

**UCHWAŁA NR XIV/79/07
RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU
z dnia 7 listopada 2007 roku**

w sprawie :
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą Gminy Ornontowice, północną linią lasu, ul. Św. Wawrzyńca, wschodnią linią lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki

Na podstawie:

- art. 18 ust 2 punkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst -Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami);
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);

Rada Miejska w Orzeszu

uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą Gminy Ornontowice, północną linią lasu, ul. Św. Wawrzyńca, wschodnią linią lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki

Dział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą Gminy Ornontowice, północną linią lasu, ul. Św. Wawrzyńca, wschodnią linią lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

1. Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
2. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
3. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1: Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy.
- Rozdział 2: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- Rozdział 3: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

Rozdział 6: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 8: Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 5

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Orzeszu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą Gminy Ornontowice, północną linią lasu, ul. Św. Wawrzyńca, wschodnią linią lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **Planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą Gminy Ornontowice, północną linią lasu, ul. Św. Wawrzyńca, wschodnią linią lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz polskie normy,
5. **Terenie** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
6. **Obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym opracowaniem,
7. **Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej budynku (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki,
8. **Pojęcia: powierzchnia biologicznie czynna, zabudowa zagrodowa, ciąg pieszo – jezdny, budynek** – rozumiane jest zgodnie z ustawą Prawo Budowlane,
9. **Powierzchnia zabudowy** – pojęcie rozumiane jest zgodnie z przepisami o ewidencji gruntów i budynków,
10. **Powierzchnia sprzedaży** – pojęcie rozumiane zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
11. **Wysokości zabudowy** - oznacza wysokość, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od tzw. „poziomu zerowego” do:
 - górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki albo
 - najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją albo
 - najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych albo
 - najwyższej położonej części górnej powierzchni innego przekrycia -- w zależności od tego, który wymiar jest największy,
12. **Działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej Uchwały,
13. **Dojazdach** - należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub konieczne do wyznaczenia wewnętrzne drogi dojazdowe, ciągi pieszo jezdne niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,

14. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami
15. **Ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717, wraz z późniejszymi zmianami).
16. **Ścieki bytowe** – rozumiane są zgodnie z prawem wodnym oraz przepisami o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
17. **Tereny rolnicze** – oznaczają pola orne oraz użytki zielone (łąki, pastwiska), a także grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
18. **Pojęcia: kompensacja przyrodnicza, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – rozumiane są zgodnie z prawem ochrony środowiska,
19. **Funkcja uzupełniająca** – funkcja, która współistnieje w danym terenie z funkcją podstawową wyznaczoną dla tego terenu oraz ją wzbogaca i uzupełnia na zasadach określonych w niniejszej uchwale.
20. **Poziom zerowy** - poziom posadzki nad piwnicą lub posadzki parteru budynku nie podpiwniczonego,

Dział 2

Rozdział 1

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

§ 6

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
MNe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
MN/U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
MN/RM	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
MW/U	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,
U	usługi,
UA	usługi administracji,
UZ	usługi zdrowia,
UO	usługi oświaty,
UOz	usługi oświaty, usługi zdrowia i opieki społecznej,
US	usługi sportu,
UKs	usługi kultu religijnego,
U/P	działalność produkcyjna, magazynowanie, składowanie, usługi,
Z	zieleni, tereny otwarte,
ZC	cmentarz, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
ZL	lasy,
ZP	parki i skwery z funkcją rekreacyjną,
WS/Z	wody śródlądowe z zielenią towarzyszącą,
KDG	droga główna,
KDZ	droga zbiorcza,

KDL	droga lokalna,
KDD	droga dojazdowa,
KDPJ	ciągi pieszo – jezdne,
KDP	ciągi piesze,
KS	parkingi,
KK	teren infrastruktury kolejowej, obszar kolejowy,
E	urządzenia elektroenergetyczne, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
G	sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – stacja redukcyjna gazu.

§7

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od MN 01 do MN 52:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
 - b) istniejąca zabudowa wielorodzinna,
 - c) usługi jako funkcja uzupełniająca dla funkcji mieszkaniowej;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
 - a) usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem;
 - b) usług transportowych;
 - c) funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu;
 - d) funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a w szczególności pojazdów ciężarowych;
 - e) wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;
 - f) handlu hurtowego;
 - g) składów, baz, magazynów,
 - h) budynków inwentarskich,
 - i) prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek,
3. Dla terenów wymienionych w § 7 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania.
 - a) zakaz lokalizacji usług realizowanych samodzielnie w budynkach wolnostojących;
 - b) maksymalna powierzchnia przeznaczona dla nowej funkcji usługowej w budynkach: - 40 % powierzchni użytkowej budynku, nie więcej jednak niż 100 mkw powierzchni użytkowej dla jednego budynku;
 - c) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 0,8;
 - d) zakaz przekroczenia wysokości budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub łącznie 10,0 m,
 - e) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
 - f) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°- dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla pozostałych budynków dachy kalenicowe lub wielospadowe o kącie nachylenia

od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,

- g) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - h) obowiązek zachowania co najmniej 20 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
 - j) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - k) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci energetycznej SN 20 kV po 8,0 m od osi linii – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - i) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci wodociągowej o 500 po 8,0 m od osi linii – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych,
 - j) strefy kontrolowane dla sieci gazowej DN 250, CN 1,6 Mpa po 3,0 m od osi linii – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - k) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§8

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od MNe 01 do MNe 12:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, w tym zabudowa wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej w ramach istniejącego siedliska,
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w tym usług i rzemiosła.
3. Dla terenów wymienionych w § 8 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania.
 - a) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 0,5;
 - b) zakaz przekroczenia wysokości budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub łącznie 8,0 m,
 - c) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla pozostałych budynków dachy kalenicowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - e) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- wolnostojącej lub bliźniaczej,
- f) obowiązek zachowania co najmniej 20 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
 - h) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych,
 - i) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci wodociągowej o 500 po 8,0 m od osi linii – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - j) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§9

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi **od MN/U 01 do MN/U 05 oraz od MN/U 07 do MN/U 12:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
 - b) usługi, w szczególności: handlu, rzemiosła, obsługi firm, obsługi bankowej,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, a w szczególności
 - a) funkcji przemysłu;
 - b) funkcji baz, składów i handlu hurtowego;
3. Dla terenów wymienionych w § 9 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania.
 - a) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 0,8;
 - b) zakaz przekraczania wysokości budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – lub łącznie 9,0 m;
 - c) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla pozostałych budynków dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - e) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - f) obowiązek zachowania co najmniej 20 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz dla zabudowy usługowej;
 - g) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300,0m²,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
 - i) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z

obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;

- j) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci energetycznej SN 20 kV po 8 m od osi linii – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - k) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci wodociągowej o 500 po 8 m od osi linii – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - l) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§10

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym **MN/U 06**:

1. Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
- b) usługi, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, obsługi firm, obsługi bankowej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, a w szczególności

- a) usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem;
- b) stacji paliw,
- c) usług transportowych,
- d) funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia, metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu;
- e) wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
- f) usług handlu hurtowego,
- g) składów, baz,

3. Dla terenów wymienionych w § 10 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania.

- a) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 0,8;
- b) zakaz przekraczania wysokości budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – lub łącznie 9,0 m;
- c) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
- d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku;
 - dla pozostałych budynków dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku;
- e) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
- f) obowiązek zachowania co najmniej 20 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz dla zabudowy usługowej;

- g) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300,0m²,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
 - i) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - j) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§11

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym **MN/RM 01**:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 11 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania.
 - a) intensywność zabudowy w granicach do 0,8;
 - b) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) zakaz przekroczenia wysokości budynków – 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym lub łącznie 10,0 m,
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^o do 45^o- dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15^o do 45^o - dotyczy podstawowej bryły budynku;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - g) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§12

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi **od MW/U 01 do MW/U 04**:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - c) usługi, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, obsługi firm, obsługi bankowej,
 - d) usługi publiczne, w szczególności lokalizacja komisariatów policji.
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione a w szczególności:
- a) usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem;
 - b) stacji paliw,
 - c) usług transportowych,
 - d) funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia, metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu;
 - e) wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - f) usług handlu hurtowego,
 - g) składów, baz,
3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m².
4. Dla terenów wymienionych w § 12 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania.
- a) intensywność zabudowy - w granicach 0,5 do 0,9,
 - b) zakaz przekraczania wysokości budynków mieszkalnych i usługowych:
 - minimalnie: 2 kondygnacje nadziemne lub łącznie 8,0 m;
 - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub łącznie 12,0 m
 - c) geometria dachów:
 - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 15° do 45°- dotyczy podstawowej bryły budynku;
 - d) obowiązek zachowania co najmniej 10 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - g) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci energetycznej SN 20 kV po 8 m od osi linii – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - h) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§13

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi **od MW/U 05 do MW/U 06**:

1. Przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi, w szczególności: handlu, gastronomii, obsługi firm, obsługi bankowej,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione a w szczególności:
- a) usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem;
 - b) stacji paliw;

- c) wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;
 - d) usług transportowych;
 - e) funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia, metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu
 - f) baz, składów i handlu hurtowego,
 - g) funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów,
3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m².
4. Dla terenów wymienionych w § 13 ust. 1 ustala się:
- a) intensywność zabudowy - w granicach 0,5 do 1,0,
 - b) zakaz przekroczenia wysokości budynków – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub łącznie max 15,0 m;
 - c) geometria dachów:
 - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45⁰,
 - zachowanie równoległego kierunku głównej kalenicy w stosunku do elewacji od strony ulicy dojazdowej;
 - dopuszcza się możliwość budowy dachów płaskich;
 - d) obowiązek zachowania co najmniej 20 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - g) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§14

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od U 01 do U 10:**

1. Przeznaczenie terenu:
- a) usługi, w szczególności: handlu, rzemiosła, obsługi firm, administracji,
 - b) usługi publiczne, w szczególności lokalizacja komisariatów policji, siedziby straży pożarnej,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 14 ust. 1 ustala się:
- a) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 1,0;
 - b) zakaz przekraczania wysokości budynków – max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub łącznie 12,0 m;
 - c) geometria dachów:
 - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰ - dotyczy podstawowej bryły budynku;
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem U 03a oraz U 09 dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45⁰ lub dachy płaskie;
 - d) obowiązek zachowania co najmniej 20 % powierzchni działki jako powierzchni

- biologicznie czynnej,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem U 03a obowiązek zachowania co najmniej 10% jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300,0m²,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - h) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi– zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - i) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci energetycznej SN 20 kV po 8 m od osi linii – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - j) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§15

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **UA 01**:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) usługi administracji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 15 ust. 1 ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania;
 - b) możliwość przeprowadzenia remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
 - c) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - d) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci energetycznej SN 20 kV po 8 m od osi linii – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§16

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **UZ 01** :

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) usługi zdrowia;
 - b) usługi handlu związanego z funkcją podstawową,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.

3. Dla terenów wymienionych w § 16 ust. 1 ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania;
 - b) możliwość przeprowadzenia remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
 - c) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§17

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **UO 01**:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) usługi oświaty,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 17 ust. 1 ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania;
 - b) możliwość przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów;
 - c) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - d) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§18

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **UOz 01**:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) usługi oświaty,
 - b) usługi zdrowia i opieki społecznej,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 18 ust. 1 ustala się:
 - a) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 0,3,
 - b) zakaz przekraczania wysokości budynków – max 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym lub łącznie 10,0 m;
 - c) wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja lub łącznie 5,0 m,
 - d) geometria dachów: dostosowanie kąta nachylenia i bryły dachu do istniejących budynków w tym terenie,
 - e) obowiązek zachowania co najmniej 60 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z załącznikiem

graficznym,

- g) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci, stosownie do przepisów odrębnych,
 - h) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§19

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **US 01, US 02:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym dla terenu oznaczonego symbolem **US 01** przewiduje się możliwość lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 19 ust. 1 ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących boisku sportowemu, w szczególności takich, jak: zaplecze socjalne, sanitarne i gastronomiczne, trybuny dla widzów, sala gimnastyczna, siłownia, basen, obiekty małej architektury
 - b) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków 30% powierzchni terenu;
 - c) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m
 - d) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - f) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - g) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§20

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **UKs 01:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) usługi kultu religijnego;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 20 ust. 1 ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania;
 - b) możliwość przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 3;
 - c) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z

- obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
- d) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§21

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **UKs/ZC 01**:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) usługi kultu religijnego;
 - b) cmentarz;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 21 ust. 1 ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania;
 - b) możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejących obiektów – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 3;
 - c) ochrona układu kompozycyjnego oraz obiektów o wartościach zabytkowych – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 3;
 - d) zagospodarowanie i użytkowanie cmentarza na cele grzebalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - f) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§22

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **UKs/MN 01**:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jako funkcja uzupełniająca dla terenu **UKs/ZC 01**;
 - b) usługi administracji – kancelaria kościelna;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 22 ust. 1 ustala się:
 - a) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania;
 - b) możliwość przeprowadzenia remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
 - c) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących

- przepisów odrębnymi;
- d) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci wodociągowej o 500 po 8,0 m od osi linii – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§23

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującym numerami i symbolami identyfikacyjnymi **od U/P 01 do U/P 06**:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) działalność produkcyjna,
 - c) składowanie i magazynowanie,
 - d) komunikacja i urządzenia transportu samochodowego,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
2. Dla terenów wymienionych w § 23 ust. 1 ustala się:
 - a) intensywność zabudowy do 1,5;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki,
 - c) geometria dachów:
 - dla jednostek od U/P 01 do U/P 03 nie ustala się;
 - dla jednostki U/P 04, U/P 05, U/P 06 dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku;
 - d) wysokość budynków:
 - dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami od U/P 01 do U/P 03 bez ograniczeń;
 - dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P 04, U/P 05, U/P 06 max 12,0 m;
 - e) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300,0m²,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - h) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci energetycznej 20 kV po 8,0 m od osi linii – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - i) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§24

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami

identyfikacyjnymi **od Z 01 do Z 08:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń, tereny otwarte;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 24 ust. 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy
 - b) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nie urządzonej biologicznie czynnej,
 - c) zakaz zalesiania,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§25

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **R/Z 01:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń, tereny otwarte;
 - b) produkcja rolnicza,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 25 ust. 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nie urządzonej biologicznie czynnej;
 - c) zakaz zalesiania;
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§26

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym **ZC 01:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) cmentarz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza, w tym usługi kultu religijnego,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Zakaz lokalizacji innych funkcji niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 26 ust. 1 ustala się:
 - a) zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§27

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi **od ZL 01 do ZL 04:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) lasy;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 27 ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) realizacja gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu oraz z przepisami odrębnymi;
 - c) utrzymanie istniejącego zainwestowania;
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej;
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§28

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi **od ZP 01 do ZP 05:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) parki i skwery z funkcją rekreacyjną;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione
3. Dla terenów wymienionych w § 28 ust. 1 ustala się:
 - a) obowiązek ochrony zieleni wysokiej;
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszczenie zainwestowania wyłącznie w postaci małej architektury – siedziska, ławki, punkty widokowe,
 - d) dopuszczenie budowy ścieżek pieszych i rowerowych.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§29

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi **od WS/Z 01 do WS/Z 02:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) wody śródlądowe z zielenią towarzyszącą,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w § 29 ust. 1 ustala się:
 - a) ochronę wód powierzchniowych,
 - b) zachowanie i ochrona użytków zielonych, zieleni łąkowej oraz innych rodzajów zieleni nie urządzonej biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej,

ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów odrębnych;

- e) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§30

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi **od KDG 01 do KDG 02**:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) droga główna;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń izolacyjna;
2. Dla terenów wymienionych w § 30 ust. 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: **25,0 m**
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości ze względu na istniejące zagospodarowanie - wg rysunku planu,
 - c) na terenie zabudowy lokalizacja chodników,
 - d) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - e) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§31

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **KDZ 01**:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) droga zbiorcza,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń izolacyjna,
2. Dla terenów wymienionych w § 31 ust. 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: **20,0 m**
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości ze względu na istniejące zagospodarowanie - wg rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni: min 7,0m,
 - d) na terenie zabudowy lokalizacja chodników;
 - e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - f) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§32

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **KDL 01, KDL 02, KDL 04:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) droga lokalna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń izolacyjna,
2. Dla terenów wymienionych w § 32 ust. 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: **15,0m**,
 - b) szerokość jezdni: min 6,0m,
 - c) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;
 - d) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§33

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **KDL 03, KDL 05:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) droga lokalna;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń izolacyjna,
3. Dla terenów wymienionych w § 33 ust. 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: **12,0m**,
 - b) szerokość jezdni: min 6,0m,
 - c) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;
 - d) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§34

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od KDD 01 do KDD 15, od KDD 17 do KDD 33, KDD 36, KDD 37:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) droga dojazdowa.
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń izolacyjna,
2. Dla terenów wymienionych w § 34 ust. 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: **10,0m**,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości ze względu na istniejące zagospodarowanie - wg rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni: min 5,0m,
 - d) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;
 - e) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami

technicznymi projektowania dróg.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§35

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **KDD 16, KDD 34, KDD 35:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) droga dojazdowa,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń izolacyjna,
2. Dla terenów wymienionych w § 35 ust. 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: **12,0m**,
 - b) szerokość jezdni: min 5,0m,
 - c) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;
 - d) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§36

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od KDPJ 01 do KDPJ 07:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) ciąg pieszo – jezdny,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
2. Dla terenów wymienionych w § 36 ust. 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: **6,0m**,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: chodnik dla ruchu pieszego i ścieżka rowerowa,
 - c) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§37

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **KDP 01:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) ciąg pieszy,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
2. Dla terenów wymienionych w § 37 ust. 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: chodnik dla ruchu pieszego,
 - c) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§38

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od KS 01 do KS 02:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) parkingi,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów wymienionych w § 38 ust. 1 ustala się:
 - a) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§39

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od KK 01 do KK 04:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny infrastruktury kolejowej, obszar kolejowy
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
4. Dla terenów wymienionych w § 39 ust. 1 ustala się:
 - a) utrzymanie i adaptację istniejącej infrastruktury kolejowej oraz możliwość realizacji nowej infrastruktury kolejowej,
 - b) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci oraz z zarządcą infrastruktury kolejowej,
 - c) zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§40

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **E 01:**

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia elektroenergetyczne z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) urządzenia i sieci innej infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów wymienionych w § 40 ust. 1 ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§41

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **G 01**:

1. Przeznaczenie terenu:
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – stacja redukcyjna gazu,
 - c) urządzenia i sieci innej infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów wymienionych w § 41 ust. 1 ustala się
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§42

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TZ – tereny zamknięte** - planu miejscowego nie sporządza się. Zagospodarowanie terenu wg przepisów odrębnych.

Rozdział 2

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

§43

W zakresie ogólnym ustala się:

1. W zagospodarowaniu terenów, określonych w rozdziale 1, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych.
2. Zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **MN, MNe, MN/RM** ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, określonych w przepisach odrębnych.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **U, MN/U, MW/U, U/P** ustala się:
 - 0) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, określonych w przepisach odrębnych,
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań,
 - b) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zaleca się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą,
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **E, G, KDG, KDZ, KDL, KDD, KK, KS, ZC, UKs/ ZC** ustala się:
 - a) dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

§44

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

1. Dla całego obszaru opracowania:
 - a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
 - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego;
 - c) nakaz stosowania wyłącznie urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko.

§45

W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

1. Dla całego obszaru opracowania:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do odbiornika,
 - b) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji wód opadowych, po oczyszczeniu w urządzeniach spełniających standardy emisyjne;
 - c) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
 - d) w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczenia do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
 - e) składowanie wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - f) materiały użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych; wskazane zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.

§46

W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

1. Zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **MNe** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) **MN, MN/U, MW/U** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi lub zabudowę wielorodzinną;
 - c) **MN/RM** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
 - d) **UO** jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
 - e) **UZ** jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki zdrowotnej;
2. Zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje;
3. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

§47

W zakresie ochrony zdrowia ludzi:

1. Wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych, stosownie do przepisów odrębnych.

§48

W zakresie gospodarki odpadami:

1. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
2. Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
3. Obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
4. Dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
5. Zakaz składowania odpadów poza terenami wyznaczonymi do tego celu.

§49

1. Wyznacza się strefę wolną od zabudowy w odległości 20,0 m od granicy lasu /nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN 47 oraz MN/U 11/,
2. W w/w strefie dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.

§50

Wyznacza się następujące strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy:

1. 500,0m – dla ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
2. 150,0m – dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt. 3,
3. 50,0m – dla zabudowań i zakładów oraz studzien, źródeł, strumieni, wymienionych w pkt. 2, pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone – stosownie do przepisów odrębnych.

§51

Dla obszaru opracowania, położonego w całości w granicach terenu górniczego KW SA KWK „Bolesław Śmiały” w Łaziskach Górnych ustala się:

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

§52

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

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§53

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) „**A**” – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) „**B**” – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - c) „**OW**” – strefa obserwacji archeologicznej,
 - d) „**K**” – strefa ochrony krajobrazu;
 - e) „**E**” – strefa ochrony ekspozycji,
2. Ochronę obiektów:
 - a) wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) o wartościach zabytkowych, nie wymienionych w podpunkcie a.

§54

Wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „**A**”:

1. otoczenie kościoła parafialnego pod wezwaniem św. Wawrzyńca z XVI w. (wpis do rej zabytków 673/66 z 28. 05. 1966r) – cmentarz rzymsko – katolicki z 1906r.

§55

Dla terenów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „**A**”:

1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności takich jak:
 - a) historyczne podziały funkcjonalne i układ kompozycyjny cmentarza,
 - b) historyczne zespoły budowlane i pojedyncze obiekty zabytkowe,
 - c) przebieg dróg i ciągów pieszych oraz rozmieszczenie placów,
 - d) założenia krajobrazowe i kompozycje parkowe, w tym drzewostany o charakterze parkowym,
 - e) formy zaprojektowanej zieleni, w tym zespoły zieleni i pojedyncze drzewa.
2. Zaleca się podejmowanie działań konserwatorskich zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego elementów, w szczególności poprzez:
 - a) prace konserwatorskie i restauratorskie,
 - b) modernizację techniczną w zakresie konstrukcji obiektów,
 - c) uczytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - d) rekonstrukcję, rekompozycję oraz uzupełnienie historycznych układów zieleni,
3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów i działań, dotyczących w szczególności:
 - a) zagospodarowania terenu,
 - b) robót budowlanych obejmujących rozbiórki, remonty i modernizacje architektury cmentarnej,
 - c) kształtowania zieleni oraz prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni,
 - d) prac ziemnych.

§56

Wyznacza się strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B” – zgodnie z rysunkiem planu;

§57

Dla terenów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B”:

1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach kulturowych, w szczególności takich jak:
 - a) historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych,
 - c) charakter i skala zabudowy tradycyjnej,
 - d) historyczny przebieg dróg i rozmieszczenie placów,
 - e) elementy historycznej kompozycji zieleni.
2. Zaleca się podejmowanie działań zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, w szczególności poprzez:
 - a) uczytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej – układu drożnego i usytuowania obiektów,
 - b) uzupełnienie elementów historycznych układów zieleni,
 - c) prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do najbardziej wartościowych obiektów,
 - d) przeprowadzanie remontów i modernizacji oraz adaptacji do współczesnej funkcji obiektów o wartościach zabytkowych,
 - e) dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego,
 - f) nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy tradycyjnej.
3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań dotyczących:
 - a) podziałów geodezyjnych na działki budowlane,
 - b) zagospodarowania terenów publicznych,
 - c) budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, jak również sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów o wartościach zabytkowych,
 - e) prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni.
4. Wymienione w punkcie 3. projekty i działania podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków szczególnie w zakresie:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, w tym linii zabudowy,
 - b) wysokości obiektów budowlanych,
 - c) elewacji budynków i formy dachów,
 - d) kolorystyki i materiałów w odniesieniu do prac przy najbardziej wartościowych obiektach.
5. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę obiektów o wartościach zabytkowych, wyłącznie na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych.

§58

Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu „K”:

1. teren cmentarza komunalnego przy ul. Św. Wawrzyńca (naprzeciw cmentarza z 1906r.) – w całości

§59

Dla terenów objętych strefą ochrony krajobrazu „K” ustala się:

1. Ochronę układu kompozycyjnego cmentarza wraz z zachowanymi elementami w postaci nagrobków, figur i krzyży oraz reliktmami starodrzewu;
2. Obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności, związanej z ingerencją w krajobraz kulturowy, w szczególności kształtowania zieleni.

§60

Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji „E” – zgodnie z rysunkiem planu.

§61

Dla terenów objętych strefą ochrony ekspozycji „E” ustala się:

1. Ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych obiektu zabytkowego wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie;
2. Obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności, związanej z realizacją obiektów i sadzeniem drzew, mogących stwarzać zagrożenie dla widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram, w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.

§62

1. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW” – zgodnie z rysunkiem planu.

§63

Dla terenów objętych strefą obserwacji archeologicznej „OW” ustala się:

1. Prace ziemne planowane w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi,
2. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego, wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną.

§64

Ochronie podlegają następujące **obiekty wpisane do rejestru zabytków**:

1. kościół parafialny pod wezwaniem św. Wawrzyńca z XVI w. – gotycko – renesansowy, murowany z kamienia łamanego i cegły (wpis do rej zabytków 673/66 z 28. 05. 1966r)

§65

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

1. Zabrania się niszczenia, uszkodzania i dewastowania obiektów.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów i działań, dotyczących w szczególności:
 - a) scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,
 - b) zagospodarowania terenu,
 - c) budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych umieszczonych na

- objektach oraz wolno stojących, wszelkich dekoracji okazjonalnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
 - e) kształtowania zieleni oraz prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni,
 - f) prac ziemnych.
3. W odniesieniu do projektów i działań wymienionych w punkcie 1. istnieje obowiązek spełnienia warunków, określonych w przepisach szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie.

§66

Ochronie podlegają następujące obiekty o wartościach zabytkowych:

- a) krzyż przy ul. św. Wawrzyńca 87;
- b) krzyż przy ul. Gliwickiej 19,
- c) budynek mieszkalny przy ulicy Bukowina 1,
- d) budynek mieszkalny przy ulicy Bukowina 3,
- e) budynek mieszkalny przy ulicy Bukowina 4,
- f) budynek mieszkalny przy ulicy Bukowina 31,
- g) budynek mieszkalny przy ulicy Bukowina 48,
- h) budynek mieszkalny przy ulicy Bukowina 51
- i) budynek mieszkalny przy ulicy Bukowina 61
- j) budynek mieszkalny przy ulicy Gliwickiej 14,
- k) budynek mieszkalny przy ulicy Kochanowskiego 5,
- l) budynek mieszkalny przy ulicy Kopernika 4,
- m) budynek mieszkalny przy ulicy Kościuszki 19,
- n) budynek mieszkalny przy ulicy Partyzantów 1,
- o) budynek mieszkalny przy ulicy Plebiscytowej 20,
- p) budynek mieszkalny przy ulicy Szklarskiej 6,
- q) budynek mieszkalny przy ulicy św. Wawrzyńca 50,
- r) budynek mieszkalny przy ulicy św. Wawrzyńca 58,
- s) budynek mieszkalny przy ulicy św. Wawrzyńca 71,
- t) budynek mieszkalny przy ulicy św. Wawrzyńca 77,
- u) budynek mieszkalny przy ulicy św. Wawrzyńca 85,
- v) budynek /Dom Dziecka/ przy ulicy św. Wawrzyńca 87 łącznie z ogrodem,
- w) budynek mieszkalny przy ulicy Wiosny Ludów 5.

§67

Ustala się obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla robót budowlanych mogących zmienić bryłę, formę elewacji i detal architektoniczny, prowadzonych przy obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w §66. Uzyskania opinii wymaga również zmiana kompozycji zieleni na terenie posesji przy ul. św. Wawrzyńca 87 /Dom Dziecka/ oraz prowadzenie wszelkich robót przy obiektach sakralnych - krzyżach wymienionych w §66.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§68

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych
2. Wyznacza się drogi główne, lokalne, zbiorcze i dojazdowe oraz ciągi pieszo - jezdne zgodnie z rozdziałem 1 niniejszej uchwały.
3. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - a) jest nie mniejsza niż 6,0 m;
 - b) umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu;
 - c) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia;
 - d) uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy;
 - e) uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego drzewostanu oraz uwarunkowania ochrony środowiska;
 - f) jest zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
4. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i lokalnych oraz ciągów pieszo - jezdnych;
5. W uzasadnionych przypadkach, tj w przypadkach braku możliwości alternatywnej obsługi dopuszczenie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z drogi zbiorczej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi, w szczególności możliwość adaptacji istniejących zjazdów z dróg zbiorczych;
6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg głównych zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz uwzględnieniem warunków zarządcy drogi;
7. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji.
8. Zagospodarowanie dróg, lokalizacja obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
9. Lokalizacja tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi drogi po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§69

Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych:

1. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenie jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNe, MN, MN/U, MW/U, U, U/P, UA, UZ, UO, UOz, US, ZP**, stosownie do przepisów odrębnych;
2. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych słupowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD**, stosownie do przepisów odrębnych oraz w na warunkach zarządcy drogi;
3. Zasilanie poprzez:
 - b) istniejące stacje transformatorowe 20/0,4 kV, zlokalizowane na terenie objętym planem;
 - c) projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane zgodnie z ustaleniami §69, ppkt 1) i ppkt 2);
 - d) sieć napowietrzną lub kablową niskiego napięcia,
 - e) przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
4. Uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych;
5. Dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury

energetycznej , w szczególności linii średniego napięcia i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

§70

Zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych:

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci wodociągowej,
2. Możliwość zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wód.
3. Dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

§71

Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

1. Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji miejskiej po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
2. Dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
3. Możliwość odprowadzenia ścieków przemysłowych oraz bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
4. Odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejących cieków po zrealizowaniu kanalizacji deszczowej na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej oraz administratora cieku i organów ochrony środowiska.
4. Dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

§72

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem **§44**.

§73

Zasady zaopatrzenia w gaz:

1. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej rozbudowie, na warunkach dysponenta sieci,
2. Dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci gazowej.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§74

1. Projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.
2. Nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno – budowlanymi oraz dot. ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy.

3. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych przy zachowaniu stref technicznych od istniejącego uzbrojenia terenu.
4. Minimalne powierzchnie działek dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNe** – 800 m²
 - b) dla pozostałych terenów – powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej;
 - c) dla terenów rolnych - 3 000 m²,
5. Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

Rozdział 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§75

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

Rozdział 7

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

§76

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 01, 03, 04, 06, 07, 09, 13, 15, 19, 28, 29, 34, 41, 42, 48, 50, 51, 52, MNe 01, 02, 04, 08, 09, 10, 12, MN/U 08, 10, 12, U/P 06, U 04, 10 w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0 % (słownik: zero procent).

Rozdział 8

Przepisy końcowe i przejściowe

§77

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§78

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

§79

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.