DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 grudnia 2017 r.

Poz. 6553

Elektronicznie podpisany przez:
ELŻBIETA MAJEWSKA-GÓRAL; ŚLĄSKI URZĄD WC
Data: 2017-12-05 07:40:59

UCHWAŁA NR XXXIX/468/17
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 23 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka. Etap III - sołectwo Woszczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze

Rada Miejska Orzesze
po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Orzesze Nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze uchwalonego uchwałą Nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r.
u c h w a l a
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka. Etap III - sołectwo Woszczyce

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw Woszczyce oraz Królówka. Etap III - sołectwo Woszczyce;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie obejmujące min. **60%** powierzchni działki budowlanej lub co najmniej **60%** wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie **40%** powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie **40%** wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;

8) **miejscach postojowych** – należy przez to rozmieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno lub wielostanowiskowe jedno lub kilkupoziomowe;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty wysunięte przed linię nie więcej niż 1,5 m, za wyjątkiem terenów o symbolach **MN/U.05, UKs.01, MN/U.06, MN/U.07, U.11;**

10) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;

11) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu, o którym mowa w **§ 3**;

12) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem do uchwały;

13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);

14) **terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolami **MN, MN/U, U, UI, UO, UKs, UT, US, RM, PU,** w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na działkach budowlanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;

15) **terenach nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolami **ZL, R/ZL, ZC, ZN, WS, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDS, KDW, KDPJ, KS** pełniące funkcje przyrodnicze lub komunikacyjne, w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, o ile ustalenia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej;

16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków w rozumieniu ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1332),

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

18) **usługach przemysłowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z przetwórstwem surowców i produkcją, działalnością składowo – magazynową i logistyczną oraz inną działalnością mogącą powodować przekroczenie na terenach sąsiadujących dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń;

19) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocującymi;

20) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej lub produkcyjnej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;

21) **ciągu pieszym i rowerowym** – należy przez to rozumieć ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego.

§ 2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu zawierają fragment terytorium Miasta Orzesze o powierzchni ok.271ha, położony w jego południowej części, przy granicy administracyjnej z gminą Żory i sołectwem Palowice.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący **Załącznik nr 1** (sekcje od 1A do 1E).

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

1) **Załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;

2) **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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 4. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 3 ust. 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

1) Granica obszaru objętego planem;

2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) Nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) Przeznaczenia terenów wg symboli podanych w **§ 5**;

5) Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

6) Strefa ochrony zabytkowych układów urbanistycznych „A”;

7) Strefa ochrony historycznego krajobrazu zurbanizowanego „B”;

8) Strefa ochrony historycznego krajobrazu „K”;

9) Strefy ochrony archeologicznej „W”.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 3 ust. 1**, następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

1) Przebieg istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 20kV;

2) Istniejące stacje transformatorowe;

3) Strefy techniczne linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 20 kV;

4) Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Żory - Suszec”;

5) Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz metanu pokładów węgli (MPW) „Żory – Suszec 1”;

6) Granica obszaru górniczego „Suszec IV”;

7) Granica terenu górniczego „Suszec IV”;

8) Odległości od granicy cmentarzy (50 m i 150 m);

9) Granica Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

10) Istniejące głębinowe ujęcie wody;

11) Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

12) Stanowiska archeologiczne.

§ 5. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowo - cyfrowe oznaczone na rysunku planu:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;

3) **U** – tereny zabudowy usługowej;

4) **UI** – teren usług porządku i bezpieczeństwa;

5) **UO** – teren usług oświaty;

6) **UKs** – teren usług kultu religijnego;

7) **US** – tereny sportu i rekreacji;

8) **UT** – teren usług turystyki;

9) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

10) **ZL** – tereny lasów;

11) **R/ZL** – teren dolesienia;

12) **ZC** – tereny cmentarzy;

13) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;

14) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;

15) **WS** – tereny wód powierzchniowych;

16) **KDGP** – teren drogi publicznej – głównej ruchu przyspieszonego;

17) **KDZ** – tereny dróg publicznych – zbiorczych;

18) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych;

19) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;

20) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

21) **KDPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

22) **KS** – tereny parkingów.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolach od **MN.01** do **MN.43**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze,

b) garaże,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów, place manewrowe,

e) zieleń towarzysząca, ogrody przydomowe,

f) nośniki reklamowe,

g) obiekty małej architektury,

h) ciągi piesze,

i) rowy odwadniające, urządzenia melioracyjne;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.7,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów od **MN.26** do **MN.43**: 60% powierzchni działki budowlanej,

- dla terenów od **MN.01** do **MN.23**: 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów **MN.24**, **MN.25**: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów od **MN.26** do **MN.43**: 20% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów od **MN.01** do **MN.23**: 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów **MN.24**, **MN.25**: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10 m,

f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,

g) geometria dachów dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci od 15 do 45 stopni,

h) geometria dachów dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,

i) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg **KDZ**: 6 m, **KDL**: 5 m, **KDD**: 5 m, **KDW**: 4 m, **KDPJ**: 4 m,

j) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 700 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 450 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

b) zakaz realizacji więcej niż 2 kondygnacji nadziemnych,

c) zakaz realizacji obiektów i lokali gastronomicznych, rozrywkowych, ogródków piwnych, stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów materiałów budowlanych i opałowych, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz pozostałych usług przemysłowych,

d) dla terenów od **MN.28 do MN.30** oraz od **MN.37 do MN.43**: nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

§ 7. Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, o symbolach od **MN/U.01** do **MN/U.09**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,

b) budynki gospodarcze i pomocnicze,

c) garaże,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów, place manewrowe,

f) zieleń towarzysząca,

g) nośniki reklamowe,

h) obiekty małej architektury,

i) rowy odwadniające, urządzenia melioracyjne;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.7,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów od **MN/U.04 do MN/U.08**: 50% powierzchni działki budowlanej,

- dla terenów **MN/U.01, MN/U.02, MN/U.03, MN/U.09**: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów od **MN/U.04 do MN/U.08**: 20% powierzchni działki budowlanej,

- dla terenów **MN/U.01, MN/U.02, MN/U.03, MN/U.09**: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych: 10 m,

- usługowych: 12 m,

f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży: 6 m,

g) geometria dachów dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci 15-45 stopni,

h) geometria dachów dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,

i) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg **KDZ**: 6 m, **KDD**: 5m, **KDW**: 4 m, za wyjątkiem: **KDZ.01**: w linii rozgraniczającej terenów **MN/U.05, MN/U.06, MN/U.07**,

j) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

- dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,

- dla usług: 1 miejsce na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 700 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- 450 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,

- 1000 m^2 dla zabudowy usługowej;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

b) zakaz realizacji więcej niż 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych,

c) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych,

d) zakaz realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu oraz usług przemysłowych,

e) dla terenów od **MN/U.05** do **MN/U.07**: nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

§ 8. Tereny zabudowy usługowej, o symbolach od **U.01** do **U.11**:

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) **U.01, U.03, U.08, U.09, U.11**: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) budynki pomocnicze,

c) garaże,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) urządzenia i obiekty infrastruktury techniczno-komunalnej, punkt selektywnej zbiórki odpadów,

f) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,

g) zieleń urządzona,

h) nośniki reklamowe,

i) obiekty małej architektury,

j) rowy odwadniające, urządzenia melioracyjne;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów **U.02** i **U.04**: 50% powierzchni działki budowlanej,

- dla pozostałych terenów: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów **U.02** i **U.04**: 30% powierzchni działki budowlanej,

- dla pozostałych terenów: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków usługowych: 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10 m,

g) maksymalna wysokość budynków pomocniczych i garaży: 6 m,

h) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15 do 45 stopni,

i) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg **KDGP**: 10 m, **KDZ**: 6 m, **KDL**: 5 m, **KDD**: 5m, **KDW**: 4 m, **KDPJ**: 4 m, za wyjątkiem: **KDZ.01**: w linii rozgraniczającej terenu **U.11**,

j) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

- dla usług: 1 miejsce na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz realizacji usług przemysłowych,

b) zakaz realizacji więcej niż 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych,

c) zakaz realizacji więcej niż 4 kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych,

d) dopuszcza się lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK),

e) dla terenu **U.11**: nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

§ 9. Teren usług porządku i bezpieczeństwa, o symbolu **UI.01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi porządku i bezpieczeństwa;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych,

b) usługi handlu, gastronomii,

c) tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez,

d) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

e) budynki pomocnicze,

f) garaże,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

h) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,

i) zieleń urządzona,

j) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków usługowych: 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków pomocniczych i garaży: 6 m,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,

h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg **KDD**: 5m, **KDW:** 4m,

i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1 miejsce na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej,

- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni użytkowej budynku,

b) nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

§ 10. Teren usług oświaty, o symbolu **UO.01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych,

b) usługi handlu, gastronomii,

c) tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez,

d) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

e) budynki pomocnicze,

f) garaże,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

h) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,

i) zieleń urządzona,

j) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków usługowych: 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków pomocniczych i garaży: 6 m,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,

h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg **KDZ**: 6 m, **KDD**: 5 m,

i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki,

- 1 miejsce na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej,

- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni użytkowej budynku.

§ 11. Teren usług kultu religijnego, o symbolu **UKs.01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi handlu,

b) budynki gospodarcze i pomocnicze,

c) garaże,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.1,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków usługowych: 50 m,

f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży: 6 m,

g) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45 stopni (dla wieży kościoła dopuszcza się dach o kącie nachylenia do 80 stopni),

h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi **KDZ.01**: w linii rozgraniczającej,

i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1 miejsce na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej,

b) zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

§ 12. Tereny sportu i rekreacji, o symbolu od **US.01** do **US.02**:

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi handlu, gastronomii,

b) tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez,

c) place zabaw,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.005,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków: 6 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,

g) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg **KDD**: 5 m, **KDW**: 4 m,

h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- dla usług: 1 miejsce na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla obiektów sportowo-rekreacyjnych: 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników, 1 miejsce postojowe na 3 pracowników,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla terenu **US.02**: nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

§ 13. Teren usług turystyki, o symbolu **UT.01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług turystyki, sportu i rekreacji;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi handlu, gastronomii,

b) tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez,

c) place zabaw,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.3,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków: 15 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni,

g) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi **KDW**: 4 m,

h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- dla usług: 1 miejsce na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej,

- 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych i 1 miejsce postojowe na 3 pracowników w zabudowie usługowo-turystycznej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

§ 14. Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, o symbolach od **PU.01** do **PU.02**:

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi, usługi przemysłowe, zakłady produkcyjne, przetwórcze;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna związana z technologią produkcji,

b) budynki pomocnicze,

c) garaże,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) urządzenia i obiekty infrastruktury techniczno-komunalnej, punkt selektywnej zbiórki odpadów,

f) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,

g) zieleń towarzysząca, urządzona, izolacyjna,

h) nośniki reklamowe;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków: 15 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30 stopni (dopuszcza się świetliki dachowe, a także dachy pilaste),

g) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg **KDGP**: 8 m, **KDD**: 5 m, **KDW**: 4 m,

h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- dla usług: 1 miejsce na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla usług przemysłowych: 1 miejsce na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla zakładów produkcyjnych i przetwórczych: 1 miejsce na 3 pracowników,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

§ 15. Tereny lasów, o symbolach od **ZL.01** do **ZL.10**:

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze,

b) cieki wodne i rowy odwadniające;

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie i ochrona istniejących lasów,

b) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 16. Teren dolesienia, o symbolu **R/ZL.01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: dolesienia;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze,

b) cieki wodne i rowy odwadniające;

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu;

a) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 17. Tereny cmentarzy, o symbolach od **ZC.01** do **ZC.02**:

1) Przeznaczenie podstawowe: miejsca pochówku zmarłych;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze, dojazdy,

b) zieleń wysoka, średnia,

c) kaplica cmentarna,

d) dom przedpogrzebowy,

e) kolumbarium,

f) toalety publiczne,

g) parkingi,

h) place gospodarcze,

i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu,

b) powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni terenu,

c) maksymalna wysokość budynków: 6 m,

d) geometria dachów: spadki nie większe niż 45 stopni,

e) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi **KDD**: 5 m,

f) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni cmentarza;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie i rozbudowa cmentarza,

b) nakaz realizacji co najmniej 1 punktu czerpalnego wody na każde 2500 m^2 cmentarza,

c) dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego wolnostojącego lub zintegrowanego w jednym budynku z kaplicą cmentarną,

d) nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej,

§ 18. Tereny zieleni nieurządzonej, o symbolach od **ZN.01** do **ZN.10**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze, rowerowe,

b) kładki,

c) obiekty małej architektury,

d) cieki, zbiorniki wodne,

e) rowy odwadniające,

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

g) obiekty związane z ochroną przed powodzią,

h) uprawy polowe, sady (za wyjątkiem terenów **ZN.02, ZN.03, ZN.04, ZN.05**),

i) łąki, pastwiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% powierzchni terenu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni terenu,

c) parametry dla budynków obsługi infrastruktury technicznej:

- maksymalna wysokość budynków: 3 m,
- geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o spadku nie większym niż 15 stopni;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie i ochrona terenów zieleni w dolinach cieków,

b) utrzymanie i ochrona istniejących łąk, pastwisk i sadów,

c) nakaz zapewnienia dostępu do koryta cieku,

d) zakaz lokalizacji nowej zabudowy (w szczególności zabudowy mieszkaniowej na terenach **ZN.02, ZN.03, ZN.04, ZN.05**) za wyjątkiem obiektów i funkcji wymienionych w **pkt 2**,

e) dla terenów **ZN.02, ZN.03, ZN.04, ZN.05:**

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez prawa odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy,
- nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej,
- zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

§ 19. Teren zabudowy zagrodowej, o symbolu **RM.01:**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) uprawy polowe, sady,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) farmy solarne, fotowoltaiczne,

d) obiekty małej architektury,

e) drogi transportu rolnego, miejsca postojowe dla samochodów,

f) cieki, zbiorniki wodne,

g) rowy odwadniające,

h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.03,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10 m,

f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,

g) geometria dachów dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,

h) geometria dachów dla budynków gospodarczych i garaży: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,

i) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg: **KDW**: 4 m,

j) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla zabudowy zagrodowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§ 20. Tereny wód powierzchniowych, o symbolach od **WS.01** do **WS.08**:

1) Przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) pomosty,

b) skarpy, groble, przepusty i mury oporowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

d) obiekty związane z ochroną przed powodzią,

e) dla terenu **WS.08**: ciągi piesze, obiekty małej architektury;

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie i ochrona zbiorników wodnych,

b) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników do celów hodowlanych lub rekreacyjnych,

c) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i funkcji wymienionych w **pkt 2**.

§ 21. Teren drogi publicznej – głównej ruchu przyspieszonego, o symbolu **KDGP.01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga główna ruchu przyspieszonego;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze, rowerowe,

b) zatoki i przystanki autobusowe,

c) miejsca postojowe dla samochodów,

d) sieci, urządzenia obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) przekrój drogi: 2x2 (dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 28 m do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Zasady zagospodarowania terenu:

a) modernizacja istniejących dróg,

b) realizacja urządzeń ochrony środowiska służących oczyszczaniu ścieków deszczowych.

§ 22. Tereny dróg publicznych – zbiorczych, o symbolach od **KDZ.01** do **KDZ.03**:

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi zbiorcze;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze, rowerowe,

b) zatoki i przystanki autobusowe,

c) miejsca postojowe dla samochodów,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Zasady zagospodarowania terenów:

a) modernizacja istniejących dróg,

b) realizacja urządzeń ochrony środowiska służących oczyszczaniu ścieków deszczowych.

§ 23. Tereny dróg publicznych – lokalnych, o symbolach od **KDL.01** do **KDL.02**:

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze, rowerowe,

b) miejsca postojowe dla samochodów,

c) place manewrowe,

d) zatoki i przystanki autobusowe,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

f) obiekty małej architektury,

g) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Zasady zagospodarowania terenów:

a) modernizacja istniejących i budowa nowych dróg.

§ 24. Tereny dróg publicznych – dojazdowych, o symbolach od **KDD.01** do **KDD.16**:

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze, rowerowe,

b) miejsca postojowe dla samochodów,

c) place manewrowe,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających - od 7 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Zasady zagospodarowania terenów:

a) modernizacja istniejących i budowa nowych dróg.

§ 25. Tereny dróg wewnętrznych, o symbolach od **KDW.01** do **KDW.27**:

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze, rowerowe,

b) place manewrowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

d) obiekty małej architektury,

e) urządzenia ochrony środowiska,

f) zieleń urządzona;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Zasady zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych dróg,

b) zakaz grodzenia nieruchomości.

§ 26. Tereny ciągów pieszo-jezdnych, o symbolach od **KDPJ.01 do KDPJ.02**:

1) Przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-rowerowe;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

b) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) **KDPJ.01**: szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) **KDPJ.02**: szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Zasady zagospodarowania terenów:

a) realizacja ciągów pieszo – rowerowych.

§ 27. Tereny parkingów, o symbolach od **KS.01 do KS.02**:

1) Przeznaczenie podstawowe: miejsca postojowe dla samochodów;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty do poboru opłat,

b) zieleń urządzona,

c) place manewrowe,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

e) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5% powierzchni terenu;

4) Zasady zagospodarowania terenów:

a) nakaz stosowania utwardzonych nawierzchni, umożliwiających spływ wód opadowych,

b) realizacja urządzeń ochrony środowiska służących oczyszczaniu ścieków deszczowych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 28. 1. W zakresie ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego, ustala się:

1) W zakresie nośników reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m^2, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **Rozdziale 5**,

b) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 50 m od chronionych ustaleniami planu obiektów,

c) zakaz lokalizacji świetlnych nośników reklamowych o zmiennej treści wzdłuż dróg położonych w obrębie terenów **KDGP, KDZ i KDL**,

d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wieszanych na elewacjach budynków, zajmujących więcej niż 20% powierzchni elewacji, na której się znajdują.

2. W przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu dopuszczonym przepisami planu nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu.

§ 29. W zakresie kształtowania i rewaloryzacji elementów zagospodarowania przestrzennego, ustala się:

1) Zakaz realizacji od strony dróg publicznych i wewnętrznych pełnego ogrodzenia, a także ogrodzeń składających się z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych (dla działek budowlanych sąsiadujących z działkami, na których znajdują się budynki chronione ustaleniami planu zakaz obowiązuje także dla ogrodzeń rozdzielających te działki);

2) Dla nowych budynków zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych o spadku połaci większym niż 5 stopni papy bitumicznej oraz płyt betonowych;

3) Dopuszcza się jako pokrycie dachów stosowanie blachy;

4) Dopuszcza się stosowanie zieleni na dachach płaskich;

5) Dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych lub ich części znajdujących się po zewnętrznej stronie nieprzekraczalnych linii zabudowy, bez zmiany ich kubatury;

6) Dopuszcza się przebudowę i remonty dachów o geometrii innej niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zachowaniem istniejących spadków;

7) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz uzupełnienia nowymi obiektami w ramach działki budowlanej, za wyjątkiem terenów o symbolach **od ZN.02 do ZN.05, UKs.01,** dla których dopuszcza się tylko remonty istniejącej zabudowy**;**

8) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji innej niż wyznaczona w planie, dopuszczając jej przebudowę i remont;

9) Maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych w obszarze planu: 45 m, o ile postanowienia **Rozdziału 2** nie stanowią inaczej;

10) Sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 30. 1. Elementy systemu przyrodniczego stanowią zieleń i wody otwarte, położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami **ZL, R/ZL, ZC, ZN, WS** oraz powierzchnia biologicznie czynna, zieleń towarzysząca zabudowie usługowej i mieszkaniowej, a także ciągi zieleni wysokiej wzdłuż dróg.

2. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:

1) Zakaz likwidacji istniejących cieków wodnych;

2) Zakaz likwidacji istniejącej sieci melioracyjnej – dopuszcza się ich przebudowę i remonty, w tym skanalizowanie;

3) Zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od granic terenów **WS**.

3. Ustala się odległość lokalizacji nowej zabudowy od lasów: minimum 12 m.

§ 31. W obrębie obszaru planu występują tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:

1) **MN, MN/U** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **UO** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) **RM** - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 32. 1. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin, w tym realizowanych na obszarze górniczym i terenie górniczym „Suszec IV”.

3. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, wylesień, terenów mieszkaniowych o całkowitej powierzchni powyżej 2 ha, przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin, w tym realizowanych na obszarze górniczym i terenie górniczym „Suszec IV” oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami: od **U.01** do **U.11, US.01, PU.01, PU.02**, **UT.01, KS.02**.

§ 33. Ustala się zakaz prowadzenia działalności prowadzącej do zanieczyszczenia wód podziemnych, w szczególności:

1) Wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;

2) Realizacji nieszczelnych zbiorników na nieczystości;

3) Lokalizacji składowisk odpadów.

§ 34. Ustala się zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach.

§ 35. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) Sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami w Mieście Orzesze;

2) Nakaz stosowania systemu gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujących ochronę środowiska.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 36. W obrębie obszaru planu występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) Zespół zabudowy kościoła parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła (nr rej.: A 219/07);

2) Pałacyk z XIX wieku (nr rej.: A 729/66);

3) Krzyż przydrożny z 1885 roku (nr rej.: B 417/73);

4) Krzyż przydrożny z 1865 roku (nr rej.: B 419/73);

5) Krzyż przydrożny przed wejściem do kościoła parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła (nr rej.: B 421/73).

§ 37. 1. Wyznacza się strefę „A” ochrony zabytkowych założeń urbanistycznych, obejmującą założenie pałacowo-parkowe, teren kościoła parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła z cmentarzem rzymsko-katolickim przy ul. Długosza oraz fragment ul. Żorskiej, gdzie ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny, założenie parkowo-pałacowe z lokalizacją obiektów zabytkowych oraz zachowanym układem wewnętrznych ścieżek oraz kościół.

2. W obrębie strefy „A” zabudowa i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla obszaru objętego strefą „A” ustala się:

1) Dla obiektów zabytkowych:

a) zachowanie istniejących kształtów dachów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów,

b) zachowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych,

c) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej,

d) zachowanie istniejących elementów detalu dekoracyjnego,

e) zakaz nadbudowy budynków,

f) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji,

g) dopuszcza się rozbudowę budynków w przypadku gdy rozbudowa nie spowoduje obniżenia wartości zabytkowej i architektonicznej obiektu;

2) zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych;

3) zakaz likwidacji krzyży, figur, kapliczek przydrożnych i sąsiadującej z nimi zieleni;

4) zakaz lokalizacji reklam na elewacjach budynków za wyjątkiem tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2;

5) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych wolnostojących nośników reklamowych;

6) nakaz zachowania historycznego układu dróg, alei, placów oraz kompozycji zieleni;

7) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych przy użyciu materiałów naturalnych - np. drewno, kamień, żywopłot lub siatki ogrodzeniowej w granicach działek budowlanych, na których znajdują się obiekty zabytkowe.

4. Wyznacza się strefę „B” ochrony historycznej krajobrazu zurbanizowanego, obejmującą teren dawnej wsi Woszczyce, gdzie ochronie podlega historyczny układ drogowy, rozplanowanie zabudowy i układ parcelacyjny, poszczególne obiekty dawnej zabudowy oraz fragment dawnego założenia pałacowo-parkowego ze stawami.

5. Dla obszaru objętego strefą „B” ustala się:

1) Dla obiektów zabytkowych:

a) zachowanie istniejących kształtów dachów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów,

b) zachowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych,

c) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej,

d) zachowanie istniejących elementów detalu dekoracyjnego,

e) zakaz nadbudowy budynków,

f) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji,

g) dopuszcza się rozbudowę budynków w przypadku gdy rozbudowa nie spowoduje obniżenia wartości zabytkowej i architektonicznej obiektu;

2) zakaz lokalizacji reklam na elewacjach budynków o powierzchni zajmującej więcej niż 20% powierzchni elewacji (za wyjątkiem ścian szczytowych oraz reklam związanych z krótkotrwałymi wydarzeniami społecznymi, kulturalnymi, sportowymi);

3) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych wolnostojących nośników reklamowych.

6. Wyznacza się strefę „K” ochrony historycznej krajobrazu, obejmującą układ kompozycyjny cmentarza przy ul. Cmentarnej w Woszczycach, gdzie ochronie podlega układ kompozycyjny założenia, aleje oraz starodrzew.

7. W obrębie strefy „K” ustala się:

1) nakaz zachowania i rewaloryzacji historycznego układu ścieżek i alei;

2) nakaz zachowania i rewaloryzacji historycznej kompozycji zieleni.

§ 38. 1. Obejmuje się ochroną następujące zabytki nieruchome:

1) Jana Długosza 1, Dwór Szczepańskich;

2) Jana Długosza 1, park pałacowy;

3) Jana Długosza 40, budynek mieszkalny;

4) Jana Długosza 49, budynek mieszkalny;

5) Jana Długosza 51, kościół parafialny parafii rzymsko-katolickiej p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła;

6) Jana Długosza 51, probostwo;

7) Jana Długosza 51, cmentarz parafialny rzymsko-katolicki;

8) Jana Długosza 51, cmentarz parafialny rzymsko-katolicki;

9) Jana Długosza 51, park kościelny;

10) Jana Długosza 51, kaplica architektoniczna;

11) Jana Długosza 58, budynek mieszkalny;

12) Cypriana Kamila Norwida 4, budynek mieszkalny;

13) Cypriana Kamila Norwida 2, szkoła podstawowa nr 10 z odziałem przedszkolnym.

2. Ustalenia dla zabytków nieruchomych, wymienionych w **ust. 1:**

1) Dopuszcza się rozbiórkę obiektów nieruchomych grożących zawaleniem;

2) Przy przebudowie, rozbudowie lub remoncie budynków objętych ochroną nakaz zachowania istniejących kształtów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów, stosowania barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów wykończeniowych o kolorystyce oryginalnej (cegła, dachówka ceramiczna);

3) Zakaz nadbudowy budynków;

4) Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń w granicach działek budowlanych, na których znajdują się obiekty wymienione w **ust. 1**;

5) Przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji.

3. Obejmuje się ochroną następujące zabytki ruchome:

1) Jana Długosza 36, 38, krzyż kamienny;

2) Jana Długosza 51, figura;

3) Jana Długosza 51, figura Matki Boskiej Immaculaty;

4) Jana Długosza 51, krzyż kamienny;

5) Jana Długosza 51, krzyż cmentarny;

6) Jana Długosza 51, krzyż cmentarny;

7) Jana Długosza 63, krzyż kamienny;

8) Suszecka 7, krzyż kamienny;

9) Piastowska 2, krzyż kamienny.

4. Ustalenia dla zabytków ruchomych, wymienionych w **ust. 3**:

1) Zakaz likwidacji krzyży przydrożnych;

2) Nakaz zachowania zieleni w otoczeniu figur i krzyży przydrożnych;

3) Nakaz stosowania barw odtwarzających kolorystykę pierwotną oraz materiałów wykończeniowych o kolorystyce pierwotnej;

4) Nakaz stosowania pierwotnej formy obiektów;

5) Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń oraz pełnych ogrodzeń w granicach działek budowlanych, na których znajdują się obiekty wymienione w **ust. 3**.

§ 39. 1. W obrębie obszaru planu występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, w obszarze AZP 102-45:

1) Nr 1 (8 w obrębie miejscowości): ślad osadnictwa, późne średniowiecze (fragmenty ceramiki 2 szt.); ślad osadnictwa, czasy nowożytne (fragmenty ceramiki 2 szt.);

2) Nr 2 (19 w obrębie miejscowości): ślad osadnictwa, późne średniowiecze (fragmenty ceramiki 2 szt.); ślad osadnictwa, czasy nowożytne (fragmenty ceramiki 2 szt.);

3) Nr 3 (10 w obrębie miejscowości): ślad osadnictwa, późne średniowiecze (fragmenty ceramiki 6 szt.); osada, czasy nowożytne (fragmenty ceramiki 13 szt.).

2. Dla ochrony zabytków archeologicznych wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „W” zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony archeologicznej „W” obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 40. W obrębie planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 41. 1. Przestrzenie publiczne w planie znajdują się w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ, US, ZC.**

2. W obrębie terenów wymienionych w **ust. 1** ustala się:

1) Kształtowanie wnętrz ulic przy zastosowaniu zieleni średniej i wysokiej oraz elementów małej architektury;

2) Obiekty małej architektury: ławki, śmietniki i latarnie, należy lokalizować:

a) w terenach **ZC**: co najmniej 1 ławka na 5 latarni,

b) w terenach **US**: w grupach zawierających ławkę, śmietnik i latarnię,

c) w terenach **KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW**: w rejonie przystanków autobusowych i skrzyżowań;

3) W rejonie przejść dla pieszych ustala się nakaz zróżnicowania nawierzchni chodnika poprzez zmianę jego szorstkości lub faktury, a także stosowania obniżeń krawężników do poziomu jezdni;

4) Rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z **§28 ust. 1**.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 42. 1. Część obszaru planu znajduje się w granicach terenu górniczego „Suszec IV".

2. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Suszec IV" (nr koncesji: 3/2013).

3. Dla fragmentów terenów leżących w granicach określonych w **ust. 1** realizacja zabudowy jest dozwolona przy spełnieniu poniższych wymagań:

1) Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;

2) Nakaz realizacji w posadowieniu budynków zabezpieczeń przed szkodliwym wpływem eksploatacji górniczej.

4. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Żory-Suszec".

5. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz metanu pokładów węgli (MPW) „Żory-Suszec 1".

6. W granicach obszaru planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

7. W granicach obszaru planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

8. Obszar planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" (Rozporządzenie nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r., zmienione Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego Nr 37/2000 z dnia 28 września 2000 r.).

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 43. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 44. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:

a) jednorodzinnej, wolnostojącej: 700 m^2,

b) jednorodzinnej, bliźniaczej: 450 m^2,

c) usługowej: 1000 m^2,

d) produkcyjnej: 2000 m^2,

e) obiektów sportowych: 2000 m^2,

f) pozostałej: 1 m^2;

2) Minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy:

a) jednorodzinnej, wolnostojącej: 18 m,

b) jednorodzinnej, bliźniaczej: 14 m,

c) obiektów sportowych: 25 m,

d) pozostałej: 1 m;

3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 10 stopni.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 45. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie dróg publicznych obejmują tereny o symbolach **KDGP, KDZ, KDL, KDD**.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 46. 1. Podstawowy system komunikacyjny obszaru planu będzie tworzyć układ dróg położonych w granicach terenów o symbolach **KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW,** w obrębie których znajdują się:

1) Istniejące drogi publiczne:

a) ul. Centralna do skrzyżowania z ul. Jana Długosza (**KDGP.01**),

b) ul. Jana Długosza (**KDZ.01**),

c) ul. Żorska (**KDZ.02),**

d) ul. Przyjaźni (**KDL.01**),

e) ul. Palowicka (**KDL.02**),

f) ul. Piastowska do skrzyżowania z ul. Kazimierza Wielkiego (**KDZ.03, KDD.08**),

g) ul. Stefana Batorego (**KDZ.03**),

h) ul. Cypriana Kamila Norwida (**KDD.09**),

i) ul. Długa (**KDD.01, KDD.02**),

j) ul. Klonowa (**KDD.05, KDD.06**),

k) ul. Jesionki (**KDD.07**),

l) ul . Adama Asnyka (**KDD.03, KDD.04**),

m) ul. Piaskowa (**KDD.10, KDD.11**),

n) ul. Suszecka (**KDD.14, KDD.15**),

o) ul. Cmentarna (**KDD.12**),

p) ul. Bł. Księdza Jerzego Popiełuszki (**KDD.13**),

q) ul. Urocza (**KDD.16**);

2) Drogi wewnętrzne (**KDW**).

2. Uzupełnieniem podstawowego systemu komunikacyjnego są ciągi pieszo – jezdne (położone w obrębie terenów o symbolu **KDPJ**), a także niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i szlaki rowerowe.

3. Modernizacja istniejącego podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg.

4. Rozbudowa istniejącego podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na realizacji wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi projektowanych dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych oraz realizacji niewyznaczonych w planie dojazdów.

5. Minimalna szerokość dojazdów niewyznaczonych w planie: 5 m.

§ 47. System komunikacyjny obszaru planu łączyć będzie się z zewnętrznym systemem komunikacyjnym:

1) Miasta Orzesze, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **KDGP.01, KDZ.02, KDZ.03, KDL.01, KDD.08, KDD.09**;

2) Miasta Żory, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenu o symbolu **KDGP.01**;

3) Gminy Suszec, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **KDD.11, KDW.27**.

§ 48. 1. Miejsca parkingowe mogą być realizowane w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, a także w obrębie znajdującej się w granicach obszaru planu sąsiedniej nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

2. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w formie wolnostojących, wielostanowiskowych garaży, a także:

1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie niezadaszonej, a także w garażach indywidualnych wolnostojących lub wbudowanych oraz w wiatach garażowych;

2) Dla zabudowy usługowej w formie otwartych parkingów oraz jako zespoły garaży oraz garaże wbudowane w budynki usługowe.

3. Ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 49. 1. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) Zaopatrzenie z powierzchniowych ujęć wody „Goczałkowice”, „Dziećkowice”, „Czaniec”, poprzez komorę redukcyjną „Zawada”;

2) Zasilanie z sieci wodociągowej;

3) Modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

4) Rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

5) Do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie terenów w wodę z ujęć indywidualnych, w tym studni, za wyjątkiem terenów o symbolach **od MN.28 do MN.30, od MN.37 do MN.43, od MN/U.05 do MN/U.07, U.11, UI.01, US.02, UKs.01, od ZN.02 do ZN.05, ZC.01, ZC.02,** dla których ustala się nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej;

6) Ustala się zakaz realizacji ujęć indywidualnych, w tym studni, na terenach o symbolach **KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ** oraz terenu o symbolu **KS.02**.

2. Ustala się, że obszar planu nie będzie obsługiwany systemową infrastrukturą techniczną w zakresie **odprowadzania wód opadowych**. Odprowadzenie wód deszczowych za pomocą indywidualnych rozwiązań.

3. **Odprowadzanie ścieków sanitarnych** do sieci kanalizacji sanitarnej, do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników wybieralnych.

4. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) Obszar planu zasilany będzie za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego napięcia „Wyry Północ” i „Zwycięstwa”, od strony Głównego Punktu Zasilania „Łaziska”;

2) Modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;

3) Rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych, podziemnych, niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;

4) Lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;

5) Zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie poprzez modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń;

6) Dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną rozwiązania indywidualne, w tym z wykorzystaniem systemów solarnych.

5. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w gaz**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) Zasilanie sieci gazowej w nawiązaniu do istniejących układów miasta Orzesze;

2) Realizacja sieci poprzez budowę nowych gazociągów średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

3) Dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w gaz rozwiązania indywidualne, w tym z wykorzystaniem zbiorników nadziemnych i podziemnych.

6. Ustala się, że obszar planu nie będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** – zaopatrzenie za pomocą rozwiązań indywidualnych przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) Zasilanie ze źródeł lokalnych dla zespołu budynków lub indywidualnych dla poszczególnych budynków;

2) Dopuszcza się stosowanie rozwiązań centralnych i indywidualnych, w tym z wykorzystaniem pompy ciepła i urządzeń solarnych.

7. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **telekomunikacji**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) Modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;

2) Rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

3) Realizacja nowych i przebudowa istniejących sieci wyłącznie jako skablowanych, doziemnych;

4) Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;

5) Realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

8. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 50. W obszarze planu nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.
Stawki procentowe

§ 51. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

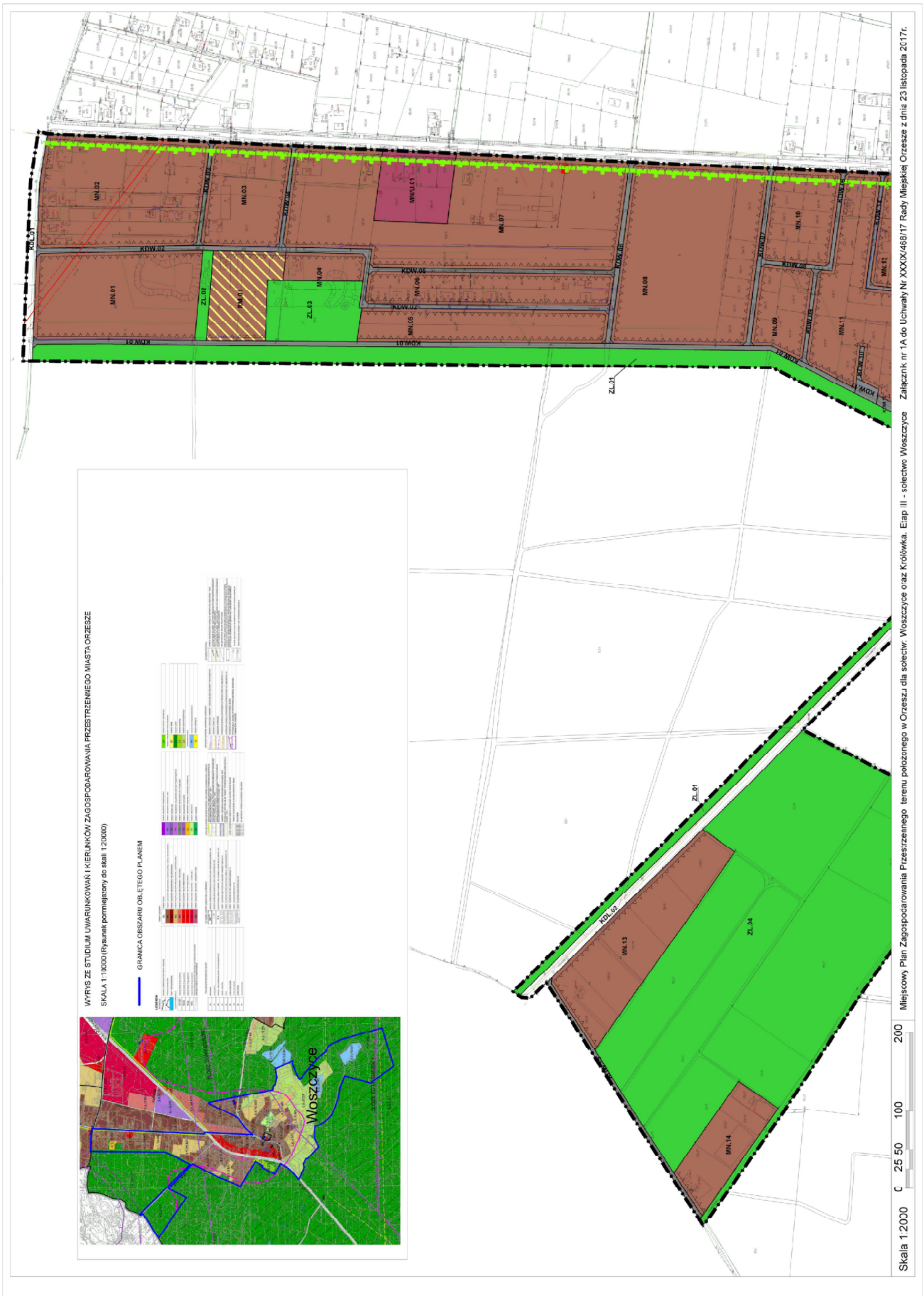
§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

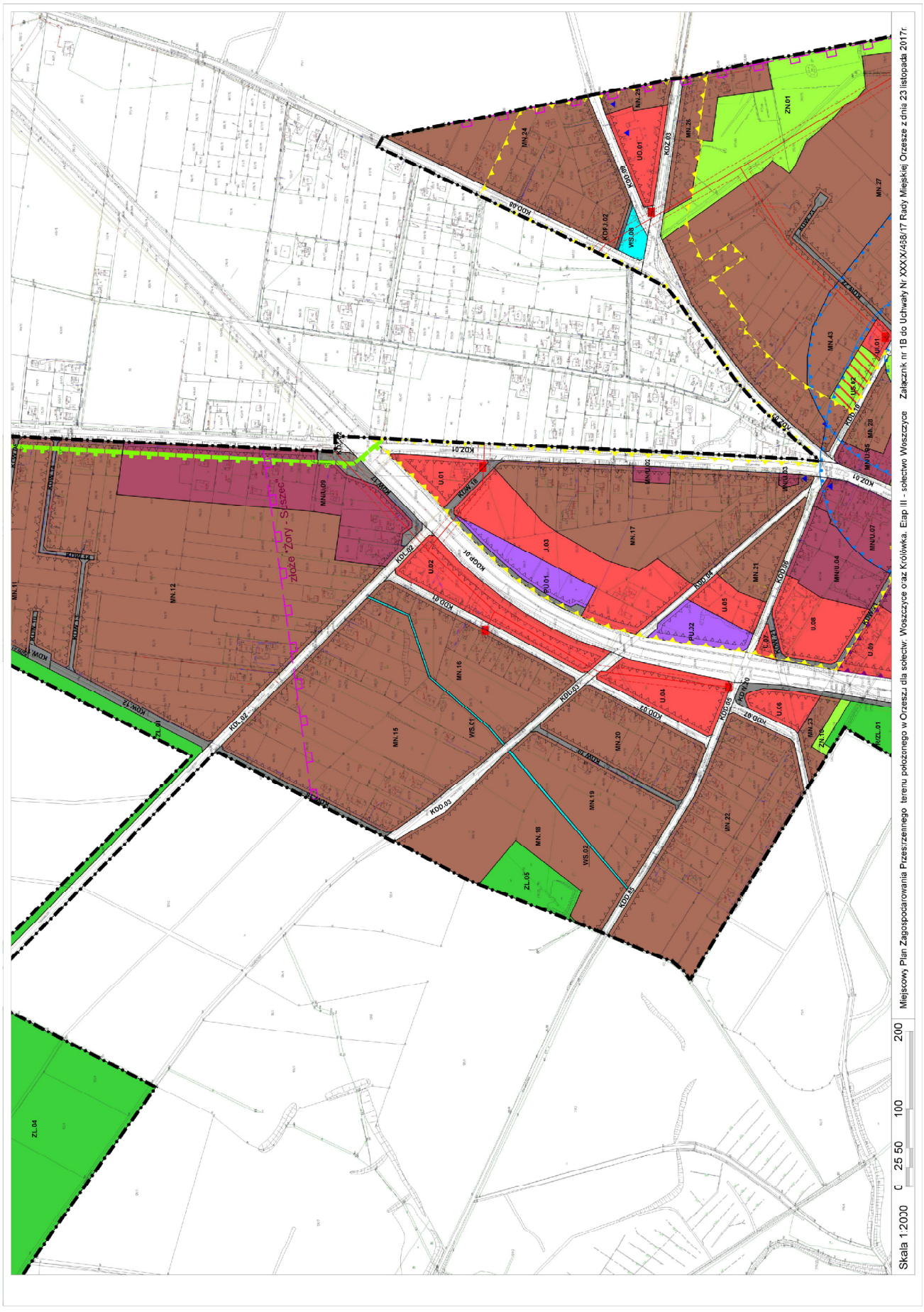
§ 53. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Orzesze.

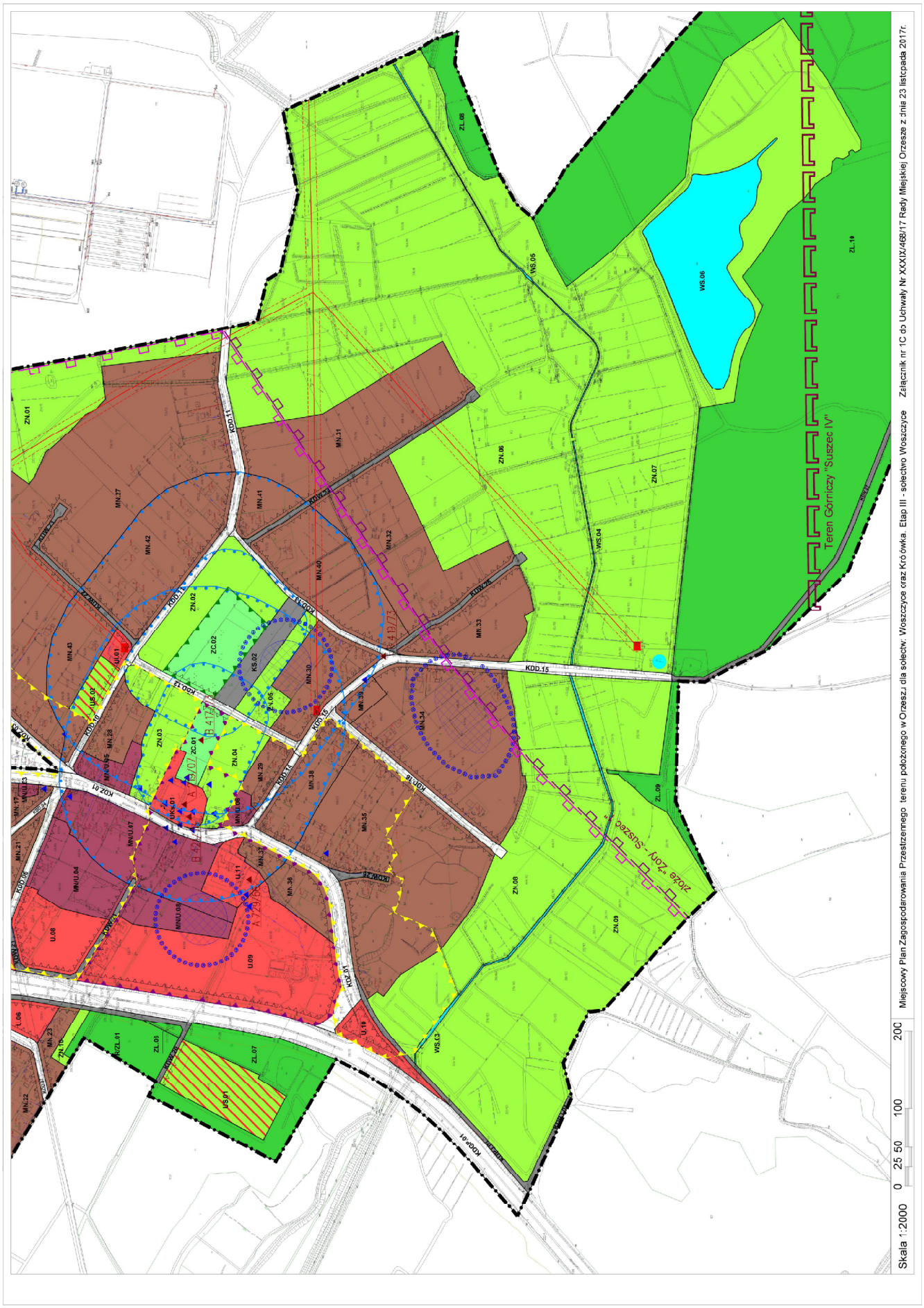
§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

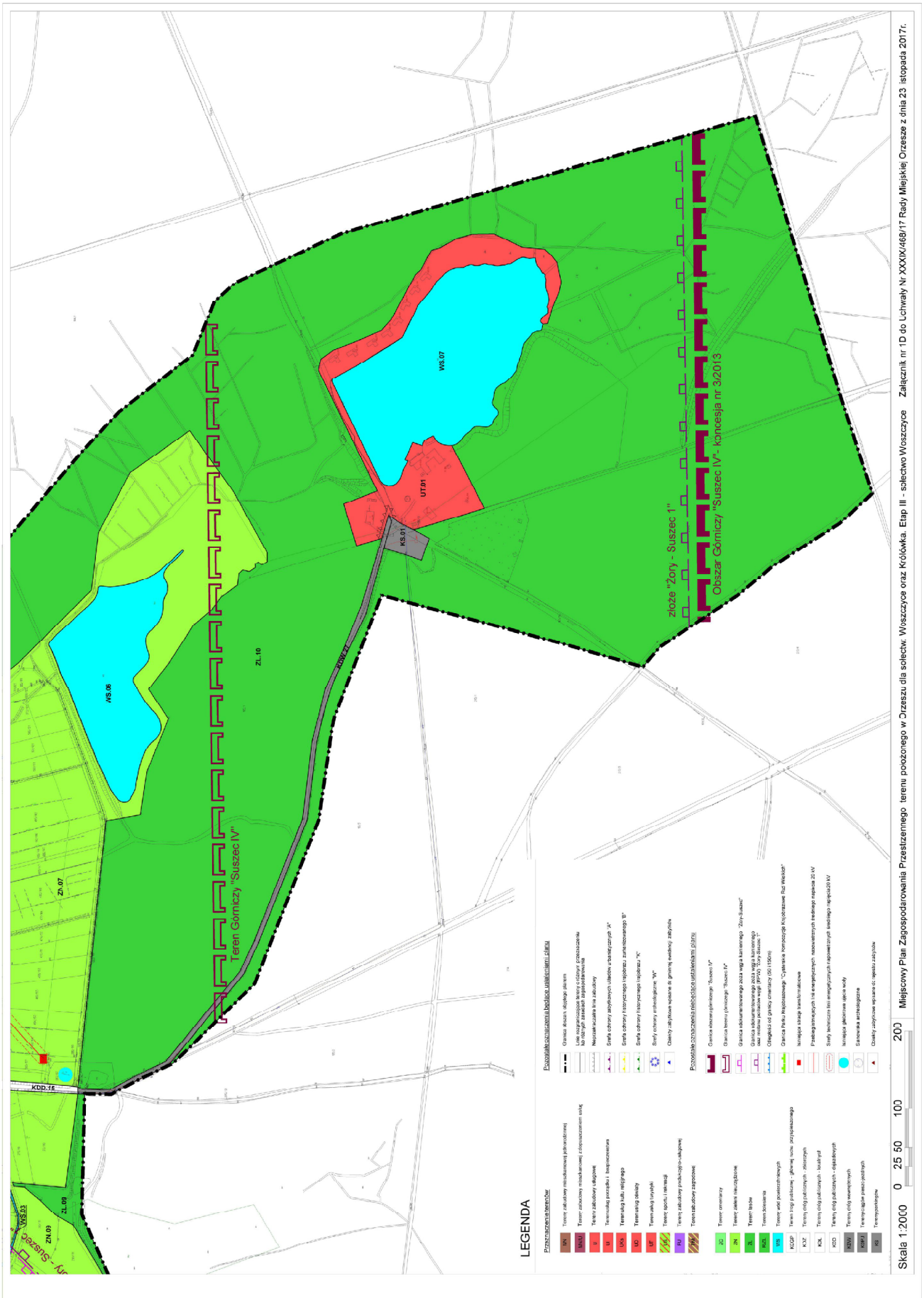
Przewodniczący Rady Miejskiej

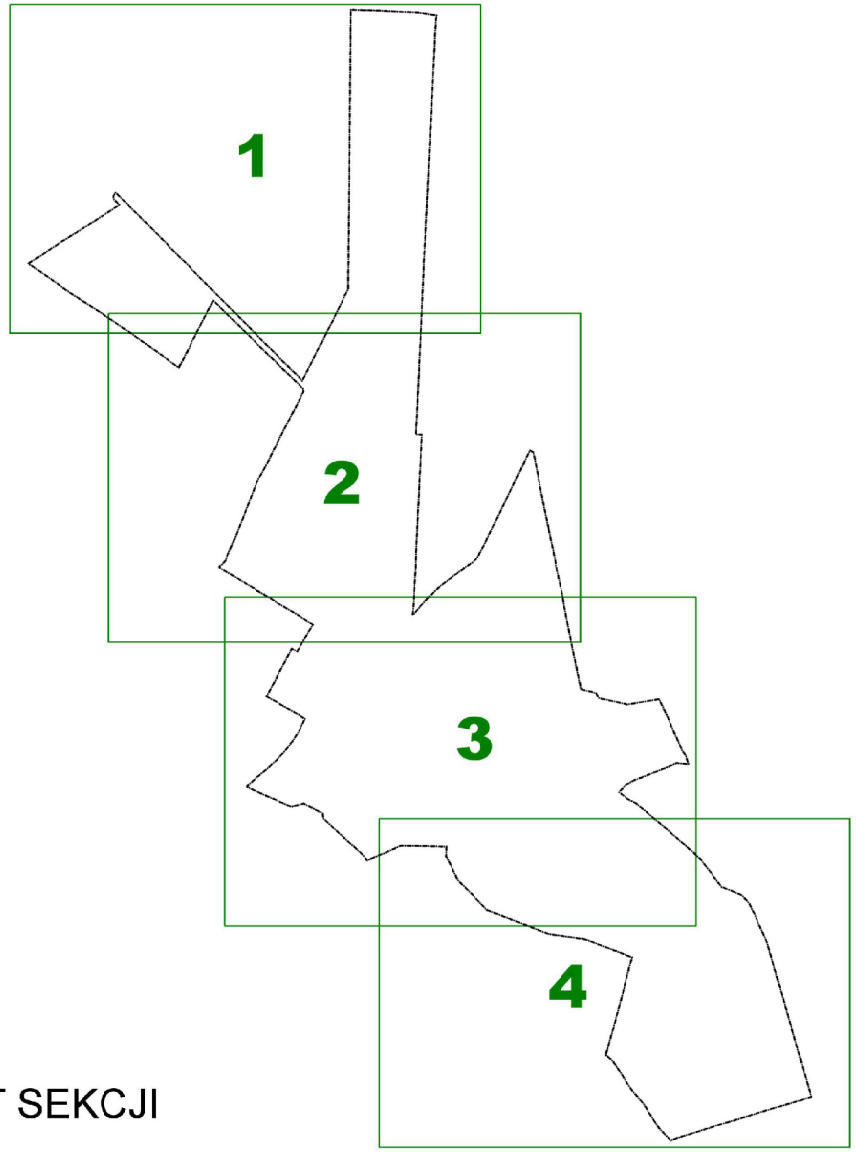
mgr inż. Jan Mach


Załącznik nr 1A do Uchwały Nr XXXIX/468/17 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 23 listopada 2017r.
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka. Etap III - sołectwo Woszczyce
Skala 1:2000
0 25 50 100 200
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORZESZE
SKALA 1:10000 (Rysunek pomniejszony do skali 1:20000)
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
Woszczyce
KDL.01
KDL.02
KDL.03
KDW.01
KDW.02
KDW.03
KDW.04
KDW.05
KDW.06
KDW.07
KDW.08
KDW.09
KDW.10
KDW.11
KDW.12
MN.01
MN.02
MN.03
MN.04
MN.05
MN.06
MN.07
MN.08
MN.09
MN.10
MN.11
MN.12
MN.13
MN.14
MN.U.C1
ZL.01
ZL.02
ZL.03
ZL.21
ZL.34
RM.01


Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka. Etap III - sołectwo Woszczyce Załącznik nr 1B do Uchwały Nr XXX/X/458/17 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 23 listopada 2017r.
Skala 1:2000
0 25 50 100 200
złoże "Żory - Szczerbice"


Teren Górniczy "Suszec IV"
Załącznik nr 1C do Uchwały Nr XXXIX/468/17 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 23 listopada 2017r.
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Krówka. Etap III - sołectwo Woszczyce
Skala 1:2000
0 25 50 100 200


Teren Górniczy "Suszec IV"
złoże "Żory - Suszec 1"
Obszar Górniczy "Suszec IV"- koncesja nr 32/13
WS.07
WS.06
UT.01
KS.01
ZL.10
ZN.07
ZL.09
ZN.03
WS.03
KDD.15
KDW.21
LEGENDA
Przeznaczenie terenów
Pozostałe oznaczenia będące ustaleniami planu
Granice obszaru, obszaru planu
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Strefa ochrony zabytkowych układów urbanistycznych „A"
Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego „B"
Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego „K"
Strefy ochrony archeologiczne „W"
Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
Pozostałe oznaczenia nieobjęte ustaleniami planu
Granica obszaru górniczego "Suszec IV"
Granica terenu górniczego "Suszec IV"
Granica eksploatacyjnego pola wg koncesji "Żory-Suszec"
Granica eksploatacyjnego pola wg koncesji oraz zmiana pochyłów wgd. (PPW) "Żory-Suszec 1"
Odległość od granicy cmentarzy (50/150m)
Granica Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"
Lokalizacja stacji transformatorowej
Przebiegi istniejących linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia 20 kV
Strefy technicznej linii energetycznych napowietrznych średniego i najwyższego 110 kV
Lokalizacja głębinowej ujęcia wody
Strefa ochrony konserwatorskiej
Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
Tereny zabudowy usługowej
Tereny usług kultu religijnego
Tereny usług oświaty
Tereny usług turystyki
Tereny sportu i rekreacji
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
Tereny zabudowy zagrodowej
Tereny cmentarzy
Tereny zieleni nieurządzonej
Tereny lasów
Tereny biologiczne
Tereny wód powierzchniowych
Tereny ciągu pieszo - jezdnego
Tereny dróg publicznych - zbiorczych
Tereny dróg publicznych - lokalnych
Tereny dróg publicznych - dojazdowych
Tereny dróg wewnętrznych
Tereny rolnicze
Tereny leśne
Skala 1:2000 0 25 50 100 200
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka. Etap III - sołectwo Woszczyce Załącznik nr 1D do Uchwały Nr XXXIX/468/17 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 23 listopada 2017r.



Załącznik nr 1E - SCHEMAT SEKCJI

Załącznik nr 1E do Uchwały Nr XXXIX/468/17 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 23 listopada 2017r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/468/17
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 23 listopada 2017r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka.
Etap III - sołectwo Woszczyce

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka. Etap III - sołectwo Woszczyce

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) Rada Miejska Orzesze postanawia – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9	10	11
1	01.02. 2017r	Pan Ł.H. Orzesze	Niniejszym wobec obwieszenia Burmistrza Miasta Orzesze o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Woszczyce, na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o wycofanie kwalifikacji działki nr 714/70 jako terenu drogi wewnętrznej i zakwalifikowanie jej jako teren budowlany zgodnie z obecnym przeznaczeniem. Działka ta jest moją własnością i częściowo służy jako dojazd do mojej posesji na działce nr 713/70. Pozostała część działki jest wykorzystywana do celów gospodarczych i nie przewiduje się jej udostępnienia jako dojazdu do działek sąsiednich. Działki, które mogłyby potencjalnie skorzystać z tej działki do komunikacji z drogą publiczną posiadają co najmniej kilka alternatywnych	42.5-714/70		X		X	X	Niewykreślony odcinek drogi wewnętrznej jest potrzebny do obsługi projektowanych terenów budowlanych.

			sposobów wyznaczenia dojazdu o krótszej odległości i mniejszych kosztach realizacji.							
2	21.01. 2017r	Pan J.Z Orzesze	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w art. 6 pkt.4 mówi: budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę regulacji przepływów i ochronie przez powodzią, a także regulacji i utrzymaniu wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością prywatną – jeżeli jest to ujęcie wody pitnej dla Orzesza może było by celowe wykupić taką działkę jako inwestycja celu publicznego. Zgodnie zaś z: PRAWO WODNE – ustawa z dnia 18 lipca 2001 /Dz.U. nr 115 z 11 października 2001 r. Dział III. Ochrona wód. Rozdział 1. Zasady ochrony wód. Art. 38.1. Wody podlegają ochronie, niezależnie od tego, czyją stanowią własność. 2. Celem ochrony wód jest utrzymywanie lub poprawa jakości wód, biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na obszarach zalewowych, tak aby wody osiągnęły co najmniej dobry stan ekologiczny i w zależności od potrzeb nadawały się do: 1) zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, 2) bytowania ryb w warunkach naturalnych oraz umożliwiały ich migrację, 3) rekreacji oraz uprawiania sportów wodnych. 3. Ochrona wód polega w szczególności na: 1) unikaniu, eliminacji i ograniczaniu zanieczyszczeń wód, w szczególności zanieczyszczenia substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, 2) zapobieganiu niekorzystnym zmianom naturalnych przepływów wód albo naturalnych poziomów zwierciadła wody. Wnioskuję o dokonanie inwentaryzacji rowów ujęć pitnych potoków itd. i wprowadzić do miejscowego planu jako istniejące zagospodarowanie terenów. Nadmieniam, że możliwe jest skorzystanie z inwentaryzacji zleconej z inicjatywy społecznej kompetentnej firmie – na koszt mieszkańców /sołectwo Woszczyce, królówka, Zgoń – kopia umowy w załączeniu.	Cały obszar opracowania			X		X	Załącznik: umowa o wykonanie opracowania/ekspertyzy „Ocena wpływu planowanej eksploatacji złoża węgla kamiennego „Żory – Suszec 1” na cele środowiskowe wód powierzchniowych”, zwarta w dniu 14.03.2017 r. pomiędzy firmą GEOEKOMA z sołectwami Królówka, Zgoń, Woszczyce (gmina Orzesze) Uwaga nieuwzględniona. Ochrona wód jest zabezpieczona przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy Prawo Wodne. W planie ujęto istniejące ujęcie wody.
3	21.02. 2017r	Pan J.Z Orzesze	W ust. 21 jest przytoczona definicja usług przemysłowych – zgodnie z tą definicją usługi mogą powodować przekroczenie zanieczyszczeń na tereny sąsiadujące w tym przypadku (zgodnie z rysunkiem) na tereny usługowe U. Uważam, że taki zapis wykracza poza władztwo planistyczne. Kodeks cywilny mówi w art. 144, iż właściciel				X		X	Uwaga do tekstu uchwały. Dopuszczenia planu nie stoją w kolizji z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska życia ludzi i

			nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Reasumując, plan na tym terenie zakazuje przedsięwzięć z §33, ale dopuszcza te potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko i dopuszcza oddziaływanie na tereny sąsiednie. Dopuszczenie oddziaływania na tereny sąsiednie nie powinno mieć miejsca.							nie wykluczają zasad ich stosowania.
4	21.02. 2017r	Pan D.S. Orzesze	Wnioskuję o usunięcie §33 pkt. 3 w całości (…), a w szczególności zapisu: „przedsięwzięć realizowanych na obszarze górniczym i terenie górniczym Suszec IV” oraz obszaru UT1. Uzasadnienie: zabezpieczenie terenów Woszczyc i Parku Krajobrazowego przed inwestycjami przemysłowymi. Dotyczy §31. Wnioskujemy o ochronę cieków wodnych oraz źródeł wodnych wraz z ujęciem wodnym i strefą ochronną dla tego/tych ujęć na terenie objętym planem. Uzasadnienie: strategiczne rezerwowe zaopatrzenie w wodę terenów Orzesza. Dotyczy §30 pkt.5 Usunięcie zakazu stosowania okładzin z blachy i tworzyw sztucznych na elewacjach. Uzasadnienie: Obecnie w architekturze nowoczesnej popularne są okładziny z blachy tytan-cynk oraz tworzyw sztucznych (emitujących drewno) więc zapis ten powoduje zbędne obostrzenie.			X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie §33 pkt.3. Zapis dotyczy istniejącego obszaru górniczego i terenu górniczego, które posiadają stosowne pozwolenia na realizację zadań należących do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacja usług turystyki o powierzchni większej niż 0,5 ha na obszarze objętym parkiem krajobrazowym także zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg ww. Rozporządzenia Uwaga nieuwzględniona w zakresie §31. Ochrona zasobów wód według ustawy Prawo Wodne nie należy do kompetencji organów samorządowych administracji publicznej

										szczebla gminnego. Uwaga uwzględniona w zakresie §30 pkt. 5.
5	21.02. 2017r	Silesian Coal S.A. z siedzibą w Katowicach. ul. E. Imieli 14, 41-605 Świętochłowice	Zwracamy się z uprzejmą prośbą o wprowadzenie do treści projektu uchwały Rady Miejskiej Orzesze w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka. Etap III – sołectwo Woszczyce, informacji dotyczącej zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją nr DGK-VIII-4741.1.2015AJ z 1 października 2015 r. dokumentacji geologicznej złoża węgla kamiennego „Żory-Suszec 1” oraz zatwierdzonego przez Ministra Środowiska decyzją nr DGK-VIII-4741.2.2015.AJ z dnia 1 października 2015 r. dodatku nr 4 do dokumentacji geologicznej złoża węgla kamiennego „Żory-Suszec”: 1. w Rozdziale 1 „Przepisy ogólne” w §4 ust. 2 wnosimy o uzupełnienie istniejącego zapisu o zatwierdzone przez Ministra Środowiska granice złoża „Żory-Suszec 1”. 2. w Rozdziale 4 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego” w §33 ust. 2 po słowach „Suszec IV” wnosimy o uzupełnienie zapisu o – „oraz planowanym obszarze górniczym i terenie górniczym „Orzesze”. 3. w Rozdziale 4 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego” w §33 ust. 3 po słowach „Suszec IV” wnosimy o uzupełnienie zapisu o – „oraz planowanym obszarze górniczym i terenie górniczym „Orzesze”. 4. w Rozdziale 7 „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych” w treści §43 wnosimy o uzupełnienie zapisu o informację o udokumentowanym i zatwierdzonym przez Ministra Środowiska złożu węgla kamiennego „Żory-Suszec 1”. 5. Ponadto na rysunkach planu, o którym mowa w §3 ust. 1 wnosimy o umieszczenie granic złoża „Żory-Suszec 1”. Powyższy wniosek o wprowadzenie uzupełnienie do projektu uchwały, podyktowany został potrzebą wypełnienia z naszej strony obowiązku poinformowania o udokumentowanym złożu			X	X	X	X	Załączniki: Pismo do Burmistrza Miasta Orzesze, Pismo do Wojewody Śląskiego, Porozumienie. W obszarze górniczym oraz terenie górniczym „Orzesze” nie została jeszcze wydana koncesja na wydobywanie węgla kamiennego, w związku z czym nie ma podstaw do umieszczania zapisów dotyczących ww. terenu górniczego i obszaru górniczego w uchwale.

			węgla kamiennego „Żory-Suszec 1” i uwzględnienia informacji o tym złożu we wszystkich obowiązujących dokumentach planistycznych Gminy Orzesze. Podkreślamy, że Spółka Silesian Coal zrealizowała już powyższy obowiązek, informując o tym Burmistrza Miasta Orzesze – pismo SC/AP/149/2016 z dnia 9 maja 2016 r. oraz Wojewodę Śląskiego – pismo SC/ML/165/2016 z dnia 13 maja 2016 r. Ponadto informujemy, że prace nad uzyskaniem koncesji na wydobywanie węgla kamiennego z tego złoża są na bardzo zaawansowanym etapie i naszym zdaniem wprowadzenie informacji o tym złożu i planowanym obszarze górniczym jest konieczne i oprócz tego, że stanowi istotną wiedzę dla Mieszkańców Orzesza i wszystkich potencjalnych inwestorów planujących swoją aktywność na terenie objętym planem, jest spełnieniem wzajemnych obowiązków stron porozumienia zawartego pomiędzy Gminą Miejską Orzesze a Silesian Coal w dniu 10 marca 2014 r. w sprawie współdziałania w trakcie przygotowania do eksploatacji zasobów węgla kamiennego w obszarze „Orzesze”							

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/468/17
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 23 listopada 2017r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka.
Etap III - sołectwo Woszczyce

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) Rada Miejska Orzesze, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka. Etap III - sołectwo Woszczyce, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miejska Orzesze wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2016r. poz. 1870 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu Miasta Orzesze.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust.1 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2016r. poz. 1870 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2017r. poz. 1453).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2016r. poz. 1870 z późniejszymi zmianami).