



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 maja 2013 r.

Poz. 3663

UCHWAŁA NR XXXIII/360/13 RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn.zm.) oraz art.3 ust.1, art.20 ust.1 i art.29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz.647), w związku z Uchwałą Nr XLVI/417/10 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 21 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze, zatwierdzonego uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011r.

Rada Miejska Orzesze u c h w a ł a

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze, zwany dalej Planem, którego granice określone są na rysunku Planu, zwanym dalej Rysunkiem Planu.

2. Ustalenia Planu wyrażone są:

- 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej Uchwały;
- 2) w części graficznej, którą stanowi Rysunek Planu, oznaczony jako załącznik Nr 1, składający się z plansz nr od 0 do 4, sporządzony w skali 1:1000, w zakresie określonym w ust.4.

3. Integralnymi częściami niniejszej Uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek Planu
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Na Rysunku Planu, o którym mowa w ust.2 pkt 2), określa się następujące elementy, będące ustaleniami Planu:

- 1) granica obszaru objętego Planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty zabytkowe objęte ochroną na podstawie Planu;
- 5) granica terenu górniczego „Łaziska II”;
- 6) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenów.

5. Na Rysunku Planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne, nie stanowiące ustaleń Planu:

- 1) Wyrys ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze” z oznaczoną granicą obszaru objętego Planem,
- 2) zakładana minimalna szerokość dróg publicznych;
- 3) linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania Planu;
- 4) przebieg sieci energetycznych wraz z ich strefami ochronnymi;
- 5) przebieg sieci gazowej niskiego ciśnienia;
- 6) istniejące szlaki rowerowe;
- 7) treść podkładów mapowych;
- 8) działki ewidencyjne.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Orzesze, o ile z treści Planu nie wynika inaczej;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte Planem,
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, wyznaczone na Rysunku Planu ciągłą linią rozgraniczającą,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustaloną w *Planie* funkcję i rodzaj zagospodarowania terenu lub funkcję i rodzaj zabudowy, jakie mogą być realizowane samodzielnie na działce,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustaloną w *Planie* funkcję i rodzaj zagospodarowania terenu lub funkcję i rodzaj zabudowy, jakie mogą być realizowane wyłącznie w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w ramach działki łącznie 40% powierzchni użytkowej, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 6) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć sposób przeznaczenia terenu, który nie jest warunkiem koniecznym realizacji ustaleń Planu,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, które nie mogą jej przekraczać, nie muszą do niej przylegać, lecz mogą być dowolnie rozmieszczone w obrębie ograniczonego przez nią terenu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z innych ustaleń Planu,
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu wraz z obiektami budowlanymi, związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 9) **istniejącej zabudowie (stanie istniejącym zabudowy)** – należy przez to rozumieć budynki oraz budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, na której sporządzono Plan, a także inwestycje, dla których wydano decyzje pozwolenia na budowę, ostateczne na dzień uchwalenia Planu,

- 10) **wielkość powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w % sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki w stanie wykończonym, położone w granicach działki, w stosunku do ogólnej powierzchni tej działki położonej w granicach przedmiotowego terenu,
- 11) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, liczonej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji zabudowy, do powierzchni działki budowlanej,
- 12) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć wyznaczone i niewyznaczone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub konieczne do wykonania drogi, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów niemających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak zieleń parkowa, zielone skwery, aleje, promenady, trawniki,
- 14) **terenach zadrzewień/ zadrzewieniach** – należy przez to rozumieć tereny zieleni nie będące zielenią urządzoną, na których dominują drzewa i krzewy, nie stanowiące lasu w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. Nr 101, poz.444),
- 15) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablicę przeznaczoną dla informacji o charakterze reklamowym,
- 16) **tablicy reklamowej typu billboard** – należy przez to rozumieć wielkoformatową tablicę przeznaczoną pod plakaty reklamowe, o powierzchni przekraczającej 6 m²,
- 17) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym części ażurowe obejmują mniej niż 50% rozliczane w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia,
- 18) **krótkotrwałym wydarzeniu publicznym** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związany z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych, bądź wydarzenia sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze, nie trwające dłużej niż 14 dni,
- 19) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690 z późniejszymi zmianami) oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym elemencie konstrukcji do górnej powierzchni najwyższej położonego elementu konstrukcji

2. Sformułowania nie wymienione w ust.1 należy rozumieć, zgodnie z ich definicjami ustalonymi w obowiązujących źródłach prawa lub w przypadku braku takich definicji, zgodnie z ich potocznym rozumieniem.

§ 3. 1. Na obszarze Planu ustala się następujące symbole literowe identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **U** tereny zabudowy usługowej,
- **Uks** tereny usług kultu sakralnego
- **UO** tereny usług oświaty,
- **UZ** tereny usług zdrowia,
- **US** tereny usług sportu,
- **P** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- **ZC** tereny cmentarzy,
- **ZL** tereny lasów,
- **ZP** tereny zieleni urządzonej,
- **Z** tereny zieleni nieurządzonej,

- **WS** tereny wód śródlądowych powierzchniowych,
- **K** tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków,
- **KDG** tereny dróg publicznych – główne,
- **KDL** tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- **KDD** tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- **KDW** tereny dróg wewnętrznych,
- **KDX** tereny ciągów pieszych,
- **KL** tereny kolei.

2. Symbole wymienione w ust. 1 poprzedza się numerem, który wraz z symbolem literowym, wyróżnia indywidualnie każdy teren.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Na obszarze Planu obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie oraz zabudowę, z możliwością zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu ustalonego w Planie przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy;
- 2) Nakazuje się realizację zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na Rysunku Planu, a w przypadku terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przedstawionymi w rozdziale 3 Uchwały oraz z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2003r. Nr 86, poz. 789);
- 3) Nakazuje się zachowanie minimalnej odległości zabudowy od granicy lasu 12 m;
- 4) Dopuszcza się utrzymanie produkcji rolniczej, istniejącej w dniu wejścia w życie Planu;
- 5) Dopuszcza się utrzymanie produkcji ogrodniczej, istniejącej w dniu wejścia w życie Planu,

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązuje nakaz zachowania dostępu do tych przestrzeni, którymi są tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KDL** i **KDD**, tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KDX** oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;

3. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) Zakazuje się utwardzania i niwelacji terenów przy użyciu odpadów należących do określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 185, poz.1243 z późniejszymi zmianami) kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.;
- 2) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną;
- 3) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) instalacji radiokomunikacyjnych,
 - c) instalacji do przesyłu gazu,
 - d) zbiorników na olej o pojemności nie większej niż 3 m³,
 - e) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną nie zaklasyfikowanego do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- f) poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin prowadzonego metodą podziemną,
 - g) dróg o nawierzchni twardej oraz obiektów mostowych,
 - h) budowli przeciwpowodziowych oraz regulacji wód lub ich kanalizacji,
 - i) kanałów, rozumianych jako sztuczne koryta prowadzące wodę w sposób ciągły lub okresowy,
 - j) urządzeń do przerzutu wody,
 - k) sieci kanalizacyjnych,
 - l) wylesień mających na celu realizację ustaleń Planu,
 - m) melioracji,
 - n) budowy zbiorników wodnych lub stawów,
 - o) innych, dopuszczonych ustaleniami Planu;
- 4) Terenami, na których obowiązuje zakaz przekraczania poziomu hałasu, powyżej wartości określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz.826) są:
- a) tereny oznaczone symbolem **MN**, należące do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolem **UO**, należące do kategorii terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) tereny oznaczone symbolem **UZ**, należące do kategorii terenów szpitali w miastach,
 - d) tereny oznaczone symbolem **MW**, należące do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego ;
- 5) Zakazuje się stosowania ogrzewania budynków z zastosowaniem urządzeń grzewczych o sprawności niższej niż 80%;
- 6) Nakazuje się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub w przypadku jej braku, gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków, lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 8) Nakazuje się oczyszczanie wód opadowych i roztopowych zbieranych z nawierzchni dróg publicznych, przed wprowadzeniem ich do gruntu lub do wód powierzchniowych;
- 9) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu z dróg wewnętrznych;
- 10) Zakazuje się magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów komunalnych wytworzonych na własnym terenie oraz odpadów wytworzonych w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na własnym terenie; z zastrzeżeniem zachowania zasad wynikających z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 185, poz.1243 z późn. zm.);
- 11) Zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych oraz skupu złomu;
- 12) Zakazuje się magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych, w tym środków ochrony roślin, w zakresie wykraczającym poza bieżące potrzeby produkcji rolniczej lub ogrodniczej w danym okresie wegetacji lub poza jeden sezon grzewczy.
- 13) Nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.

4. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) Nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych;
- 2) Obowiązują zasady ochrony powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przedstawionymi w rozdziale 3 Uchwały;

5. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Obejmuje się ochroną obiekty oznaczone na Rysunku Planu, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - krzyż, przy ul. Armii Ludowej 31,
 - zespół dworca kolejowego –budynek mieszkalny, przy ul. Rajcy 1,
 - zespół dworca kolejowego –budynek dworca, przy ul. Rajcy 3,
 - zespół dworca kolejowego –budynek mieszkalny, przy ul. Rajcy 5,
 - szkoła przy ul. Stuska 10,
 - krzyż przy ul. Stuska 10/11,
 - budynek mieszkalny przy ul. Wolności 5,
 - Kościół Św. Jana Chrzciciela, przy ul. Wolności 20;
- 2) W odniesieniu do obiektów wymienionych w pkt. 1) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakazuje się likwidacji obiektów,
 - b) nakazuje się utrzymanie historycznych gabarytów, spadków dachu, historycznej kompozycji elewacji i materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,
 - c) nakazuje się zachowanie rozmieszczenia oraz kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem modyfikacji wynikających wyłącznie z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów,
 - d) nakazuje się zachowanie formy wykończenia elewacji, tj. kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych oraz występujących gzymsów, nadproży, parapetów itp., z dopuszczeniem zmian wynikających z przywracania pierwotnej formy na podstawie materiałów archiwalnych, w tym zakaz malowania i tynkowania elewacji wykończonych cegłą,
 - e) nakazuje się zachowanie kształtu detali architektonicznych wewnątrz i na zewnątrz budynków, tj. gzymsów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem ich wymiany, pod warunkiem zachowania pierwotnej formy i rodzaju materiału oraz z zastrzeżeniem dopuszczenia modyfikacji wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów oraz z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz.1118 z późn.zm.); ponadto przy wymianie stolarki okiennej na nową należy zachować gabaryty, kształt, podział otworów okiennych i kolorystykę jak w stanie pierwotnym,
 - f) dopuszcza się adaptacje lub przebudowy pomieszczeń,
 - g) zakazuje się umieszczania na elewacjach tablic reklamowych oraz przyłączy instalacji infrastruktury technicznej,
 - h) zakazuje się zasłaniania obiektów np. tablicami reklamowymi typu billboard,
 - i) dopuszcza się zmianę lokalizacji krzyży w przypadku rozbudowy układu komunikacyjnego dróg publicznych,

6. W zakresie zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Obszar objęty Planem położony jest w granicach terenu górniczego „Łaziska II”, utworzonego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego;
- 2) Tereny oznaczone symbolami **1ZL** i **11MN**, we fragmentach oznaczonych na rysunku planu zagrożone są ruchami masowymi ziemi.
- 3) W odniesieniu do terenów wymienionych w pkt. 2) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) Zakazuje się prowadzenia prac budowlanych na stokach zboczy,
 - b) zakazuje się podcinania dolnych części zboczy,

- c) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu prowadzącej do zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych,
- d) nakazuje się zachowanie drzew i krzewów porastających zbocza.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych Planem:

- 1) Na obszarze 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. zmianami);
- 2) Ustala się dokonywanie scaleń i podziałów z uwzględnieniem ustalonych w Planie linii rozgraniczających tereny;
- 3) Granice działek budowlanych w terenach **MW**, **MN**, a także granice działek w terenach **U**, **UO**, **UZ**, **US** i **P**:
 - a) winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do osi pasa drogowego drogi publicznej lub drogi wewnętrznej z której są obsługiwane, z dopuszczeniem odstępstwa plus/minus 10°,
 - b) w przypadku, gdy istniejące podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej lub wewnętrznej i po tej samej stronie drogi są inne i nie podlegają zmianom, dopuszcza się wyznaczenie granic nowych działek w dostosowaniu do istniejących podziałów własnościowych i stanu zagospodarowania;
- 4) Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej – 800 m²
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 400 m²
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 300 m²
 - d) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 1500 m²
- 5) Ustala się następujące minimalne szerokości frontu działek, tj. granicy działki od strony przylegającej do drogi publicznej, pod zabudowę:
 - a) wolnostojącą – 20m
 - b) bliźniaczą – 16m
 - c) szeregową – 10m
 - d) produkcyjną i magazynową – 30m
- 6) Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek o powierzchniach i szerokościach frontów mniejszych niż ustalone w Planie, w sytuacji kiedy wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej;
- 7) W przypadku braku wytyczonych na Rysunku Planu dróg wewnętrznych, przyjmuje się dostęp do drogi publicznej poprzez wyznaczenie drogi wewnętrznej, w postaci ciągu pieszo-jezdnego, o szerokości minimum 5,0m;

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) Nakazuje się utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych;
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych, wód otwartych i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, a także stosowania ogrodzeń poprzecznych utrudniających spływ wód oraz dostęp do cieków i rowów melioracyjnych.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;

- 2) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Nakazuje się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym, w maksymalnym zbliżeniu do krawędzi dróg, linii rozgraniczających oznaczonych na Rysunku Planu, granic własności lub do istniejących sieci z uwzględnieniem warunków technicznych ich realizacji;
- 4) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) W przypadku realizacji dróg wewnętrznych, nieprzelotowych, o długości powyżej 100 m, nakazuje się ich zakończenie placem do nawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m;
- 6) Ustala się pokrycie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej do celów: bytowych, gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych;
- 7) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z indywidualnych studni, z wyjątkiem terenów położonych w odległości do 500m od granic terenu cmentarza, oznaczonego symbolem 1ZC;
- 8) Zakazuje się lokalizacji ujęć wody w odległości do 150m od granic terenu cmentarza, oznaczonego symbolem 1ZC;
- 9) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych-gospodarczych do kanalizacji sanitarnej lub, w przypadku jej braku, w systemie indywidualnym, zgodnie z zasadami ochrony środowiska ustalonymi przepisami niniejszej Uchwały;
- 10) Ustala się ogrzewanie pomieszczeń w systemie indywidualnym z zastosowaniem urządzeń o sprawności wyższej lub równej 80%;
- 11) Dopuszcza się zastosowanie kolektorów słonecznych i pomp ciepła;
- 12) Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników gazu;
- 13) Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych pod warunkiem spełnienia wymogów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

10. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami Planu.
- 2) Dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami Planu.

11. W zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- 1) Dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych jako obiektów wolno stojących, pod warunkiem zachowania zasad ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kultury ustalonych przepisami niniejszej Uchwały;
- 2) Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, przęseł z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m od strony dróg publicznych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem P, dla których dopuszcza się stosowanie takich ogrodzeń.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na Rysunku Planu numerem wydzielienia i symbolem identyfikacyjnym: **1MW**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust. 1, jest realizacja funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi realizowane w parterach budynków mieszkalnych,

- b) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- c) obiekty małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Zakazuje się budowy nowych obiektów, dopuszczając jedynie utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy nie więcej niż o 20% istniejącej powierzchni użytkowej, a także wymiany istniejącej zabudowy w obrębie fundamentów likwidowanego budynku;
- 2) W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się minimalną intensywność zabudowy na poziomie zgodnym ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia Planu oraz maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 1,5;
- 3) Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na poziomie 60%;
- 4) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20% powierzchni działki;
- 5) Zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 16 m i 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wysokości 20m i 5 kondygnacji nadziemnych w przypadku wymiany dachu na dach stromy, tj. o nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°;
- 6) Gabaryty budynków muszą zachować nieprzekraczalną proporcję w której wysokość budynku stanowi nie więcej niż połowę szerokości dłuższego boku budynku, do których nie wlicza się werand, wykuszy, balkonów obiektów przybudowanych;
- 7) Utrzymuje się dachy budynków w formie dachów płaskich, z dopuszczeniem wymiany dachu na dach symetryczny, stromy w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci głównych od 25° do 45° ;
- 8) Dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz dachów „zielonych”, tj. pokrytych roślinnością
- 9) Nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, materiałów naturalnych lub ich imitacji;
- 10) Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 20 miejsc realizowanych w granicach terenu.

§ 6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** , oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzielen i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1MNdo 76MN** .

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust.1, jest realizacja funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze i garaże,
- b) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- c) obiekty małej architektury,
- d) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia,

g) w terenach oznaczonych symbolem od **49MN** do **76MN** wydzielone budynki dla realizacji funkcji usługowych, jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków mieszkaniowych zlokalizowanych na działce, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego i myjni samochodowych

4. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Utrzymuje się zabudowę oraz użytkowanie terenu i budynków, istniejące w dniu uchwalenia Planu;
- 2) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, przybudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkalny oraz jako obiektów wolno stojących;
- 3) Przy rozbudowie i uzupełnieniu istniejącej oraz lokalizowaniu nowej zabudowy, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, określona na Rysunku Planu, a na terenach bez określonej linii zabudowy obowiązuje linia stanowiąca przedłużenie linii zabudowy budynku sąsiedniego, położonego w większej odległości od drogi przez którą działka jest obsługiwana;
- 4) Na działkach o szerokości frontów poniżej 20 m dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych, bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 5) W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się minimalną intensywność zabudowy na poziomie 0,2 oraz maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 1,2;
- 6) Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na poziomie:
 - a) 40% dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **48MN**,
 - b) 50% dla terenów oznaczonych symbolami od **49MN** do **51MN** oraz od **54MN** do **76MN**,
 - c) 60% dla terenów oznaczonych symbolami od **52MN** i **53MN**;
- 7) Dopuszcza się możliwość utrzymania stanu istniejącego w zakresie intensywności zabudowy, w tym pozostawienia bez zainwestowania;
- 8) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30% powierzchni działki, a w terenach oznaczonych symbolem **52MN** i **53MN** minimum 20% powierzchni działki;
- 9) Zakazuje się realizowania nowej zabudowy o wysokości przekraczającej:
 - a) 10m i trzy kondygnacje nadziemne – dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ,
 - b) 6m – dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) 4m – dla pozostałych obiektów budowlanych;
- 10) Gabaryty budynków muszą zachować nieprzekraczalną proporcję 1/1 wysokości w stosunku do szerokości dłuższego boku budynku, do których nie wlicza się werand, wykuszy, balkonów obiektów przybudowanych;
- 11) Nakazuje się realizację dachów budynków w formie symetrycznej dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci głównych od 25° do 45° lub w formie dachów płaskich, których kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej nie może być większy niż 5%;
- 12) Dopuszcza się realizację dachów „zielonych”, tj. pokrytych roślinnością;
- 13) Nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów budynków gospodarczych i garaży takie samo, jak materiałów stosowanych w budynku głównym;
- 14) Zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji w formie paneli plastikowych, blachy;
- 15) Nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, materiałów naturalnych lub ich imitacji, z zastrzeżeniem zastosowania zasad ustalonych dla obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie Planu, wyrażonych w §4 ust. 5;
- 16) Nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości:
 - a) co najmniej 2 miejsca na budynek mieszkalny, liczone łącznie z miejscami garażowymi,

- b) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, liczone z wyłączeniem miejsc garażowych,
 - c) co najmniej 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na realizację funkcji usługowych w budynkach wolnostojących, lecz nie mniej niż 3 miejsca na 1 działkę budowlaną, liczone z wyłączeniem miejsc garażowych
- 17) W terenie oznaczonym symbolem **8MN** zlokalizowane są obiekty objęte ochroną na podstawie Planu, oznaczone na Rysunku Planu, dla których obowiązują ustalenia wyrażone w § 4 ust.5;
- 18) We fragmencie terenu oznaczonego symbolem **11MN**, wskazanym na Rysunku Planu występuje zagrożenie ruchami masowymi ziemi; obowiązują ustalenia wyrażone w § 4 ust.6, pkt 3;
- 19) W terenie oznaczonym symbolem **29MN** obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości poniżej 150m od granic cmentarza, oznaczonego symbolem 1ZC;
- 17) W terenie oznaczonym symbolem **49MN** zlokalizowane są obiekty objęte ochroną na podstawie Planu, oznaczone na Rysunku Planu, dla których obowiązują ustalenia wyrażone w §4 ust. 5.
- 18) W terenie oznaczonym symbolem **50MN** dopuszcza się realizację budynku zamieszkania zbiorowego oraz placówki pielęgnacyjno–opiekuńcze;
- 19) W terenie oznaczonym symbolem **51MN** dopuszcza się realizację usług motoryzacyjnych;
- 20) W terenie oznaczonym symbolem **52MN** i **53MN** adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością jej przebudowy, w tym polegającej na podwyższeniu zabudowy, lecz nie więcej niż o 10% wysokości zabudowy istniejącej.

§ 7. Tereny zabudowy usługowej - U

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydziałów i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1U do 9U**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust. 1, jest realizacja funkcji usługowych i handlowych z wyłączeniem opieki szpitalnej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) lokale mieszkalne, nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej w budynkach usługowych i administracji,
- b) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- c) obiekty małej architektury,
- d) otwarte place składowe
- e) funkcja magazynowa
- f) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia

4. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i jej funkcje z możliwością zmiany funkcji z mieszkaniowej na usługową;
- 2) W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się minimalną intensywność zabudowy na poziomie zgodnym ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia Planu oraz maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 1,5;
- 3) Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na poziomie 60%,
- 4) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20% powierzchni działki,
- 5) Nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej;

- 6) Zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 16 m i 4 kondygnacji nadziemnych;
- 7) Gabaryty budynków muszą zachować nieprzekraczalną proporcję 1/1 wysokości w stosunku do szerokości dłuższego boku budynku, do których nie wlicza się werand, wykuszy, balkonów obiektów przybudowanych;
- 8) Dopuszcza się realizację dachów płaskich, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu połaci głównych do 45° oraz dachów kolebkowych, z zastrzeżeniem zastosowania zasad ustalonych dla obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie Planu, wyrażonych w 4 ust.5;
- 9) Dopuszcza się realizację dachów „zielonych”, tj. pokrytych roślinnością;
- 10) Nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, materiałów naturalnych lub ich imitacji z zastrzeżeniem zastosowania zasad ustalonych dla obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie Planu, wyrażonych w § 4 ust.5
- 11) Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości minimum 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 5 miejsc realizowanych w granicach działki budowlanej;
- 12) W terenie oznaczonym symbolem **5U** utrzymuje się obiekt straży pożarnej z możliwością jego rozbudowy;
- 13) W terenach oznaczonych symbolami **3U**, **4U** oraz **8U** zlokalizowane są obiekty objęte ochroną na podstawie Planu, oznaczone na Rysunku Planu, dla których obowiązują ustalenia wyrażone w § 4 ust.5.

§ 8. Uks tereny usług kultu sakralnego

1. Wyznacza się **tereny usług kultu sakralnego**, oznaczone na Rysunku Planu numerem wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym **1Uks**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenu w wymienionego w ust. 1, jest realizacja funkcji sakralnych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki administracji kościelnej i opiekuńczo - dydaktyczne,
- b) lokale mieszkalne, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej w budynkach administracji,
- c) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- d) obiekty małej architektury,
- e) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia

4. W terenach wymienionych w ust.1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i jej funkcje;
- 2) W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się minimalną intensywność zabudowy na poziomie zgodnym ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia Planu oraz maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 0,8 powierzchni działki;
- 3) Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na poziomie 40%;
- 4) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30% powierzchni działki,
- 5) Nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej;
- 6) Zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 16 m i 2 kondygnacji nadziemnych;
- 7) Gabaryty budynków muszą zachować nieprzekraczalną proporcję 1/1 wysokości w stosunku do szerokości dłuższego boku budynku, do których nie wlicza się werand, wykuszy, balkonów obiektów przybudowanych;

- 8) Nakazuje się stosowanie ustaleń dla obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie Planu, wyrażonych w § 4 ust.5
- 9) Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości minimum 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 5 miejsc realizowanych w granicach działki budowlanej.

§ 9. Tereny usług oświaty- UO

1. Wyznacza się **tereny usług oświaty**, oznaczone na Rysunku Planu numerem wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: **1UO**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust. 1, jest realizacja funkcji oświaty.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²,
- b) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- c) usługi handlu i gastronomii, o powierzchni nie przekraczającej 200 m², wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem utrzymania stanu istniejącego,
- d) boiska sportowe,
- e) obiekty małej architektury,
- f) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia

4. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i jej funkcje;
- 2) W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się minimalną intensywność zabudowy na poziomie zgodnym ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia Planu oraz maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 1,5;
- 3) Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na poziomie 60%;
- 4) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20% powierzchni działki;
- 5) Nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej;
- 6) Zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 16 m i 4 kondygnacji nadziemnych;
- 7) Gabaryty budynków muszą zachować nieprzekraczalną proporcję 1/1 wysokości w stosunku do szerokości dłuższego boku budynku, do których nie wlicza się werand, wykuszy, balkonów obiektów przybudowanych;
- 8) Dopuszcza się realizację dachów płaskich, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu połaci głównych do 45° oraz dachów kolebkowych, z zastrzeżeniem zastosowania zasad ustalonych dla obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie Planu, wyrażonych w 4 ust.5;
- 9) Dopuszcza się realizację dachów „zielonych”, tj. pokrytych roślinnością;
- 10) Nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, materiałów naturalnych lub ich imitacji z zastrzeżeniem zastosowania zasad ustalonych dla obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie Planu, wyrażonych w §4 ust. 5;
- 11) Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości minimum 1 miejsce na 300m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 5 miejsc realizowanych w granicach terenu
- 12) Dopuszcza się organizację krótkotrwałych wydarzeń publicznych.

5. W terenie oznaczonym symbolem **1UO** Zlokalizowane są obiekty objęte ochroną na podstawie Planu, oznaczone na Rysunku Planu, dla których obowiązują ustalenia wyrażone w § 4 ust.5

§ 10. Tereny usług zdrowia - UZ

1. Wyznacza się **tereny usług zdrowia**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: **1UZ** oraz **2UZ**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust. 1, jest realizacja funkcji opieki zdrowotnej, a także opieki społecznej i socjalnej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300m²
- b) budynki biurowe i socjalne o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
- c) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- d) usługi handlu i gastronomii, o powierzchni nie przekraczającej 300 m², wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem utrzymania stanu istniejącego,
- e) boiska sportowe,
- f) obiekty małej architektury,
- g) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i jej funkcje;
- 2) W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się minimalną intensywność zabudowy na poziomie zgodnym ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia Planu oraz maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 1,5;
- 3) Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na poziomie 40%;
- 4) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30% powierzchni działki;
- 5) Nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej, z wyposażeniem w elementy małej architektury;
- 6) Zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 16 m i 4 kondygnacji nadziemnych;
- 7) Gabaryty budynków muszą zachować nieprzekraczalną proporcję 1/1 wysokości w stosunku do szerokości dłuższego boku budynku, do których nie wlicza się werand, wykuszy, balkonów obiektów przybudowanych;
- 8) Dopuszcza się realizację dachów płaskich, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu połaci głównych do 45° oraz dachów kolebkowych, z zastrzeżeniem zastosowania zasad ustalonych dla obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie Planu, wyrażonych w 4 ust.5;
- 9) Nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, materiałów naturalnych lub ich imitacji z zastrzeżeniem zastosowania zasad ustalonych dla obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie Planu, wyrażonych w § 4 ust.5
- 10) Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości minimum 1 miejsce na 200m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 15 miejsc realizowanych w granicach terenu.

§ 11. Tereny usług sportu - US

1. Wyznacza się **tereny usług sportu**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: **1US**, **2US**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust.1, jest realizacja funkcji sportu i rekreacji na wolnym powietrzu i w obiektach sportowych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200m²,
- b) budynki biurowe i socjalne o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300m²,
- c) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- d) usługi gastronomii, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 200 m²,
- e) obiekty małej architektury,
- f) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i jej funkcje;
- 2) W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się minimalną intensywność zabudowy na poziomie zgodnym ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia Planu oraz maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 0,8 działki;
- 3) Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na poziomie 40%;
- 4) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30% powierzchni działki;
- 5) Nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej;
- 6) Zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 9 m i 2 kondygnacje nadziemne dla budynków biurowych i socjalnych;
- 7) Zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 15m dla hal sportowych;
- 8) Zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 6 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych;
- 9) Gabaryty budynków muszą zachować nieprzekraczalną proporcję 1/1 wysokości w stosunku do szerokości dłuższego boku budynku, do których nie wlicza się werand, wykuszy, balkonów obiektów przybudowanych;
- 10) Gabaryty hal sportowych muszą zachować nieprzekraczalną proporcję w której wysokość hali stanowi nie więcej niż dwie trzecie dłuższego jej boku, do których nie wlicza się obiektów przybudowanych;
- 11) Dla budynków socjalnych i biurowych oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów płaskich, których kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej nie może być większy niż 5%, oraz dachów stromych w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°;
- 12) Dopuszcza się realizację dachów „zielonych”, tj. pokrytych roślinnością;
- 13) Dla hal sportowych dopuszcza się realizację oraz dachów o konstrukcjach niestandardowych;
- 14) Nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, materiałów naturalnych lub ich imitacji z zastrzeżeniem zastosowania zasad ustalonych dla obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie Planu, wyrażonych w §4 ust. 5
- 15) Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości minimum 1 miejsce na 300m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 5 miejsc realizowanych w granicach terenu;
- 16) Dopuszcza się organizację krótkotrwałych wydarzeń publicznych.

§ 12. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - P

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na Rysunku Planu numerem wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: **1P**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenu wymienionego w ust. 1, jest realizacja:

- a) funkcji przemysłowej i magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- b) stacji obsługowych lub/i remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu,
- c) otwartych placów składowych
- d) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki biurowe,
- b) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- c) obiekty spedycji i logistyki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) miejsca postojowe dla samochodów,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia

4. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się minimalną intensywność zabudowy na poziomie 0,3 oraz maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 4,2 powierzchni działki;
- 2) Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na poziomie 70%;
- 3) Dopuszcza się możliwość utrzymania stanu istniejącego w zakresie intensywności zabudowy;
- 4) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 5% powierzchni działki;
- 5) Zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 25 m i 6 kondygnacji;
- 6) Gabaryty budynków muszą zachować nieprzekraczalną proporcję 1/1 wysokości w stosunku do szerokości dłuższego boku budynku, do których nie wlicza się obiektów przybudowanych;
- 7) Dopuszcza się realizację dachów o konstrukcjach niestandardowych;
- 8) Dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych, blachy;
- 9) Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości zapewniającej obsługę obiektów zlokalizowanych na działce, tj. w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na tej działce;
- 10) Oddziaływanie obiektów i realizowane zagospodarowanie nie może wykraczać poza granice terenu;
- 11) Ścieki technologiczne, przed ich zrzutem do kanalizacji sanitarnej muszą zostać podczyszczone do uzyskania parametrów spełniających warunki określone przepisami określonych ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz.150 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2001r. Nr 115, poz.1229).

§ 13. Tereny cmentarzy - ZC

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na Rysunku Planu numerem wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: **1ZC**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenu wymienionego w ust.1, jest lokalizacja cmentarza.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki zaplecza technicznego i kultu religijnego, w tym kolumbarium,
- b) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- c) obiekty małej architektury,
- d) miejsca postojowe dla samochodów,
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się minimalną intensywność zabudowy na poziomie 0,0 oraz maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 0,1 powierzchni terenu;
- 2) Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na poziomie 10%;
- 3) Dopuszcza się możliwość utrzymania stanu istniejącego w zakresie intensywności zabudowy;
- 4) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 25% powierzchni terenu;
- 5) Nakazuje się zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej powierzchni odpowiadającej co najmniej 10% powierzchni ciągów komunikacji pieszej,
- 6) Zakazuje się realizowania obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 6 m i 1 kondygnację nadziemną, z możliwością wprowadzenia wyższego elementu architektonicznego, jako dominanty przestrzennej;
- 7) Gabaryty budynków muszą zachować nieprzekraczalną proporcję podwójnej wysokości w stosunku do szerokości dłuższego boku budynku;
- 8) Zakazuje się realizacji dachów budynków w formie w formie dachów płaskich;
- 9) Nakazuje się realizację dachów budynków w kształcie i kątach nachylenia nawiązujących do dachu kościoła pw. Św. Jana Chrzciciela, w terenie **1Uks** ;
- 10) Nakazuje się zastosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, materiałów naturalnych lub ich imitacji;
- 11) Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych;
- 12) Nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 200m² powierzchni grzebalnej cmentarza, które mogą być zapewnione w terenie ZC, lub w terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących;
- 13) Zakazuje się realizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 14. Tereny lasów - ZL

1. Wyznacza się **tereny lasów** , oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleni i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1ZL do 8ZL**

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust.1, jest realizacja funkcji produkcji leśnej, zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. Nr 101, poz. 444).

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ścieżki dydaktyczne i urządzenia sportowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) szlaki rowerowe,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia.

4. W terenach wymienionych w ust.1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90% powierzchni terenu;
- 2) Zakazuje się realizacji zabudowy, z wyłączeniem terenu 9ZL, w którym dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako funkcji równorzędnej, zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 4 pkt. od 1 do 16, wraz przeznaczeniem uzupełniającym, zgodnie z § 6 ust. 3;
- 3) We fragmencie terenu oznaczonego symbolem **1ZL**, wskazanym na Rysunku Planu występuje zagrożenie ruchami masowymi ziemi; obowiązują ustalenia wyrażone w § 4 ust.6, pkt 3.

§ 15. Tereny zieleni urządzonej - ZP

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust.1, jest realizacja funkcji przyrodniczych i rekreacyjnych poprzez zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury,
- b) boiska służące do rekreacji,
- c) urządzenia zabawowe,
- d) komunikacja piesza i rowerowa,
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia.

4. W terenach wymienionych w ust.1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70% powierzchni terenu;
- 2) Zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 6m;
- 3) Dopuszcza się odprowadzenie do ziemi wód opadowych z nawierzchni utwardzonych;
- 4) Teren **1ZP** stanowi przestrzeń publiczną, w której nakazuje się realizację dróg w sposób zapewniający dostęp osób niepełnosprawnych;
- 5) Dopuszcza się organizację krótkotrwałych wydarzeń publicznych.

§ 16. Tereny zieleni nieurządzonej - Z

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1Z do 22Z**

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust.1, jest realizacja funkcji przyrodniczych poprzez pozostawienie terenów naturalnej sukcesji roślinnej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) produkcja rolnicza w formie upraw polowych, łąk i pastwisk,
- b) stawy hodowlane, zbiorniki retencyjne i rekreacyjne, które mogą obejmować 100% powierzchni działek,
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia.

4. W terenach wymienionych w ust.1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90% powierzchni działki.

§ 17. Tereny wód śródlądowych powierzchniowych - WS

1. Wyznacza się **tereny wód śródlądowych powierzchniowych**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1WS do 8 WS**

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust.1, są zbiorniki i ciekі wodne.

3. W terenach wymienionych w ust.1, obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Zakazuje się likwidacji cieków i zbiorników wodnych;
- 2) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100% powierzchni terenu;
- 3) Nakazuje się zachowanie drożności cieków wodnych;
- 4) Zakazuje się stosowania przegród poprzecznych utrudniających przepływ wód oraz przemieszczanie się zwierząt i ludzi;
- 5) Dopuszcza się realizację łąk i pastwisk w strefach przybrzeżnych okresowo niezalanych;
- 6) Dopuszcza się realizację obiektów mostowych oraz urządzeń turystycznych, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz.1229 z późn.zm.) oraz pod warunkiem braku negatywnego wpływu na warunki przepływu wód oraz na zasoby przyrodnicze,
- 7) Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia.

§ 18. Tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków – K

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków – K**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: **1K i 2K**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust.1 jest lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych w zakresie systemów kanalizacji i oczyszczania ścieków wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla jej funkcjonowania.

3. W terenach wymienionych w ust.1, obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 10% powierzchni terenu;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania terenu wynikającym z potrzeb technicznych i technologicznych;
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych dla biur i zaplecza socjalnego;
- 4) Zakazuje się przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 15m;
- 5) Gabaryty budynków muszą zachować nieprzekraczalną proporcję 1/1 wysokości w stosunku do szerokości dłuższego boku budynku, do których nie wlicza się obiektów przybudowanych;
- 6) Dopuszcza się realizację dachów o konstrukcjach niestandardowych;
- 7) Dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych, blachy;
- 8) Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości 1 miejsce na 500m² powierzchni terenu, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na teren.
- 9) Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia.

§ 19. Tereny dróg publicznych - KD

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**:

- 1) **Drogi główne - KDG**, oznaczone na Rysunku Planu numerem wydzielenia i symbolami identyfikacyjnym **1KDG**
- 2) **Drogi lokalne - KDL**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi **od 1KDL do 12KDL**
- 3) **drogi dojazdowe – KDD**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1KDD do 30KDD**

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja dróg wraz z infrastrukturą techniczną.
3. W terenach wymienionych w ust.1, obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :
 - 1) Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia;
 - 2) Nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej;
 - 3) Dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;
 - 4) Nakazuje się budowę utwardzonych chodników dwustronnych szerokości minimum 1,5 m w terenach **KDL**;
 - 5) Nakazuje się budowę co najmniej utwardzonych chodników jednostronnych szerokości minimum 1,5 m w terenach **KDD** ;
 - 6) Dopuszcza się realizację szlaków rowerowych we wszystkich terenach dróg publicznych;
 - 7) Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na Rysunku Planu:
 - a) **1KDG** – minimum 9 m, maximum 21 m,
 - b) **1KDL, 5KDL, 7KDL, 8KDL, 10KDL** – 12 m,
 - c) **6KDL, 11KDL** – 10 m,
 - d) **9KDL** - minimum 12 m, maximum 22 m,
 - e) **2KDL, 3KDL** – minimum 12 m, maximum 14 m,
 - f) **4KDL** - minimum 10 m, maximum 10,6 m,
 - g) **12KDL** – minimum 7,5 m w granicach opracowania Planu, maximum 12 m,
 - h) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 7KDD, 12KDD, 15KDD, 16KDD, 20KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD** – 10 m,
 - i) **13KDD** - minimum 10 m, maximum 10,8 m,
 - j) **4KDD, 5KDD, 6KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 14KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 21KDD, 25KDD, 28KDD** – 8 m,
 - l) **10KDD, 26KDD, 27KDD, 29 KDD, 30KDD** – 6m;
 - 8) Nakazuje się zwiększenie szerokości dróg publicznych w miejscach skrzyżowań z innymi drogami publicznymi lub drogami wewnętrznymi, poprzez zastosowanie kątów ścięcia 5mx5m, zgodnie z oznaczeniem na Rysunku Planu;
 - 9) Nakazuje się zakończenie nieprzelotowej drogi oznaczonej symbolem **10KDD** placem do nawracania o wymiarach minimum 25mx25m i kształcie zgodnym z oznaczeniem na Rysunku Planu;
 - 10) Dopuszcza się zagospodarowanie dróg oznaczonych symbolami **10KDD , 26KDD , 27KDD** w formie ciągów pieszo-jezdných;
 - 11) W terenach **KDL** oraz w terenach **KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych oraz towarzyszących im obiektów małej architektury;
 - 12) W terenie o symbolu **10KDD , 26KDD , 27KDD** zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
 - 13) Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 14) W terenie oznaczonym symbolem **7KDL** Zlokalizowane są obiekty objęte ochroną na podstawie Planu, oznaczone na Rysunku Planu, dla których obowiązują ustalenia wyrażone w § 4 ust.5.

§ 20. Tereny dróg wewnętrznych – KDW

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieł i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1KDW do 12 KDW i od 14KDW do 35KDW**
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja dróg wraz z infrastrukturą techniczną.
3. W terenach wymienionych w ust.1, obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia;
- 2) Nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej;
- 3) Dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;
- 4) Dopuszcza się realizację ciągów pieszo – jezdnych;
- 5) Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających – 6 m, z wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem **29KDW**, dla której ustala się szerokość minimalną 4 m i maksymalną 6 m, zgodnie z oznaczeniem na Rysunku Planu;
- 6) Nakazuje się zwiększenie szerokości dróg publicznych w miejscach skrzyżowań z innymi drogami publicznymi lub drogami wewnętrznymi, poprzez zastosowanie kątów ścięcia 2,5mx2,5m, zgodnie z oznaczeniem na Rysunku Planu;
- 7) Nakazuje się zakończenie nieprzelotowych dróg oznaczonych symbolami **4KDW, 8KDW, 9KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 22KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW** placem do nawracania o wymiarach minimum 12,5m x12,5m i kształcie zgodnym z oznaczeniem na Rysunku Planu;
- 8) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, bezpośrednio do gruntu lub do rowów melioracyjnych;
- 9) Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 10) Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 11) Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg istniejących i projektowanych;
- 12) Dopuszcza się realizację szlaków rowerowych.

§ 21. Tereny ciągów pieszych - KDX

1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleni i symbolami identyfikacyjnymi: **1KDX, 2KDX**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja ciągów komunikacji pieszej.

3. W terenach wymienionych w ust.1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia;
- 2) Nakazuje się zachowanie powszechnego dostępu do terenów;
- 3) Dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;
- 4) Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających – minimum 1,5 m i maximum 6 m dla **1KDX** oraz minimum 3,5 m i maximum 4 m dla **2KDX**, zgodnie z oznaczeniem na Rysunku Planu;
- 5) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych bezpośrednio do gruntu lub do rowów melioracyjnych;
- 6) Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 22. Tereny kolei - KL

1. Wyznacza się **tereny kolei**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleni i symbolami identyfikacyjnymi: **1KL** i **2KL**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja infrastruktury kolejowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) realizację usług w obiektach wolnostojących i jako wbudowane w budynki infrastruktury kolejowej,

b) sytuowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego przeznaczenia

4. W terenach wymienionych w ust.1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

- 1) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 10% powierzchni działki;
- 2) Zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 12 m i 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) Gabaryty budynków socjalnych muszą zachować nieprzekraczalną proporcję w której wysokość budynku stanowi nie więcej niż połowę szerokości dłuższego boku budynku, liczonej w linii prostej po zewnętrznym obrysie murów, tj. z wyłączeniem werand, wykuszy, balkonów itp. oraz z wyłączeniem obiektów przybudowanych;
- 4) Dopuszcza się realizację dachów płaskich, których kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej nie może być większy niż 5%, oraz dachów stromych w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°;
- 5) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych bezpośrednio do gruntu lub do rowów melioracyjnych;
- 6) Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości zapewniającej obsługę obiektów usługowych zlokalizowanych na działce, tj. w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i 300m² budynków infrastruktury kolejowej, zlokalizowanych na tej działce;
- 7) Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 23. Dla wszystkich terenów, objętych Planem, ustala się 30% (trzydzieści %) stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu.

§ 24. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Orzesze

mgr inż. Jan Mach

Załącznik Nr 2

**do Uchwały Nr XXXIII/360/13
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 25 kwietnia 2013r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Orzesze o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Orzesze,

Rada Miejska w Orzeszu postanawia:

nie uwzględnić uwagi Pani Danuty Siwek:

Treść uwagi: wyznaczenie drogi dojazdowej z pominięciem dotychczasowego traktu obejmującego działki 360/123 i 361/128, ze względu na przebieg tuż przy ścianie budynku położonego na działce 433/128.

Uzasadnienie: Wniosek dotyczy istniejącego dojazdu, wyznaczonego przez podział geodezyjny. Plan nie ustala adaptacji tego dojazdu jako drogi wewnętrznej ze względu na zbyt małą szerokość. Na południe od wskazanego dojazdu wyznaczono drogę 16 KDW, od której możliwe jest wyprowadzenie dodatkowych dojazdów alternatywnych, za porozumieniem właścicieli działek.

Załącznik Nr 3

**do Uchwały Nr XXXIII/360/13
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 25 kwietnia 2013r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Orzesze o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 w Orzeszu rozstrzyga, co następuje:

1. Teren objęty planem jest w znacznej części zainwestowany i wyposażony w sieci infrastruktury technicznej w obrębie istniejącej zabudowy.
2. W obszarze objętym planem przewiduje się, jako inwestycje należące do zadań własnych gminy: budowę lub poszerzenie dróg: 1KDL, 2KDL, 3KDD, 10KDD, 15KDD, 22KDD wraz z chodnikami.
3. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt. 2 będą środki własne budżetu miasta Orzesze.
4. Dopuszcza się udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
5. Realizacja inwestycji wymienionych w pkt.2 nastąpi sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.