



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 czerwca 2012 r.

Poz. 2342

UCHWAŁA NR XXI/227/12 RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art.14 ust.8, art.20 ust.1, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze Rada Miejska Orzesze stwierdza zgodność przedmiotowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orzesze, przyjętego uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011r. uchwała: **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W ORZESZU-WOSZCZYCACH W REJONIE ULIC: CENTRALNEJ, PRZYJAŹNI I ŻORSKIEJ**, zwany dalej "planem".

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów o powierzchni 88,9 ha, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/326/09 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 19 listopada 2009r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:2000, zwany dalej "rysunkiem planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Orzeszu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Orzeszu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków i wiat, z zastrzeżeniem: naziemna część budynku i wiaty nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 2) "obszarze planu" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 3) "planie" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 4) "powierzchni pod zabudowę" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek powierzchni zabudowy liczony po zewnętrznym obrysie projektowanego budynku lub budynków (łącznie z budynkami istniejącymi) do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 5) "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w definicji "przeznaczenia towarzyszącego";
- 6) "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 7) "przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizowanie sieci urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działek, lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;
- 8) "rysunku planu" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
- 9) "terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) "uciążliwości" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 11) "usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), której uciążliwość nie wykracza poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
 - c) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równoważną zabudową usługową;
 - d) U – teren zabudowy usługowej;
 - e) P-U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z równoważną zabudową usługową;
 - f) RU – teren obiektów chowu i hodowli zwierząt;

- g) KSO – teren obsługi komunikacji samochodowej;
- h) KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- i) KDGP - teren dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;
- j) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- k) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- l) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- m) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- n) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) linia rozgraniczająca tereny – orientacyjna;
- 2) granica strefy oddziaływania linii energetycznej 15-30 kV;
- 3) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 4) wewnętrzna stacja trafo;
- 5) słupowa stacja trafo;
- 6) sieć wodociągowa;
- 7) inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pod nazwą: "Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą".

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
- 2) oznaczenia terenów komunikacji publicznej składają się z:
 - a) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;
 - b) poprzedzającego symbol literowy numeru o charakterze porządkowym, od 1 do 9;
- 3) oznaczenia terenów innych niż wymienione w ust. 2 składają się z:
 - a) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu;
 - b) poprzedzającego symbol literowy numeru o charakterze porządkowym;
 - w obrębie litery A, o której mowa w lit. c, od 1 do 15;
 - w obrębie litery B, o której mowa w lit. c, od 1 do 6;
 - w obrębie litery C, o której mowa w lit. c, od 1 do 3;
 - w obrębie litery D, o której mowa w lit. c, od 1 do 4;
 - c) poprzedzającego numeru o charakterze porządkowym symbolu literowego o charakterze organizacyjnym: A, B; C i D;
- 4) każdemu terenowi przypisana jest odpowiadająca mu powierzchnia wyrażona w – ha.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 4) lit. a) – m) oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §17 niniejszego planu.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
 - 2) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
 - a) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 2 m;
 - obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
 - 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na terenach: KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, IE;
 - na terenach: MN, MN/U, MN-U o powierzchni reklamowej większej niż 1 m kw;
 - wolno stojących na terenach: MN, MN/U, MN-U;
 - na obiektach małej architektury, urządzeniach technicznych i drzewach;
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
 - o wysokości większej niż 12 m;
 - w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej na terenie KDGP;
 - świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, od strony drogi krajowej nr 81 znajdującej się poza granicami planu;
 - b) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 2) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826, art. 114):
 - a) na terenach: MN, MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach: MN-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na obszarze planu nie występują ani nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162., poz. 1568 z późn. zm.).
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych SN o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), nN 1 kV o szerokości 4 m (po

2 m w każdą stronę od osi linii energetycznej): obowiązek ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

- 2) na obszarze planu występują tereny pod inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pod nazwą „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”: powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu;
- 3) na obszarze planu nie występują tereny górnicze zgodne z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.);
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 5) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późn. zm.).

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 2) możliwość wydzielania działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy:
 - a) wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - b) wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) co najmniej: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) co najmniej: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m kw. powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - c) co najmniej: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500 m kw. powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, składowego lub magazynowego, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe, w tym jedno dla samochodów ciężarowych;
 - d) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) możliwość lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w następujący sposób:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2007 r., Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných;
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;

- c) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w przypadku ich likwidacji dopuszcza się zagospodarowanie działek zgodne z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania ustalonymi w planie bez ograniczeń wynikających z ich ustalenia oraz bez konieczności zmiany planu;
- d) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- b) możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
- c) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- d) dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków przemysłowych oraz bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- b) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- c) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
- b) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- c) możliwość modernizowania istniejących sieci energetycznych, w standardzie przyjętym przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5 m od gazociągu;
- b) nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz lub miejscu uzgodnionym z zarządcami sieci gazowej;
- c) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączania do sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i lokalne zaopatrzenie w energię ciepłą;
- b) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) budowę oraz przebudowę sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;

c) budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie z zakresu ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 39, poz. 251 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 236, poz. 2008) oraz gminnymi regulaminami;

b) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych oraz wewnętrznych.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) możliwość użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;

2) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla wszystkich terenów ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A3.MN, A4.MN, A6.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN;

d) infrastruktura techniczna;

e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;

2) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne i 10 m;

b) gospodarczej i garażowej: 6 m;

4) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 40%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 30%;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 25 stopni do 45 stopni - dotyczy podstawowej bryły budynku;

- b) dla pozostałych budynków dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 15 stopni do 45 stopni - dotyczy podstawowej bryły budynku;
 - c) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość zachowania obecnej geometrii dachów;
 - d) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 7) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działek pod zabudowę:
- a) wolno stojącą: 800 m kw.;
 - b) bliźniaczą: 400 m kw.;
 - c) szeregową: 300 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę:
- a) wolno stojącą: 20 m;
 - b) bliźniaczą: 16 m;
 - c) szeregową: 12m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
- a) w zakresie: 60 - 120 stopni;
 - b) równoległe do istniejących podziałów.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek dla terenu:
- a) A3.MN z terenów: A2.KDW, A7.KDW;
 - b) A4.MN z terenów: 2.KDZ, A5.KPJ, A7.KDW, A11.KDW;
 - c) A6.MN z terenów: A5.KPJ, A7.KDW, A11.KDW.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A8.MN/U, A12.MN/U, A14.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN/U;
 - e) infrastruktura techniczna;
 - f) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym;
- 2) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne i 10 m;
 - b) gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 4) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 30%;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 25 stopni do 45 stopni - dotyczy podstawowej bryły budynku;
 - b) dla pozostałych budynków dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 15 stopni do 45 stopni - dotyczy podstawowej bryły budynku;
 - c) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość zachowania obecnej geometrii dachów;
 - d) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 7) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działek pod zabudowę:
 - a) wolno stojącą: 1000 m kw.;
 - b) bliźniaczą: 700 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę:
 - a) wolno stojącą: 20 m;
 - b) bliźniaczą: 16 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie: 60 - 120 stopni;
 - b) równoległe do istniejących podziałów.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek dla terenu:
 - a) A8.MN/U z terenów: 5.KDD, A9.KDW, A11.KDW;
 - b) A12.MN/U z terenów: 5.KDD, A9.KDW, A11.KDW;
 - c) A14.MN/U z terenów: 4.KDL, 5.KDD, A11.KDW.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.MN-U, A13.MN-U, B3.MN-U, C1.MN-U, C2.MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe wbudowane i wolno stojące, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze;
- b) obiekty małej architektury;
- c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN-U;
- d) infrastruktura techniczna;
- e) zielen urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym;
- 2) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne i 10 m;
 - b) gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 5) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 30%;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 25 stopni do 45 stopni - dotyczy podstawowej bryły budynku;
 - b) dla pozostałych budynków dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 15 stopni do 45 stopni - dotyczy podstawowej bryły budynku;
 - c) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość zachowania obecnej geometrii dachów;
 - d) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działek: 1000 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie: 60 - 120 stopni;
 - b) równoległe do istniejących podziałów.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zakaz obsługi terenu C2.MN-U z terenu 3.KDGP;
- 2) zjazdy do działek dla terenu:
 - a) A1.MN-U z terenów: 1.KDZ, A2.KDW, A7.KDW, A10.KDW;
 - b) A13.MN-U z terenów: 1.KDZ, 4.KDL, A10.KDW, A11.KDW;

- c) B3.MN-U z terenów: 4.KDL, 5.KDD, 7.KDD, B7.KDW;
- d) C1.MN-U z terenów: 1.KDZ, 4.KDL, 8.KDD, 6.KDD;
- e) C2.MN-U z terenów: 1.KDZ, 8.KDD, 6.KDD;

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1.U, C3.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze;
- b) obiekty małej architektury;
- c) pojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: U;
- d) infrastruktura techniczna;
- e) zielenie urządzone.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne i 10 m;
 - b) gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 3) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 20%;
- 5) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 6) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 8) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działek: 1200 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 35 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie: 60 - 120 stopni;
 - b) równoległe do istniejących podziałów.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zakaz obsługi terenu C3.U z terenu 3.KDGP;
- 2) zjazdy do działek dla terenu:
 - a) B1.U z terenów: 5.KDD, 7.KDD, B7.KDW;
 - b) C3.U z terenu: 1.KDZ.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B4.P-U, B6.P-U, D1.P-U, D3.P-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny – z wykluczeniem inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz instalacji do produkcji mas bitumicznych, do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego, do produkcji betonu, do wytłaczania eksplozyjnego, baz samochodowych;
- b) zabudowa usługowa - z wykluczeniem:
 - inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem inwestycji publicznych z zakresu łączności;
 - szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) lokale mieszkalne;
- b) budynki gospodarcze;
- c) obiekty małej architektury;
- d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
- e) infrastruktura techniczna;
- f) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;
- 2) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 20%;
- 4) dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych w granicach działki;
- 5) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 7) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działek: 1500 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 35 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie: 60 - 120 stopni;
 - b) równoległe do istniejących podziałów.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zakaz obsługi terenów: B6.P-U, D3.P-U z terenu 3.KDGP;
- 2) zjazdy do działek dla terenu:
 - a) B4.P-U z terenów: 7.KDD, B5.KDW;
 - b) B6.P-U z terenów: 2.KDZ, 4.KDL, 7.KDD, B5.KDW;
 - c) D1.P-U z terenów: 4.KDL, 8.KDD, D2.KDW;

d) D3.P-U z terenów: 4.KDL, 8.KDD, D2.KDW.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B2.RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa chowu i hodowli zwierząt;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
 - d) infrastruktura techniczna;
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy chowu i hodowli zwierząt, w liczbie większej niż 210 jednostek przeliczeniowych inwentarza;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;
- 3) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 20%;
- 5) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 7) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działek: 1500 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 35 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie: 60 - 120 stopni;
 - b) równoległe do istniejących podziałów.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek z terenu: 7.KDD oraz z terenu 2.KDZ poprzez teren B1.U;

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: D4.KSO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obsługa komunikacji samochodowej - stacja benzynowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne i 12 m;
- 2) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 15%.

4) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działek: 1 m kw.;

2) minimalna szerokość frontów działek: 1 m

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego:

a) w zakresie: 60 - 120 stopni;

b) równolegle do istniejących podziałów.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zjazdy do działek z terenów: 3.KDGP, 4.KDL.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3.KDGP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) droga publiczna klasy głównej przyspieszonej – jako droga krajowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) infrastruktura techniczna;

b) ścieżki dla rowerów;

c) obiekty małej architektury;

d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu 3.KDGP szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 27 m do 40 m.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 2.KDZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) drogi publiczne klasy zbiorczej – jako drogi powiatowe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) infrastruktura techniczna;

b) ścieżki dla rowerów;

c) obiekty małej architektury;

d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu 1.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 15,5 m do 19,5 m;

2) dla terenu 2.KDZ, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 5,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza obszarem planu;

3) ustala się przebudowę skrzyżowania drogi 2.KDZ z drogą 3.KDGP (droga krajowa nr 81) na bezkolizyjne.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4.KDL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) infrastruktura techniczna;
- b) ścieżki dla rowerów;
- c) obiekty małej architektury;
- d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu 4.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 12 m;
- 2) powiązanie z terenem 3.KDGP (droga krajowa nr 81) wyłącznie na zasadzie prawoskrętów, wraz z przebudową istniejącego skrzyżowania, uwzględniającego istniejący układ drogowy stacji paliw.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) ścieżki dla rowerów;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: 6.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) dla terenów: 5.KDD, 7.KDD, 8.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 12 m;
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 8.KDD z terenu 3.KDGP (droga krajowa nr 81).

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2.KDW, A7.KDW, A9.KDW, A10.KDW, A11.KDW, B5.KDW, B7.KDW, D2.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu A2.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 8 – do 10 m;
- 2) dla terenu A10.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 3) dla terenów: A7.KDW, A9.KDW, A11.KDW, B5.KDW, B7.KDW, D2.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A5.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ciąg pieszo – jezdny;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) infrastruktura techniczna;
- b) obiekty małej architektury;
- c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:

- 1) szerokość ciągu pieszo – jezdni w liniach rozgraniczających: 5 m.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A15.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

- 2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury;

b) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 2) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 90%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 5%.
- 4) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego:

a) w zakresie: 60 - 120 stopni;

b) równoległe do istniejących podziałów.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Traci moc uchwała nr XVII/137/11 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 15 grudnia 2011r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Orzeszu.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Jan Mach

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/227/12
 Rady Miejskiej Orzesze
 z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu - Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej

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 (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Miejska Orzesze
rozstrzyga, co następuje:

W trakcie wyłożeń do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu - Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej, zgodnie z art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) tj. w okresie od 15 lipca 2011 r. do 12 sierpnia 2011 roku, oraz w terminie 14 dni od zakończenia wyłożenia, tj. do dnia 26 sierpnia 2011 roku, oraz w okresie od 24 lutego 2012 r. do 23 marca 2012 roku, oraz w terminie 14 dni od zakończenia wyłożenia, tj. do dnia 13 kwietnia 2012 roku do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/227/12
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu - Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej

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 (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 249 poz. 2104 z późn. zm.),

Rada Miejska Orzesze
rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Teren objęty planem jest w częściowo zainwestowany i wyposażony w sieci infrastruktury technicznej w obrębie istniejącej zabudowy.

§ 2. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujące obiekty, urządzenia i sieci służące zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbiorowi ścieków oraz drogi gminne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 3. Stwierdza się, że ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu - Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej zawierają zadania inwestycyjne określone w § 2 niniejszego rozstrzygnięcia tj. zadanie własne gminy, które obejmują budowę dróg publicznych o łącznej długości 3000 mb, w tym:

1. Całkowity koszt wykupu gruntu pod budowę dróg: 2 042 800,- zł
2. Wykonanie nawierzchni dróg publicznych:
 - a. w wypadku wykonania z asfaltobetonu o szer 10-12 m, z chod.: 28 088 500,- zł
 - b. w wypadku wykonania ciągu pieszo jezdnego 5 m z kostki: 3 830 250,- zł
3. Łączna kwota budowy wodociągu: 850 500,- zł
4. Łączna kwota budowy kanalizacji sanitarnej 1 350 000,- zł
5. Łączna kwota oświetlenia ulic: 210 000,- zł

§ 4. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego, które należy do zadań własnych gminy i jest określone w § 3 niniejszego rozstrzygnięcia należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Miejskiej Orzesze;
- 3) zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Miejskiej Orzesze, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 5. Finansowanie zadania inwestycyjnego, wynikającego z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które zalicza się do zadań własnych gminy, należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych a środki finansowe na jego realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i miejskich;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 6) z innych źródeł.

Wydział Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski stwierdził nieważność części ww. uchwały zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IFIII.4131.31.2012 z dnia 30 maja 2012 r.