych na terenie oczyszczalni ścieków komunalnych.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego KK:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny kolejowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

- a) wzdłuż linii kolejowych – utrzymania dróg pożarowych,
- b) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej – zastosowania zieleni izolacyjnej;

- 3) Zakazy: realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem budynków, budowli i urządzeń służących eksploatacji linii kolejowych;

4) Dopuszczenia:

- a) adaptacji istniejących linii kolejowych,
- b) utrzymania linii kolejowych.

§ 26. Ustalenia planu dla terenu o symbolach przeznaczenia podstawowego KDG, KDZ, KDL, KDD:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny komunikacji dróg publicznych głównych, tereny komunikacji dróg publicznych zbiorczych, tereny komunikacji dróg publicznych lokalnych, tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych, tereny komunikacji dróg publicznych ciągów pieszo – jezdnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

- a) dla poszczególnych klas dróg obowiązują ustalone na rysunku planu szerokości w liniach rozgraniczających, nie mniejsze niż:
- dla dróg głównych KDG 30,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w szczególności w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg zbiorczych KDZ 20,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w szczególności w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg lokalnych KDL 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w szczególności w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg dojazdowych KDD 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w szczególności w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami o drogach,
- b) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w obowiązujących lub nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z zachowaniem przepisów o drogach.
- 3) Zakazy: nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi - nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach, w tym m.in.: wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej.
- 4) Dopuszczenia:
- a) uzupełniających przeznaczeń lub sposobów zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów o drogach, zieleń towarzysząca budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
 - b) realizacja infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu wraz z zagwarantowaniem dojazdu,
 - c) miejsca parkingowe wzdłuż dróg kategorii KDL, KDD, KDZ.

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego KDP:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: tereny komunikacji pieszej i rowerowej, takie jak: ścieżki i przejścia piesze, trasy rowerowe, place miejskie wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
- a) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
 - b) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia,
 - c) zagospodarowania terenów spójnie z otaczającymi terenami zieleni parkowej.
- 3) Zakaz różnicowania poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.
- 4) Dopuszczenie założeń wodnych

§ 28. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego KDX:

- 1) Podstawowe przeznaczenie – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych: ścieżki i przejścia pieszo-jezdne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 m,
 - b) integracji rozwiązań terenu z funkcjami usługowymi,
 - c) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
 - d) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia.

3) Zakaz różnicowania poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

4) Dopuszczenie zagospodarowania w formie pasażu pieszego, pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej.

§ 29. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego KP:

1) Podstawowe przeznaczenie – tereny parkingów i garaży wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

a) stworzenia skutecznej izolacji optycznej i akustycznej, z zastosowaniem zieleni lub ekranów wzdłuż granic terenów sąsiadujących z zabudową.

b) przeznaczenia pod zieleń izolacyjną i urządzoną min. 30 % powierzchni działki (terenu),

c) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,

3) Zakazy:

a) lokalizacji stacji paliw,

b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,

c) budowy garaży blaszanych.

4) Dopuszczenia:

a) lokalizacji parkingu podziemnego,

b) terenów usług,

§ 30. Ustalenia planu dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego KT:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usług obsługi komunikacji, w tym stacje paliw, stacje obsługi samochodów wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

a) dachy i forma budynków – wynikające z technologii,

b) realizacji wzdłuż granicy z zabudową pasa zieleni wysokiej i krzewiastej o szerokości co najmniej 10 m celem ochrony zabudowy mieszkaniowej,

c) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 25,0m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.

3) Zakazy: realizacji nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego pełnego uzbrojenia terenu w wymaganą infrastrukturę techniczną.

§ 31. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego R:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów – tereny rolne, łąk, pastwisk, zieleni śródpolnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) ochrony istniejącej zieleni śródpolnej,

b) utrzymania systemu rowów melioracyjnych,

c) wkomponowania nowych dopuszczonych obiektów w istniejące otoczenie.

d) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,

3) Zakazy:

a) wszelkich przedsięwzięć niezgodnych z przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych,

b) naruszania urządzeń melioracji wodnych,

c) usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

4) Dopuszczenie:

- a) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,
- b) gospodarstw rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ustroju rolnego,
- c) utrzymania istniejącej zabudowy,
- d) parametry dla dopuszczonej zabudowy w ramach gospodarstw rolnych:
 - procent terenów zabudowanych, Pz - do 30%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, Pb – od 40% wzwyż,
 - wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - forma dachów - dotyczy głównych połaci dachu dwu- lub wielospadowych o nachyleniu 25°- 45°.,
 - kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa do zabudowy,
 - lokalizacji w granicach działki co najmniej 1 miejsca parkingowego,
- e) budowy stawów rybnych lub innych zbiorników wodnych służących dla potrzeb rolnictwa,
- f) lokalizowania terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych, zadrzewień i zakrzewień,
- g) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
- h) dolesienia terenu.

§ 32. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego ZL:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: lasy, w tym lasy państwowe z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
 - a) ochrony i utrzymania lasów, ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych,
 - b) utrzymania istniejącego i rozbudowy systemu melioracyjnego.
- 3) Zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów o lasach oraz wymienionej w pkt. 4.
- 4) Dopuszczenie tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, dróg wewnętrznych wprowadzanych na podstawie planów urządzenia lasu.

§ 33. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego ZE:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zadrzewień, zakrzewień, w tym zieleni izolacyjnej, dolesienia na gruntach rolnych, nieużytkach wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
 - a) ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej i przywodnej,
 - b) nowych zalesień nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
 - c) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu.
- 3) Zakaz: lokalizacji budynków i budowli.
- 4) Dopuszczenia:
 - a) realizacji nowych zadrzewień i dolesień,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych.

c) tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych.

§ 34. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego ZP:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni urządzona w postaci parków, skwerów, ciągów zieleni towarzyszących terenom mieszkaniowym i terenom komunikacji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych: powierzchnia utwardzona – nie więcej niż 20 % powierzchni terenu,
 - b) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, oświetlenia,
 - c) nowych nasadzeń zieleni średniej i wysokiej – komponowanej,
 - d) ochrony istniejącego starodrzewu i jego odnowy,
 - e) ochrony zieleni wysokiej,
 - f) spójnego zakomponowania terenów w postaci ścieżek, alejek, założeń wodnych, lokalnych dominant, zróżnicowania topograficznego i krajobrazowego terenu, zaakcentowania wnętrz urbanistycznych i zakończeń osi kompozycyjnych.
- 3) Zakazy:
 - a) zabudowy tymczasowej poza obsługującą krótkoterminowe wydarzenia,
 - b) lokalizacji zabudowy nadziemnej za wyjątkiem architektury parkowej,
 - c) lokalizacji wszelkich elementów reklamowych.
- 4) Dopuszczenia:
 - a) założeń wodnych, zbiorników małej retencji,
 - b) zagospodarowania rekreacyjnego dla dzieci,
 - c) ścieżek zdrowia, pól gier o naturalnych trawiastych nawierzchniach,
 - d) terenów parkowania dla pojazdów osobowych,

§ 35. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego ZN:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni nieurządzona, w tym: kępy drzew i krzewów, łąki, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
 - a) utrzymania istniejącej zieleni,
 - b) utrzymania i ochrony istniejących enklaw leśnych i zadrzewień,
 - c) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu.
 - d) zachowania bioróżnorodności,
 - e) zachowania rozlewisk i roślinności szuwarowej,
 - f) lokalizacji zieleni z przewagą niskiej, nie utrudniającej przewietrzania,
 - g) zachowania i ochrony istniejącej zieleni łąkowej,
 - h) likwidacji obiektów i urządzeń, które stanowią przegrody i bariery dla spływu wody,
 - i) ochrony terenów przywodnych w granicy własności terenów wód otwartych płynących oraz terenów przyległych,
 - j) utrzymania drożnych koryt cieków.
- 3) Zakazy:

- a) zabudowy tymczasowej,
 - b) lokalizacji zabudowy nadziemnej,
 - c) likwidacji istniejącego drzewostanu poza względami sanitarnymi i bezpieczeństwa,
 - d) lokalizowania funkcji mogących pogorszyć stan i funkcjonowanie zieleni,
 - e) lokalizowania obiektów budowlanych mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego,
 - f) lokalizowania ogrodzeń uniemożliwiających migrację fauny,
 - g) przekształcania naturalnej rzeźby terenu np. poprzez przemieszczanie mas ziemnych lub nawiezenie mas ziemnych bądź skalnych,
 - h) wykonywania robót ziemnych powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego, za wyjątkiem robót związanych z budową grobli i stawów hodowlanych,
 - i) lokalizowania przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne.
- 4) Dopuszczenia:
- a) realizacji nowych zadrzewień i dolesień,
 - b) przekształcania się istniejącej zieleni w formy zieleni urządzonej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych w formie wydzielonych działek.
 - d) terenów wód śródlądowych,
 - e) lokalizowania ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych,
 - f) lokalizowania urządzeń przeciwpowodziowych i regulacyjnych,
 - g) lokalizowania urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
 - h) upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych,
 - i) utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością wymiany kubatury,
 - j) lokalizowania wałów przeciwpowodziowych,
 - k) udostępnienia rekreacyjnego zieleni oraz brzegów cieków wodnych,
 - l) lokalizowania urządzeń sportu i rekreacji, takich jak: boiska sportowe, pola golfowe, place gier, zabaw, itp.,
 - m) budowy stawów hodowlanych.

§ 36. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego ZC.

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: istniejące, nieczynne i planowane cmentarze wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
 - a) utrzymania i rozbudowy istniejących cmentarzy w granicach wyznaczonego terenu,
 - b) utrzymania istniejącej i realizacji nowej zieleni indywidualnie projektowanej,
 - c) kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza, od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej,
 - d) realizacji infrastruktury technicznej parkowej, w tym oświetlenia,
 - e) trwałego ogrodzenia nieruchomości,
 - f) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa do zabudowy.
 - g) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,
- 3) Zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) lokalizacji budynków i budowli związanych z kremacją.

4) Dopuszczenia:

- a) zabudowy takiej jak kaplica, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze, tereny usług publicznych kultu religijnego przy zachowaniu następujących parametrów: wysokość do dwóch kondygnacji, powierzchnia zabudowy do 200,0m², dachachy kształtowane indywidualnie z dopuszczeniem lokalnej dominanty,
- b) terenów parków, w tym terenów skwerów z funkcją rekreacyjną,
- c) lokalizowania usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
- d) tworzenia miejsc pamięci.

§ 37. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego ZD:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: ogrody działkowe, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

- a) utrzymania istniejącego ogrodu działkowego,
- b) ogrodzenia terenów ogródków działkowych,
- c) wykształcenia stref wejściowych do zespołu ogródków działkowych od strony dróg publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc postojowych dla użytkowników w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników ogródków.
- d) dla każdego terenu obowiązują indywidualnie parametry i wskaźniki zabudowy określone w par.12,

3) Zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz przekształcania dopuszczonej zabudowy na mieszkaniową.

4) Dopuszczenia:

- a) lokalizacji altan i obiektów gospodarczych nie podpiwniczonych, o powierzchni całkowitej do 35m², wysokości ścian do 4,0m i wysokości kalenicy do 5,0m,
- b) lokalizacji budynku administracyjno-socjalnego przeznaczonego dla ich obsługi o powierzchni do 100m² i wysokości do 8,0 m,
- c) przeznaczenia części terenów na wspólną komunikację pieszą np. aleje, skwery wraz z realizacją elementów infrastruktury technicznej np. oświetlenie, odwodnienie,
- d) przeznaczenia części terenów na parkingi wewnętrzne dla obsługi ogrodów działkowych,
- e) lokalizowania funkcji sportowych i rekreacyjnych, włącznie z realizacją obiektów kubaturowych o powierzchni do 100m² i wysokości do 8,0 m.

§ 38. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego W:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe płynące, zbiorniki wód otwartych rzeki, potoki, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Ustala się nakazy:

- a) utrzymania i ochrony naturalnego ukształtowania terenu,
- b) zachowania i utrzymania flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych,
- c) zachowania w ramach ochrony przeciwpowodziowej istniejących i budowy nowych obiektów inżynierskich dostosowanych do poziomu wody Q1% - woda stuletnia, zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z prawem wodnym,
- d) ochrony co najmniej w granicy własności terenów wód otwartych płynących i stojących oraz terenów przyległych, wyznaczonych graficznie na rysunku planu, niezależnie od form własności,
- e) utrzymania w dobrym stanie istniejących wód powierzchniowych, w tym wycinki drzew i krzewów ograniczających przepływ wód,

f) okresowej renowacji i modernizacji istniejących stawów.

3) Ustala się zakazy:

- a) budowy obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów, kładek, scen wraz z widownią,
- b) grodzenia terenu,
- c) realizacji nowej zabudowy,
- d) ujmowania wód powierzchniowych w kolektory, rury lub elementy prefabrykowane oraz upraszczania linii brzegowej, chyba że wynika to z wymogów ochrony przeciwpowodziowej.

4) Dopuszczenia:

- a) regulacji przebiegu wód powierzchniowych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru, wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
- b) zabezpieczenia i ukształtowania brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- c) wprowadzenia zagospodarowania terenów wzdłuż wód powierzchniowych, w formie ścieżek pieszych i rowerowych,
- d) hodowli ryb słodkowodnych i lokalizowania urządzeń związanych z tą produkcją,
- e) uprawy roślin nadwodnych na cele gospodarcze.
- f) wykonania sceny wraz z widownią.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 39. 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i narażenia na niebezpieczeństwo podtopień.

2. Ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami :

- 1) iż w zasięgu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,
- 2) iż w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej,

3. W obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) osuwiska oznaczone na rysunku planu 1/ort ÷ 8/ort wraz z20-metrową strefą buforową od granic osuwiska, na których ustala się zakaz zabudowy,
- 2) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, na których występują skomplikowane warunki gruntowe w rozumieniu obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

4. Z uwagi na budowę geologiczną oraz rzeźbę dolin lokalnych potoków wprowadza się na nich oraz na terenach położonych w ich sąsiedztwie nakaz zagospodarowania uwzględniający potencjalne zagrożenia powodziowe i potencjalne zagrożenia ruchami masowymi ziemi.

5. W obszarze objętym planem występują obszary udokumentowanych złóż węgla kamiennego Budryk, Łaziska, Dębieńsko 1, Dębieńsko 2.

6. W obszarze objętym planem znajdują się obszary górnicze oznaczone strefą o symbolu OG:

- 1) Orontowice I, użytkownik KWK „Budryk”, JSW S.A.,
- 2) Łaziska II –, użytkownik KWK „Bolesław Śmiały”, KW S.A.,

3) Dębieńsko 1-, użytkownik NWR KARBONIA Sp. z o.o.,

7. W obszarze objętym planem znajdują się tereny górnicze Ornontowice I - KWK „Budryk”, JSW S.A.”, Łaziska II –KWK „Bolesław Śmiały”, KW S.A., oznaczone strefą o symbolu TG.

8. Przy realizacji budynków i budowli w strefach TG nakazuje się uwzględnić informacje o czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

9. Z uwagi na ochronę ładu przestrzennego ustalonego planem oraz zapewnienia zrównoważonego rozwoju wyznaczonych w planie terenów przedsiębiorców górniczych obowiązuje stosowanie systemów eksploatacji ograniczających szkody mogące powstać w wyniku prowadzenia ruchu zakładów górniczych, które nie dopuszczą do powstania odkształceń terenów większych od III kategorii oraz do powstawania na powierzchni terenu zalewisk i zawodnień uniemożliwiających grawitacyjny spływ wód z uwzględnieniem urządzeń drenażowych.

10. Dla kościoła parafialnego p.w. Św. Michała Archaniola, pałacu oraz przyległych do pałacu zabudowań folwarcznych ustanawia się filar ochronny w złożu węgla kamiennego, do wyznaczenia granic którego, w poszczególnych pokładach węgla, zobowiązany jest przedsiębiorca górniczy eksploatujący złożę węgla kamiennego „Ornontowice I”. W granicach filaru ochronnego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr kultury, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone.

11. W obszarze objętym planem występują tereny zamknięte oznaczone w rysunku planu symbolem TZ, dla których zgodnie z ustawą nie formułuje się ustaleń.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 40. 1. W granicach terenów scalenie i podział nieruchomości należy dokonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami i zasadami wymienionymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów. Dla terenów wyznaczonych w planie, dla których nie wskazano minimalnych szerokości oraz powierzchni wydzielenia nowych działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, ustala się wymóg minimalnych szerokości i powierzchni odpowiednio co najmniej 5m i co najmniej 100,0m².

2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni, warunek ten może nie obowiązywać w przypadku, gdy pozostałe podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i tej samej stronie są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

3. W obszarze działki budowlanej, nie jest wymagane scalenie lub łączenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

4. Tereny położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 3,0 m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki, a w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów o szerokości minimum 5,0 m.

Rozdział 10.

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

§ 41. 1. W granicach ustalonych w planie stref występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń.

2. Ograniczenia te uwzględniono w planie w indywidualnie ustalonych dla poszczególnych przeznaczeń i terenów parametrach takich między innymi jak: nieprzekraczalnych liniach zabudowy, procencie terenów zabudowanych, procencie terenów biologicznie czynnych, wysokości zabudowy.

3. Zakaz zabudowy odnosi się do:

a) terenów osuwisk oznaczonych na rysunku planu 1/ort ÷ 8/ort wraz z 20-metrową strefą buforową od granic osuwiska,

b) przeznaczeń o symbolach ZL, ZE, ZP, ZN, ZW z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 7,

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 42. 1. Plan wyznacza tereny komunikacji drogowej – KDG, KDZ, KDL, KDD i KDX; podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej takie, jak: drogi dojazdowe i wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowlę im przynależne. Ustalenia planu dla terenów o symbolach KDG, KDZ, KDL, KDD i KDX, określono w par. 26, 28.

2. Plan wyznacza tereny publicznych parkingów i garaży o symbolu przeznaczenia podstawowego KP, dla którego ustalenia określono w par.27 .

§ 43. 1. Plan dopuszcza realizację, w granicach poszczególnych terenów wymienionych w par. 42 ust. 1, parkingów zlokalizowanych na poziomie terenu, a dla terenu wymienionego w par. 42 ust. 2 parkingów i garaży zlokalizowanych na poziomie terenu i na innych poziomach, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych określonych dla każdego terenu w rozdziale 7.

2. Dla terenów i działek w zależności od ich przeznaczenia, plan ustala następujące zasady bilansowania potrzeb parkingowych:

- 1) dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz na parkingach ogólnodostępnych;
- 2) na działkach niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu, dla wszystkich nowych budynków od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 44. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiekty technologiczne i inżynierskie oraz urządzenia i instalacje, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu, działki lub infrastrukturze technicznej dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i terenów komunikacji pieszej o symbolach KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDP oraz drogach wewnętrznych z uwzględnieniem warunków zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się ich utrzymanie i realizację poza terenami o których mowa w pkt.1 pod warunkiem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej o szerokości uzależnionej od ich rodzaju, strefy kontrolowane na których nie należy sytuować budynków, dokonywać nasadzeń drzew i krzewów oraz nie należy lokalizować elementów małej architektury na trwałe związanej z gruntem, szerokość tych stref ustalana jest przez właściwego dysponenta sieci;
- 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu;
- 5) ustala się sytuowanie wszystkich nowych liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie pod ziemią;
- 6) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, ich przebudowę dopuszcza się na warunkach określonych przez administratorów sieci;
- 7) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;

8) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 45. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych są następujące:

- 1) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;
- 2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych, w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 3) sukcesywna rozbudowa i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;
- 4) sukcesywna rozbudowa podziemnych linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 46. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej są następujące:

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i rozbudowywanej gminnej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) obowiązuje zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

§ 47. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej są następujące:

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej,
 - b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli;
- 2) do czasu wybudowania systemu kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 4) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód.

§ 48. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych są następujące:

- 1) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące energię elektryczną, olej, gaz, biomasę (pellety, brykiety, słomę, zrębki, drewnokawałkowe) oraz energie odnawialną;
- 2) nakaz zastosowania w kotłowniach na paliwa stałe niskoemisyjnych kotłów, których konstrukcja spełnia kryteria standardów energetyczno-ekologicznych stawianych urządzeniom grzewczym małej mocy na paliwa stałe,
- 3) dopuszcza się budowę zbiorczych systemów ciepłowniczych realizowanych jako przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach gminnych.

§ 49. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowniczych są następujące:

- 1) W obszarze planu należy zagwarantować pokrycie zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń gazowniczych;
- 2) Obowiązuje nakaz zachowania dla urządzeń gazowniczych kontrolowanych stref, nie wyznaczanych graficznie na rysunku planu.

§ 50. Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych są następujące:

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu cele publiczne związane z infrastrukturą związaną z łącznością;

- 3) utrzymanie istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie już się znajdowały;
- 4) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno – prawnych związanych z ich realizacją.

§ 51. Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci innych, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa: w obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.

§ 52. Ustalenia planu w zakresie gospodarki odpadami są następujące: dla całego obszaru objętego planem obowiązują zapisy planu gospodarki odpadami przyjętego uchwałą Nr XXIV/150/04 Rady Gminy Ornontowice z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przyjęcia Gminnego planu gospodarki odpadami w Ornontowicach z późniejszymi zmianami oraz przepisy związane z odpadami.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 53. 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.

§ 54. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem :

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) obiektów tymczasowych, takich jak: namiotów, wiat handlowo-usługowych, wiat gastronomicznych i kiosków związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami;
- 3) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach strzeżonych;
- 4) sezonowych ogródków gastronomicznych.

Rozdział 14.

Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 55. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 20%.

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 56. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ornontowice.

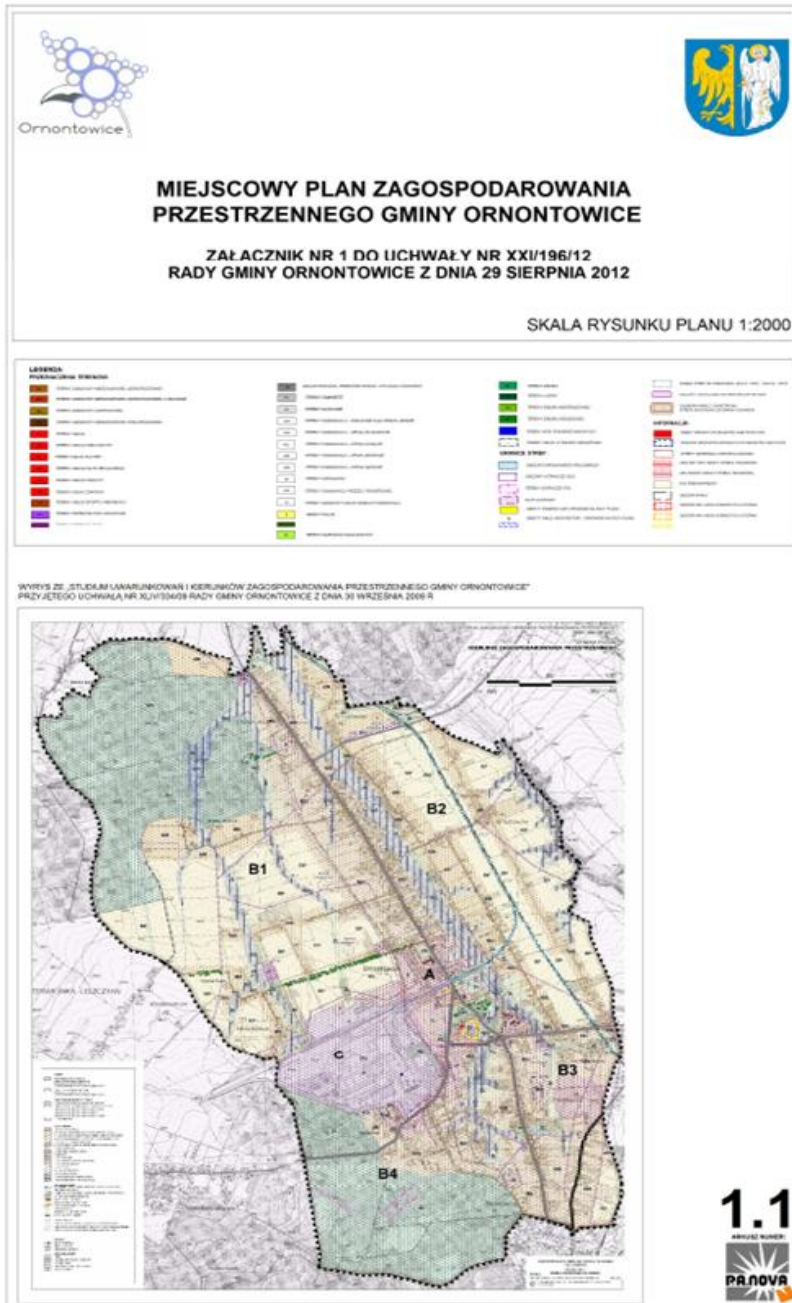
§ 57. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

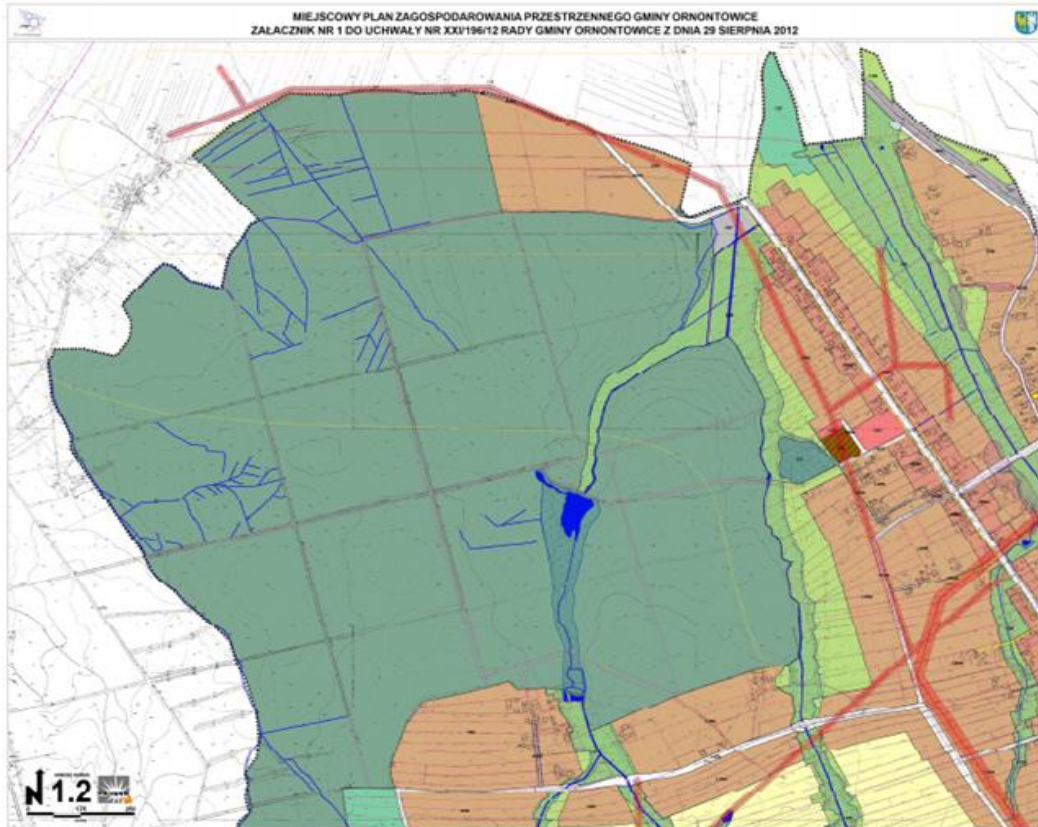
Przewodniczący Rady
Gminy

Tadeusz Zientek

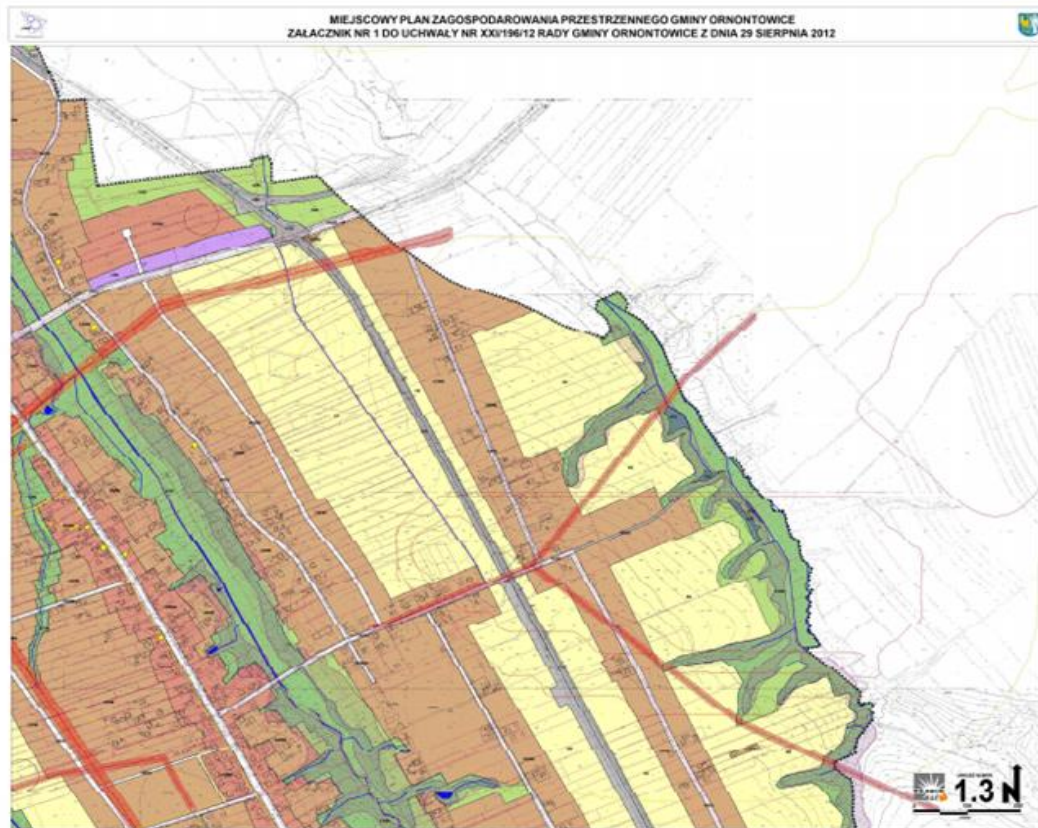
Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XXI/196/12
Rady Gminy Ornontowice
z dnia 29 sierpnia 2012 r.



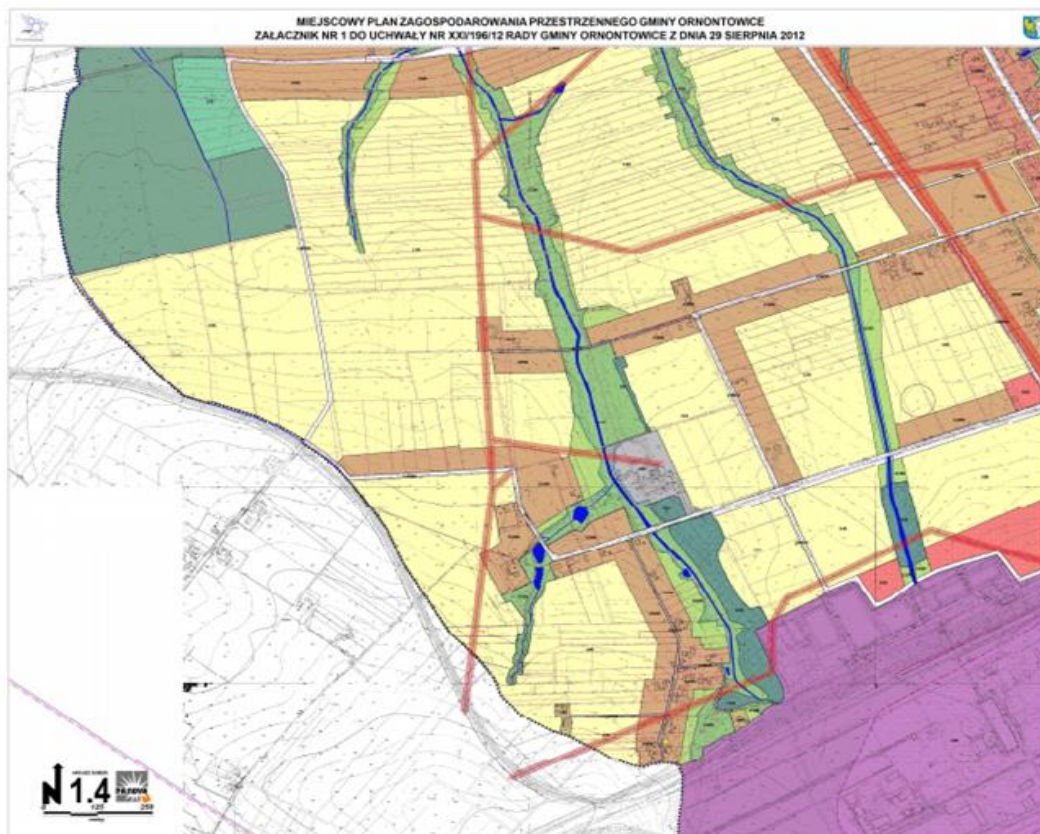
Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XXI/196/12
Rady Gminy Orontowice
z dnia 29 sierpnia 2012 r.



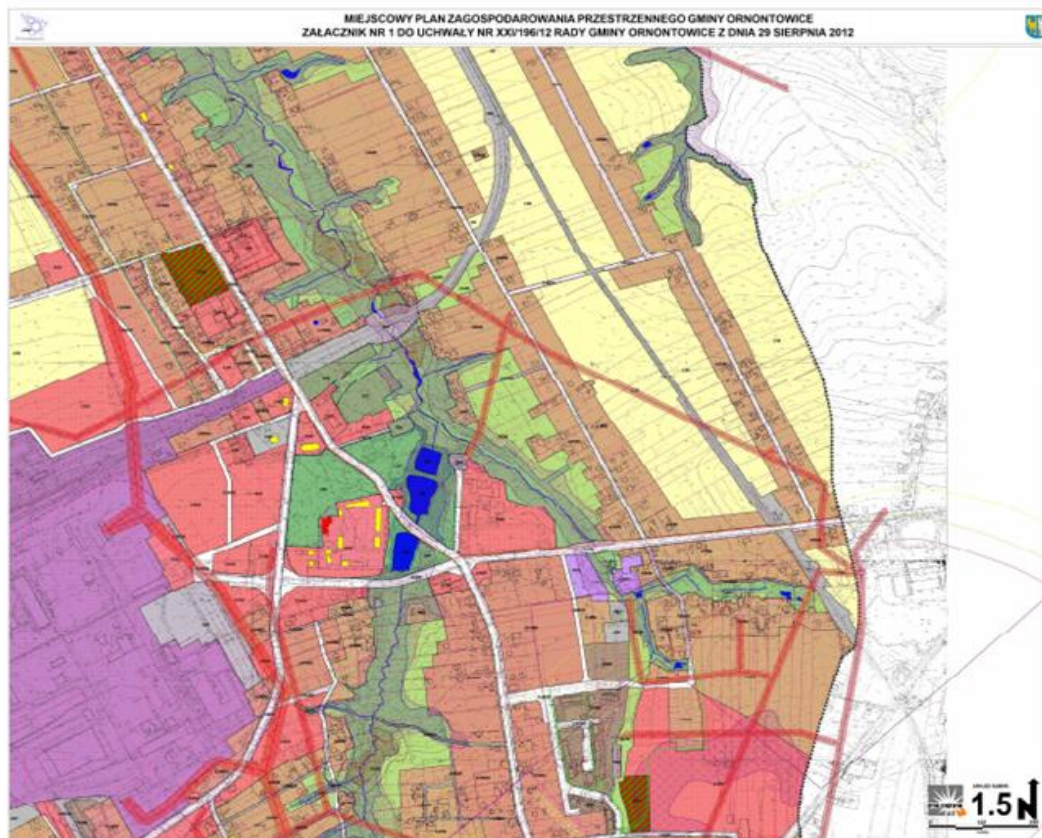
Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr XXI/196/12
Rady Gminy Orontowice
z dnia 29 sierpnia 2012 r.



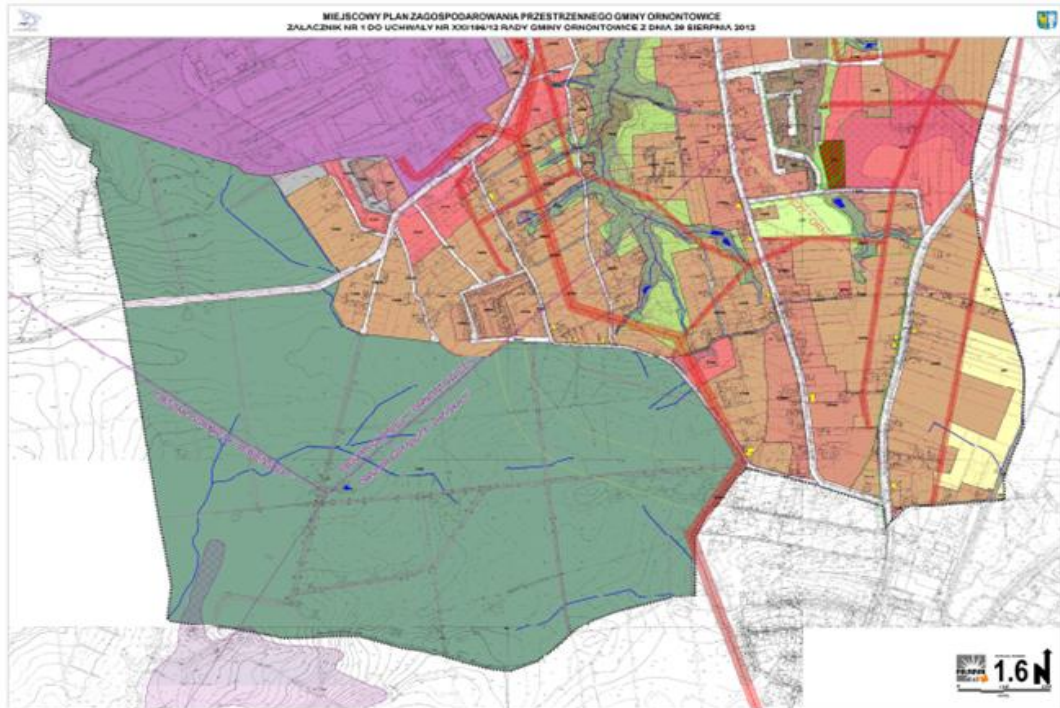
Załącznik Nr 1.4 do Uchwały Nr XXI/196/12
Rady Gminy Ornontowice
z dnia 29 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 1.5 do Uchwały Nr XXI/196/12
Rady Gminy Ornantowice
z dnia 29 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 1.6 do Uchwały Nr XXI/196/12
Rady Gminy Ornontowice
z dnia 29 sierpnia 2012 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXI/196/12
Rady Gminy Ornontowice
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ORNONTOWICE
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm. do dnia 20 października 2010 r.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 września 2011r do 19 października 2011r., częściowo ponownie od dnia 5 grudnia 2011 do 19 stycznia 2012r. oraz w całości od 18 czerwca 2012 do 17 lipca 2012r.

W stosunku do uwag(zagadnień) przyjęto następujące stanowisko zaprezentowane w tabeli nr.1.

tabela nr.1

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice dla obszaru w granicach administracyjnych Gminy Ornontowice

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Ornontowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały nr XXI/196/12 z dnia 29.08.2012 r.		Uwagi/uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	1.1	26.09.2011	Mariała i Mirosław Rajca Ul. Kolejowa 122 43-178 Ornontowice	Wydłużenie drogi aż do północnej granicy działki 842/333	842/333, 1999/332, 1997/331	6KDD, 5ZN	---	X	---	X	Droga publiczna obsługiwałaby tereny nie budowlane
2.	2.1	26.09.2011	Emanuel Tkaczyk Ul. Zimnej Wody 6/4 44-100 Gliwice	Przesunięcie drogi 2KDL, tak aby przebiegała ona w granicy działki.	1333/201	2KDL, 22MN, 15R	---	X	---	X	Utrzymano przebieg drogi z obowiązującego mpzp z uwagi na istniejącą w jej śladzie infrastrukturę wodociagową
10.	10.1	22.09.2011	Józef Pindur Ul. Polna 14 43-178 Ornontowice	Zmiana przeznaczenia z terenu rolnego na budowlany	121/50	13R, 40MN	---	X	---	X	Brak zgodność ze studium
12.	12.1	21.09.2011	Dominik Jarek Ul. Zwycięstwa 238 43-178 Ornontowice	Zmiana przeznaczenia działki z MNU na MN	2129/33	1MNU, 4ZN	X	X	X	X	Poszerzono teren przeznaczony dla zabudowy o 5 m (zgodnie ze studium), bez zmiany przeznaczenia podstawowego
15.	15.1	20.09.2011	Marek Siłboda Ul. Łokietka 11/31 44-100 Gliwice	Wydłużenie terenu budowlanego do granicy terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych	1555/102	29ZW, 91MN	---	X	---	X	Brak zgodność ze studium
16.	16.1	19.09.2011	Krzysztof Gogoliok Ul. Orzeska 18 43-178 Ornontowice	Przywrócenie zapisów ze starego planu	1502/102(3035/102)	29ZW, 91MN	X	X	X	X	Zmiana na MNU
17.	17.1	19.09.2011	Anna i Arkadiusz Gilner Ul. Zwycięstwa 20a 43-178 Ornontowice	Brak zgody na przekształcenie działki z mieszkaniowej na usługową	1782/82	7UU	X	X	X	X	Zmiana na MNU
18.	18.1	16.09.2011	Eugeniusz Zymelka Ul. Zwycięstwa 24 43-178 Ornontowice	Brak zgody na przekształcenie działki z mieszkaniowej na usługową	853/82	7UU	X	X	X	X	Zmiana na MNU

Lp.	Numer uwagi	Data wplywu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Ornontowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały nr XXI/196/12 z dnia 29.08.2012 r.		Uwagi/uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
19.	19.1	14.09.2011	Dariusz Nocoń Ul. Kolejowa 33 43-178 Ornontowice	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek na ZN	2375/47, 2376/47, 2377/47, 2378/47	58MN, 28ZN	---	X	---	X	Brak zgodność ze studium
20.	20.1	08.09.2011	Mirosław Rajca Ul. Kolejowa 122 43-178 Ornontowice	Zmiana przeznaczenia z terenów zielonych na tereny mieszkaniowe	842/333, 2001/333, 1857/333	5ZN	---	X	---	X	Brak zgodność ze studium
21.	21.1	19.10.2011	Badeja Antoni Ul. Zwycięstwa 3 43-178 Ornontowice	Brak zgody na zaproponowany zapis w planie 5UU, zmiana na MNU	1213/294	6UU	X	X	X	X	Zmiana na MNU
22.	22.1	19.10.2011	Aleksandra i Adam Malczyk Ul. Orzeska 12 43-178 Ornontowice	Zmiana przeznaczenia działek na mieszkaniowe	3031/102	29ZN	---	X	---	X	Brak zgodność ze studium
23.	23.1	19.10.2011	Aleksandra Szczepańska Ul. Orzeska 95 43-178 Ornontowice	Zmiana zapisu z MN na MNU	771/68	103MN	X	X	X	X	Zmiana przeznaczenia na funkcję usługową jest nie zgodna ze studium, wprowadzono dopuszczenie MNU
24.	24.1	19.10.2011	Brygida i Krzysztof Wilczek Ul. Kolejowa 49 43-178 Ornontowice	Zmiana przeznaczenia działki z RP na MNU	964/289	33MN, 22R	---	X	---	X	Brak zgodność ze studium
25.	25.1	19.10.2011	Brygida Wilczek Ul. Kolejowa 49 43-178 Ornontowice	przeznaczenie terenu na MNU	2300/58	49MN	X	X	X	X	dopuszczono MNU
26.	26.1	14.10.2011	Adam Honysz Ul. Zamkowa 15a 43-178 Ornontowice	Zmiana z usługi na MN	1879/114	19UU	X	X	X	X	Zmiana na MNU
27.	27.1	19.10.2011	Jarosław Szczepański Ul. Orzeska 95 43-178 Ornontowice	Wnoszę o zmianę zapisów, który umożliwi szersze wykorzystanie terenu	89, 1347/88	102MN	X	X	X	X	Zmiana na MNU oraz w celu usankcjonowania stanu istniejącego wprowadzono dopuszczenie gospodarstw rolnych
28.	28.1	19.10.2011	Jarosław Szczepański Ul. Orzeska 95 43-178 Ornontowice	Dopuszczenie usług zmiana zapisu na MNU	6,7,15 ul. Polna	7R, 39MN, 40MN, 5R	---	X	---	X	Wprowadzenie funkcji usługowej w zakresie większym niż to wynika z MN niezgodne ze stanem istniejącym ulicy Polnej

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Ormontowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały nr XXI/196/12 z dnia 29.08.2012 r.		Uwagi/uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	28.2				764/68 ul. Bujakowska	103MN, 28R	X	X	X	X	Zmiana na MNU w zakresie zgodnym ze studium
	28.3				2624/60 ul. Działkowa		X	X	X	X	Zmiana na MNU w zakresie zgodnym ze studium
29	29.2	19.10.2011	JSW S.A. KWK Budryk Ul. Zamkowa 10 43-178 Ormontowice	Zmiana przeznaczenia podstawowego NO na tereny oczyszczalni ścieków i gospodarowania odpadami			X	X	X	X	Dokonano częściowej zmiany określenia przeznaczenia NO, jednakże nie w zakresie proponowanym przez Stronę.
	29.3			Wyłączyć z zakazu lokalizacji przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem lub wytwarzaniem odpadów tereny PP			X	X	X	X	Dopuszczono „odzysk odpadów wydobywczych, elektrowniowych oraz z oczyszczania wód poprzez ich wykorzystanie w podziemnych technikach górniczych”
	29.4			Zmiana bezmienia poprzez złagodzenie zapisu o pow. minimalnych poprzez sprowadzenie wyłącznie do wymogów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych			---	X	---	X	Tereny PP zostały wskazane do lokalizowania uciążliwych funkcji przemysłowych, stąd wskazana pow. działki jest jednym z kilku wskaźników który ma zagwarantować właściwą ochronę terenów sąsiednich
	29.5			Wykreślenie lit. d), i), j) w par. 25 pkt.4			---	X	---	X	Usunięcie funkcji publicznych związanych z infrastrukturą z terenów PP byłoby działaniem niekorzystnym z uwagi na właściwą obsługę infrastrukturalną gminy
	29.6			Dodanie w par. 25 pkt.4 – odzysk i unieszkodliwianie odpadów na podstawie stosowanych decyzji administracyjnych			X	X	X	X	Dopuszczono „odzysk odpadów wydobywczych, elektrowniowych oraz z oczyszczania wód poprzez ich wykorzystanie w podziemnych technikach górniczych”

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Ormontowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały nr XXI/196/12 z dnia 29.08.2012 r.		Uwagi/uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	29.7			Dodanie w par.25 pkt.4 lit.h słów „oraz wód dobowych”			---	X	---	X	Utrzymano zapis z uwagi na stan istniejący, w którym zakład przemysłowy posiada technologie odprowadzania wód dobowych
	29.8			Zmiana w par.27 pkt.1 na tereny magazynowania i gospodarowania odpadami, powstającymi w procesie oczyszczania ścieków			---	X	---	X	Uwzględnienie uwagi ograniczyłoby w znaczący sposób istniejące i planowane przeznaczenie podstawowe terenu
	29.11			Par.54 zmienić zapisy na „W zakresie gospodarki odpadami dla obszaru górniczego JSW SA KWK Budryk w granicach administracyjnych gminy Ormontowice ustala się odzysk odpadów wydobywczych, elektrownianych oraz z oczyszczania wód poprzez ich wykorzystanie w podziemnych technikach górniczych			X	X	X	X	Dopuszczono „odzysk odpadów wydobywczych, elektrownianych oraz z oczyszczania wód poprzez ich wykorzystanie w podziemnych technikach górniczych”
	29.13			Poprzez zmianę zapisu na „ (...) , które nie dopuszczają do powstawania odkształceń terenów zwartej zabudowy kubaturowej większych od III kategorii oraz do powstawania na powierzchni terenu zalewisk i zawodnień”			---	X	---	X	Brak zdefiniowania w przepisach odrębnych pojęcia „zwartej zabudowy kubaturowej” prowadzi do uznania, iż wyłącznie zabudowa wzdłuż ul. Zwycięstwa oraz Orzeskiej nosi cechy zabudowy zwartej, a tym samym pozostała istniejąca zabudowa Ormontowic nie byłaby poddana ochronie, co istotnie naruszałoby bezpieczeństwo zabudowy oraz mieszkańców gminy.

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Ormontowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały nr XXI/196/12 z dnia 29.08.2012 r.		Uwagi/uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	29.14			Wprowadzić funkcję 24UU na części drogi 36KDD			X	X	X	X	Dokonano korekty przebiegu drogi jednakże nie w pełnym zakresie wynikającym z uwagi.
30	30.1	18.10.2011	Urszula Korcela Ul. Zwycięstwa 5 43-178 Ormontowice	Zmiana zapisu 5UU, gdyż uniemożliwia rozbudowę oraz nadbudowę budynku mieszkalnego	Zwycięstwa 5	6UU	X	X	X	X	Zmiana na MNU
33	33.1	19.10.2011	Błaszczyk Ul. Boczna 2 43-178 Ormontowice	Zapisy uniemożliwiają nadbudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejących budynków dlatego proponuje się zmianę na MNU	1218/294	1UP	X	X	X	X	Dopuszczono funkcję MNU
35	35.1	18.10.2011	Uwaga zbiorowa złożona przez 29 mieszkańców ul. Kolejowej	Pozostawienie drogi 8KDD	---	8KDD	X	---	X	---	Utrzymano przebieg z obowiązującego mpzp, gdyż w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu potwierdzono, iż jest on akceptowany przez większość właścicieli działek przez, które przebiega.
	35.2		Uwaga zbiorowa złożona przez 3 mieszkańców ul. Kolejowej	wykreślenie drogi 8KDD			---	X	---	X	
37	37.1	19.10.2011	Nocoń Stanisław Ul. Kolejowa 33 43-178 Ormontowice	Zmian przeznaczenia działki na MN	2144/48	3MR, 28ZN	---	X	---	X	Brak zgodność ze studium, ponadto teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych
38	38.1	17.10.2011	Elżbieta Porembaska Ul. Boczna 3 43-178 Ormontowice	Zapisy uniemożliwiają nadbudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejących budynków dlatego proponuje się zmianę na MNU	1217/294	1UP	X	X	X	X	Dopuszczono funkcję MNU
39	39.1	18.10.2011	Rafał Sokół, Izabela Sokół, Andrzej Coplak, Mariola Coplak Ul. Poniatowskiego 5/1 Ul. Chudoby 1/6 44-100 Gliwice	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną	108/1	51MN, 17R	X	X	X	X	Zmiana na MN w zakresie zgodnym ze studium

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Ornontowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały nr XXI/196/12 z dnia 29.08.2012 r.		Uwagi/uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
41	41.1	19.10.2011	Kazimierz Zajusz Ul. Zwycięstwa 186 43-178 Ornontowice	Utrzymanie poprzednich zapisów planu	1029/238, 547/238, 1028/238, 1027/238, 1026/238, 1020/250, 1021/250, 237, 501/238,	8ZN, 19MN, 9MNU	---	X	---	X	W celu usankcjonowania stanu istniejącego wprowadzono dopuszczenie gospodarstw rolnych
					1500/45, 1501/45, 996/45, 47	8MNU, 9ZN, 16MN, 4ZN	---	X	---	X	W celu usankcjonowania stanu istniejącego wprowadzono dopuszczenie gospodarstw rolnych
42	42.8	18.10.2011	Grzegorz Zdrzałek Ul. Leśna 2 43-178 Ornontowice	Zawiadomię wszystkich właścicieli o wpisie na listę obiektów ewidencyjnych	Obszar gminy	OE	---	X	---	X	Procedura planistyczna wynikająca z upzp nie przewiduje indywidualnego zawiadamiania stron
43	43.1	03-10-2011	Wojciech Nocoń Ul. Kolejowa 33a 43-178 Ornontowice	Brak zgody na przeznaczenie 58 ZN i wniosek o przywrócenie starego 235RM	2142/46	28ZN	---	X	---	X	Brak zgodność ze studium, ponadto teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych
44	44.1	29-09-2011	Małczyk Eugeniusz Ul. Solarnia 2 43-178 Ornontowice	Zmiana przeznaczenia działek z ZN na budowlane	706/71, 697/71	11ZN	---	X	---	X	Brak zgodność ze studium,

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Ormontowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały nr XXI/196/12 z dnia 29.08.2012 r.		Uwagi/uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
45	45.1	28-09-2011	Stanisław i Małgorzata Małczyk Ul. Kolejowa 112 43-178 Ormontowice	Brak zgody na wpis do ewidencji zabytków.	1060/324	6MN	---	X	---	X	Obiekty, wskazane do ochrony na mocy ustaleń planu stanowią wynik weryfikacji wojewódzkiej ewidencji zabytków, która zgodnie z art. 19 oraz art.145 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami musi zostać uwzględniona w mpz
46	46.1	29-09-2011	Wojciech Iwański Ul. Zwycięstwa 22 43-178 Ormontowice	Brak zgody na zmianę działek z mieszkalnych na usługowe	2252/82, 2251/82, 2249/82, 2175/82, 2173/82	2UP, 24MNU, 17ZN	X	X	X	X	Dopuszczono funkcję MNU
47	47.1	28-09-2011	Jolanta Włodarz Ul. Zamkowa 25a 43-178 Ormontowice	Przywrócić prawo zabudowy na działkach	573/126	29ZN	X	X	X	X	W zakresie zgodnym ze strefą zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych
48	48.1	28-09-2011	Jolanta Włodarz Ul. Zamkowa 25a 43-178 Ormontowice	Częściowe przekwalifikowanie działek na tereny budowlane od strony działki, która stanowi drogę dojazdową	1055/100	29ZN	---	X	---	X	Brak zgodność ze studium,
50	50.1	21.10.2011	Grzegorz Głowacki ul. Polna 21 97-438 Rusice	poszerzenie strefy zabudowy i zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej	1031/68	44MN, 27R	---	X	---	X	Poszerzenie terenów niezgodne ze studium, na pozostałym terenie możliwość prowadzenia działalności gospodarczej oraz realizacji zabudowy mieszkaniowej
51	51.1	19.10.2011	Irena Magdziorz ul. Kolejowa 8 43-178 Ormontowice	przesunąć teren budowlany do linii zabudowy budynku na działce 2154/38 aby powstała druga linia zabudowy	1525/21	61MN, 11R	---	X	---	X	Brak zgodność ze studium,
54	54.1	10.10.2011	Ryta Kurpanik Eleonora Milka ul. Hałubki 4/12 40-229 Katowice	zmiana przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną	1545/100	29ZN	---	X	---	X	Brak zgodność ze studium,
55	55.1	12.10.2011	Joanna Nowrot ul. Zamkowa 7b 43-178 Ormontowice	przywrócenie przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną	2465/105	16UU	X	X	X	X	Dopuszczono funkcję MNU

Lp.	Numer uwagi	Data wplywu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Ormontowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały nr XXI/196/12 z dnia 29.08.2012 r.		Uwagi/uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
56	56.1	07.10.2011	Ewa Machulik ul. Zamkowa 13a 43-178 Ormontowice	zmiana przeznaczenia działki od ul. Zamkowej na wschód na pozwalającą na budowę budynków mieszkalnych bez powiazania z usługami	2247/114	19UU, 30KDD, 20UU, 83MN, 29ZN	X	X	X	X	Dopuszczono funkcję MNU
57	57.1	07.10.2011	Tadeusz Polap ul. Orzeska 15 43-178 Ormontowice	brak zgody na przeznaczenie 92MN, zachowanie dotychczasowych zapisów planu lub przeznaczenia działki na MNU	3005/26	92MN	X	X	X	X	Dopuszczono funkcję MNU
58	58.1	06.10.2011	SPOLEM Sp. Z o.o. ul. Przemysłowa 6 41-800 Zabrze	brak zgody na przeznaczenie 92MN uniemożliwiający budowę obiektu handlowego, zachowanie dotychczasowych zapisów planu lub przeznaczenia działki na MNU	2800/26, 2801/26, 2802/26	92MN	X	X	X	X	Dopuszczono funkcję MNU
59	59.1	04.10.2011	Bożena Płaszczyk ul. Zwycięstwa 20 43-178 Ormontowice	brak zgody na przeznaczenie UU, przywrócenie przeznaczenia MN	1597/67	2UP, 17ZN	X	X	X	X	Dopuszczono funkcję MNU
60	60.1	05.10.2011	Arkadiusz Machulik ul. Kolejowa 105 43-178 Ormontowice	zmiana przebiegu drogi, aby nie przecinała działki 2072/12	2072/12	8KDD, 25MN, 26MN	---	X	---	X	Utrzymano przebieg z obowiązującego mpzp, gdyż w wyniku wyłączenia do publicznego wglądu potwierdzono, iż jest on akceptowany przez większość właścicieli działek przez, które przebiega.
61	61.1	03.10.2011	Dorota Pysz ul. Zwycięstwa 116 43-178 Ormontowice	wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę (?)	1434/289, 1435/289	22R	---	X	---	X	Brak zgodność ze studium,
DRUGIE WYŁOŻENIE FRAGMENTÓW PLANU											
62	62	19.01.2012	Brygida i Krzysztof Wilczek Ul. Kolejowa 49 43-178 Ormontowice	Konwersja działek MN na MN	964/289	33MN, 22R	---	X	---	X	Nie spełnia wymogów formalnych, dotyczy obszarów nie objętych ponownym wyłączeniem
63	63.1	19.10.2011	JSW S.A. KWK Budryk Ul. Zamkowa 10	Rozdział 1 par.4 pkt.1.15 zła podstawa prawna	tereny JSW S.A.	całość ustaleń planu	---	X	---	X	Nie spełnia wymogów formalnych, dotyczy obszarów nie objętych ponownym wyłączeniem

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Ornontowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały nr XXI/196/12 z dnia 29.08.2012 r.		Uwagi/uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
	63.2		43-178 Ornontowice	Rozdział 2 par.5 pkt.1.14			---	X	---	X	nie spełnia wymogów formalnych, dotyczy obszarów nie objętych ponownym wyłożeniem
	63.3			Rozdział 4 par.9 pkt.1 c			---	X	---	X	Wprowadzona zmiana pozwala na odzysk odpadów wydobywczyc, elektrowniarnych oraz z oczyszczania wód. Dopuszczenie oznacza możliwość dokonywania przetwarzania w terenie PP, natomiast nie dotyczy miejsca składowania pod ziemią.
	63.4			Rozdział 7 par.25 pkt.2a			---	X	---	X	nie spełnia wymogów formalnych, dotyczy obszarów nie objętych ponownym wyłożeniem
	63.5			Rozdział 7 par.25 pkt.4			---	X	---	X	Zapis nie dotyczy obowiązujących decyzji administracyjnych daje wskazanie w zakresie prowadzonych działalności w przyszłości
	63.8			Rozdział 8 par.42 pkt.10			---	X	---	X	nie spełnia wymogów formalnych, dotyczy obszarów nie objętych ponownym wyłożeniem
64	64	18.01.2012	Arkadiusz Machulik Ul. Kolejowa 105 43-178 Ornontowice	Zmiana przebiegu planowanej drogi dojazdowej aby nie naruszała działki składającego uwagę	2072/12	8KDD, 25MN	---	X	---	X	nie spełnia wymogów formalnych, dotyczy obszarów nie objętych ponownym wyłożeniem

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Ornontowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały nr XXI/196/12 z dnia 29.08.2012 r.		Uwagi/uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
65	65	12.01.2012	Dariusz Nocoń Ul. Kolejowa 33 43-178 Ornontowice	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek na ZN	2375/47, 2376/47, 2377/47, 2378/47	58MN, 28ZN	---	X	---	X	Nie spełnia wymogów formalnych, dotyczy obszarów nie objętych ponownym wyłożeniem. Ponadto brak zgodność ze studium
66	66	16.01.2012	Jerzy Sobczyk, Piotr Sobczyk, Ewa Słaboń, Aleksandra Słaboń Ul. Kolejowa 31 43-178 Ornontowice	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek na ZN	1910/45	28ZN, 3RM	---	X	---	X	Nie spełnia wymogów formalnych, dotyczy obszarów nie objętych ponownym wyłożeniem ponadto brak zgodność ze studium
67	67	12.01.2012	Wojciech Nocoń Ul. Kolejowa 33 43-178 Ornontowice	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek na ZN	2142/46	28ZN	---	X	---	X	Nie spełnia wymogów formalnych, dotyczy obszarów nie objętych ponownym wyłożeniem ponadto brak zgodność ze studium
68	68	18.01.2012	Maria i Henryk Szala Jolanta Kwircińska Ul. Zwycięstwa 45a 43-178 Ornontowice	Brak zgody na budowę drogi	2085/266	2KDL	---	X	---	X	Droga zgodna z obowiązującym planem oraz ze zmniejszonymi do minimalnych ustawowych szerokości.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXI/196/12
Rady Gminy Ornontowice
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ORNONTOWICE

dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

Rada Gminy Ornontowice
rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.