

Sprawa: ZWWSPiGG.6727.00125.2014.KE19

Pismo: ZWWSPiGG.KW.01193.2014

Odbiór osobisty
Wydział Rozwoju i Inwestycji
(w miejscu)

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

W odpowiedzi na wniosek z dnia 20 listopada 2014 roku, w sprawie wydania wypisu i wyrysu w celu wykonania PBW sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej przy ul. Kolejowej w rejonie komory wodociągowej, informuję iż zgodnie z Uchwałą Nr XXI/196/12 Rady Gminy Ornontowice w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 29 sierpnia 2012 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego w dniu 10 października 2012 roku; pozycja 3934; działki numer: 2496/259, 2206/22, 2497/259, 2487/258, 2489/258 usytuowane w Ornontowicach przy ul. Kolejowej, znajdują się:

działka nr 2496/259:

- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na rysunku planu symbol 25 MN), oznaczonych na załączniku graficznym kolorem brązowym, których szczegółowe przeznaczenie opisano poniżej w punkcie 1.
- w terenach komunikacji – drogi lokalne (na rysunku planu symbol 3 KDL), oznaczonych na załączniku graficznym kolorem białym, których szczegółowe przeznaczenie opisano poniżej w punkcie 2.

działka nr 2206/22:

- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na rysunku planu symbol 37 MN), oznaczonych na załączniku graficznym kolorem brązowym, których szczegółowe przeznaczenie opisano poniżej w punkcie 1.
- w terenach komunikacji – drogi dojazdowe (na rysunku planu symbol 11 KDD), oznaczonych na załączniku graficznym kolorem białym, których szczegółowe przeznaczenie opisano poniżej w punkcie 2.
- w terenach komunikacji – drogi lokalne (na rysunku planu symbol 3 KDL oraz 5 KDL), oznaczonych na załączniku graficznym kolorem białym, których szczegółowe przeznaczenie opisano poniżej w punkcie 2.

działka nr 2497/259:

- w terenach komunikacji – drogi lokalne (na rysunku planu symbol 3 KDL), oznaczonych na załączniku graficznym kolorem białym, których szczegółowe przeznaczenie opisano poniżej w punkcie 2.

działka nr 2487/258:

- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na rysunku planu symbol 25 MN), oznaczonych na załączniku graficznym kolorem brązowym, których szczegółowe przeznaczenie opisano poniżej w punkcie 1.

działka nr 2489/258:

- w terenach komunikacji – drogi dojazdowe (na rysunku planu symbol 8 KDD), oznaczonych na załączniku graficznym kolorem białym, których szczegółowe przeznaczenie opisano poniżej w punkcie 2.

Dla wyżej opisanych przeznaczeń obowiązują zapisy planu przedstawione w punkcie 3.

Punkt 1. Zapisy MPZP dla terenu oznaczonego symbolem MN.

TEREN: MN – Rozdział 7. § 12 Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

symbol terenu	przeznaczenie podstawowe	indywidualne dodatkowe przeznaczenie dopuszczone	minimalna wysokość zabudowy w granicach terenu	nieprzekraczalna		minimalny procent terenów zabudowanych	maksymalny procent terenów zabudowanych	minimalny procent terenów biologicznie czynnych	minimalny wskaźnik intensywności zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
				liczba kondygnacji	wysokość zabudowy					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
25MN	MN	---	---	2	11m	0,001	40	40	0,20	0,60
37MN	MN	---	---	2	11m	0,001	10	60	0,10	0,60

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

a) nowe działki budowlane powinny spełniać wymogi minimalnych szerokości oraz powierzchni:

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

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

c) dachy głównych połaci w budynkach nowych i przebudowywanych:

- mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 0° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- pomocniczych lub gospodarczych, w tym w garażach – indywidualne o nachyleniu do 30°,

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

e) wysokość zabudowy dla budynków pomocniczych lub gospodarczych, w tym garaży - do 6,0 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 8,0 m ze względów technologicznych,

f) lokalizacji w granicach działki budowlanej dla 1 mieszkania co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu i co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej nowego, dopuszczonego planem lokalu użytkowego.

3) Zakazy:

1) a) realizacji obiektów i lokali gastronomicznych, rozrywkowych, ogródków piwnych, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz pozostałych usług produkcyjnych i usług przemysłowych,

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

4) Dopuszczenia:

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

b) lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego MN pod warunkiem, iż powierzchnia działki budowlanej będzie co najmniej dwukrotnie większa od odpowiednich podanych powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące dla przeznaczeń MN,

c) utrzymania istniejących wolnostojących obiektów usługowych,

d) gospodarstw rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ustroju rolnego,

e) upraw ogrodniczych i upraw sadowniczych.

Punkt 2. Zapisy MPZP dla terenu oznaczonego symbolem KDL oraz KDD.

TEREN: **KDL, KDD** – Rozdział 7. § 12 Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

symbol terenu	przeznaczenie podstawowe	indywidualne dodatkowe przeznaczenie dopuszczone	minimalna wysokość zabudowy w granicach terenu	nieprzekraczalna		minimalny procent terenów zabudowanych	maksymalny procent terenów zabudowanych	minimalny procent terenów biologicznie czynnych	minimalny wskaźnik intensywności zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
				liczba kondygnacji	wysokość zabudowy					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3KDL	KDL	---	---	---	---	---	---	---	---	---
5KDL	KDL	---	---	---	---	---	---	---	---	---
8KDD	KDD	---	---	---	---	---	---	---	---	---
11KDD	KDD	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

2) Nakazy:

a) dla poszczególnych klas dróg obowiązują ustalone na rysunku planu szerokości w liniach rozgraniczających, nie mniejsze niż:

- dla dróg głównych KDG 30,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w szczególności w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla dróg zbiorczych KDZ 20,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w szczególności w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla dróg lokalnych KDL 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w szczególności w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla dróg dojazdowych KDD 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w szczególności w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami o drogach,

b) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w obowiązujących lub nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z zachowaniem przepisów o drogach.

3) Zakazy: nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi - nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach, w tym m.in.: wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej.

4) Dopuszczenia:

- a) uzupełniających przeznaczeń lub sposobów zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów o drogach, zieleni towarzysząca budowlom, w tym zieleni izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- b) realizacja infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu wraz z zagwarantowaniem dojazdu,
- c) miejsca parkingowe wzdłuż dróg kategorii KDL, KDD, KDZ.

Punkt 3. Ogólne zapisy planu.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

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

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

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

3. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:

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

§ 3. 1. Ustaleniami rysunku planu są:

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

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref;
- 5) oznaczenia i granice stref ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0° do 15°;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) działce lub zabudowie, budynku, budowli istniejącej – należy przez to rozumieć działki lub budynki, budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę;
- 5) działce lub zabudowie, budynku, budowli nowej, nowej inwestycji – należy przez to rozumieć działki wydzielane, a także budynki i budowle, inwestycje dla których decyzje podziałowe i o pozwoleniu na budowę będą wydawane w trybie niniejszego planu;
- 6) elementach systemu identyfikacji gminnej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminy takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;
- 7) gospodarstwie rolnym – należy rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 110 poz. 775 z dnia 15 kwietnia 2003 r.) jako gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego to jest jako grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych;
- 8) krótkoterminowym wydarzeniu - wydarzenie mające charakter publiczny związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenia sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze nie trwające dłużej niż 14 dni;
- 9) mapie – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000, w standardzie cyfrowym, gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjno- kartograficznym;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, w obszarze których są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy;
- 11) obowiązujących przepisach związanych z cmentarzami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 18 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2009 r. Nr 98 poz. 817 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa, aktami wykonawczymi;
- 12) obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody – należy przez to rozumieć:
 - a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
 - b) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. nr 151 poz. 1220 z 2009 z późniejszymi zmianami),
 - c) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 199 poz. 1227 z dnia 7 listopada 2008 r. z późniejszymi zmianami), wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 13) obowiązujących przepisach związanych z ochroną zabytków – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 lipca 2003

- r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 14) obowiązujących przepisach związanych z odpadami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 15) obowiązujących przepisach związanych z prawem budowlanym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity ustawy Dz. U. z 2010 Nr 243, poz. 1623 z 23 grudnia 2010 r. z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 16) obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. Nr 145 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 17) obowiązujących przepisach związanych z gospodarką nieruchomościami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 18) otaczającym krajobrazie – należy przez to rozumieć ogół cech przyrodniczych i antropogenicznych wyróżniających określony teren, zespół typowych cech danego terenu, przy czym teren w tym przypadku rozumiany jest jako obszar o promieniu trzykrotnej szerokości działki poddawanej analizie krajobrazowej,
- 19) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 20) procencie terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu, parametru nie stosuje się dla istniejących zabudowanych działek budowlanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniach MN, MNU, MW, UU, UP, UO, UZ;
- 21) procencie terenów zabudowanych – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 22) przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach miejskich - należy przez to rozumieć inwestycje o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 12 listopada 2010 r.) w par.3 ust.1 pkt. 53,54,55,56,57,60.
- 23) przeznaczeniu dopuszczonemu – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione w postaci symbolu w par.13 lub z nazwy użytkowanie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe w granicach terenu, z zastrzeżeniem iż obowiązują dla niego takie same ustalenia, w tym w szczególności nakazy, zakazy i wskaźniki urbanistyczne, jak dla przeznaczenia podstawowego, a ponadto w stosunku do przeznaczenia dopuszczanego wymienionego w postaci symbolu nie mają zastosowania dopuszczenia określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń;
- 24) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć główne użytkowanie terenu, tj. więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 25) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednie dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczanego:
- a) istniejące lub planowane: drogi, w tym drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
 - c) powierzchnie zieleni, zieleni wysoką i średnią, urządzoną i nieurządzoną, w tym ogrody przydomowe, a także zieleni towarzysząca obiektom budowlanym oraz budowlom w tym zieleni izolacyjna,
 - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
 - f) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;
- 26) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 27) strefach – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczane na rysunku planu, wewnątrz których

dla wszystkich działek lub ich części plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;

28) terenach przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:

- a) tereny dróg w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- b) tereny zieleni urządzonej takie, jak: parki, tereny sportowo – rekreacyjne otwarte,
- c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojść, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
- d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;

29) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczone obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami i przeznaczeniami podstawowymi;

30) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ornontowicach, o ile z treści nie wynika inaczej;

31) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami);

32) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni brutto wszystkich budynków na danej działce do powierzchni działki, na której są one usytuowane;

33) wysokości zabudowy –należy przez to rozumieć:

- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami: wyłącznie określoną w ustaleniach szczegółowych nieprzekraczalną wysokość zabudowy liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu, z zastrzeżeniem dopuszczenia wynikającego z Rozdziału 3;
- b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalnej wysokości zabudowy liczonej w metrach;

34) zabudowie mieszkaniowej z usługami – należy przez to rozumieć budynek mieszkaniowy, który może zawierać lokale usługowe, których łączna powierzchnia mieści się w przedziale od 30% do 50% powierzchni całkowitej zabudowy;

35) zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których bryła jest usytuowana niezależnie od pozostałej zabudowy, stanowiąc budynki wolno stojące, nie tworzące pierzei;

36) zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których jedna ze ścian zewnętrznych przylega, w całości lub w części, do drugiego budynku, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie, przy czym:

- a) połowy budynku nie muszą być lustrzanym odbiciem,
- b) połowy budynku nie muszą być realizowane jednocześnie,
- c) przyległe ściany budynków nie muszą przylegać na całej długości;

37) zabudowie jednorodzinnej szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których dwie ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację;

38) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zielen realizowaną w formie żywopłotów, zieleni wysokiej i drzew o przemieszanych nasadzeniach gatunków zimozielonych i tracących liście oraz gęstości zapewniającej izolacyjność akustyczną i wzrokową;

39) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, skwery.

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

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków i lokali, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dopuszczenie nie dotyczy terenów dróg, terenów komunikacji pieszej i terenów parkingów oraz terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;
- 2) dla działek zabudowanych, na których parametry stanu istniejącego przekraczają te określone w planie, a działania inwestycyjne polegać będą na odbudowie lub nadbudowie w rzucie istniejącym, parametry intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy nie obowiązują, lecz wielkości tych parametrów nie mogą przekraczać tych, które charakteryzują działkę w stanie istniejącym, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy o 20 m² na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków, to jest na przykład dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek;
- 3) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) nakazuje się wkomponowanie urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji w otaczający krajobraz;
- 5) ogrodzenia działek od strony dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu winny być budowane lub przebudowywane, z uwzględnieniem:
 - a) nakazu stosowania materiałów takich jak: drewno, kamień, cegła, siatka stalowa, ogrodzenia stalowe lub podobnych,
 - b) nakazu wysokości do 2,20 m, z podmurówką pełną o wysokości do 60 cm od poziomu terenu, z cofniętymi bramami wjazdowymi na odległość min. 3,0 m od ogrodzenia, w celu usytuowania tam miejsc do postoju pojazdów,
 - c) dopuszczenia stosowania jako ogrodzenia zieleni średniej - krzewów i żywopłotów;
- 6) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;
- 7) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz braku ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów związanych z prawem drogowym, linię zabudowy należy przyjmować w odległości nie mniejszej niż 4,0m od linii rozgraniczających tereny;
- 8) zachowanie istniejących dojazdów do pól o szerokości od 3 m do 5 m,
- 9) w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej MN, MNU, MW dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza na poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z dopuszczeniem stosowania wyłącznie parametru wysokości zabudowy określonego w metrach z dopuszczeniem jego zwiększenia o 1,0m.
- 10) dopuszcza się zwiększenie maksymalnie do 50,00 m określoną w ustaleniach szczegółowych maksymalną wysokość zabudowy w stosunku do obiektów budowlanych nie będących budynkami w przypadkach, które uzasadnione są względami technologicznymi lub z uwagi na wymogi związane z ochroną środowiska.

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

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

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

2. Ustala się następujące warunki dla realizacji reklam:

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

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin ze złóż podziemnych, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,
 - 2) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów o symbolach przeznaczenia UU, UP, PP, PU, US, NO oraz z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarach miejskich, przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin ze złóż podziemnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu;
 - 3) związanych z przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z odpadów, z wyłączeniem terenów o przeznaczeniu NO oraz odzysku odpadów wydobywczych, elektrowniowych oraz z oczyszczania wód poprzez ich wykorzystanie w podziemnych technikach górniczych w terenach o przeznaczeniu PP.
2. Dla przedsięwzięć istniejących znacząco oddziaływujących na środowisko w dniu wejścia w życie planu z wyłączeniem tych zlokalizowanych w terenach o symbolach przeznaczenia UU, UP, PP, PS, przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin ze złóż podziemnych, przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarach miejskich, przebudowy dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się wyłącznie działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

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

4. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do których należą tereny oznaczone symbolami MN,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, do których należą tereny oznaczone symbolami MW,
 - c) zabudowę mieszkaniowo-usługową, do których należą tereny oznaczone symbolami MNU,
 - d) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny oznaczone symbolem UO;
 - e) zabudowę zagrodową, do których należą tereny oznaczone symbolami MR, obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane

w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody;

- 2) w obrębie zabudowy chronionej przed hałasem, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych należy stosować skuteczne zabezpieczenia akustyczne;
- 3) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed dopuszczalnym poziomem hałasu, w trybie obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody, stąd zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich granicach pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno -budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

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

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, istniejących skwerów i zieleńców;
- 2) nakazuje się, aby przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu uwzględnić, w zależności od możliwości technicznych drogi:
 - a) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika,
 - b) tworzenie terenu, wzdłuż dróg układu podstawowego, na lokalizację ścieżek rowerowych.

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

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

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

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

Rozdział 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

2. W obszarze przestrzeni publicznej przy realizacji nowych inwestycji:

- 1) nakazuje się segregację ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) nakazuje się dostosowanie obniżonych krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo;
- 3) nakazuje się realizację zieleni parkowej w ilości określonej w szczegółowych ustaleniach planu;

- 4) nakazuje się takie zagospodarowanie terenów ZP aby razem z sąsiadującymi terenami ZN i ZE oraz z terenami ZL tworzyły system zieleni publicznej powiązany ze sobą ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
- 5) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem oraz nośników reklamowych, za wyjątkiem elementów systemu identyfikacji gminnej i reklam czasowych służących informowaniu o krótkoterminowych wydarzeniach;
- 6) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych.
3. Dla realizacji uzbrojenia obszaru objętego planem, plan zabezpiecza tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg i tereny komunikacji pieszej, wskazuje również lokalizacje i przebiegi istniejących lub planowanych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

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

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

1) iż w zasięgu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,

2) iż w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej,

3. W obszarze objętym planem wyznacza się:

1) osuwiska oznaczone na rysunku planu 1/ort ÷ 8/ort wraz z 20-metrową strefą buforową od granic osuwiska, na których ustala się zakaz zabudowy,

2) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, na których występują skomplikowane warunki gruntowe w rozumieniu obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

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

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

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

1) Ornontowice I, użytkownik KWK „Budryk”, JSW S.A.,

2) Łaziska II –, użytkownik KWK „Bolesław Śmiały”, KW S.A.,

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

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

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

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

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

Rozdział 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

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

Rozdział 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

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

3. Zakaz zabudowy odnosi się do:

- a) terenów osuwisk oznaczonych na rysunku planu 1/ort ÷ 8/ort wraz z 20-metrową strefą buforową od granic osuwiska,
- b) przeznaczeń o symbolach ZL, ZE, ZP, ZN, ZW z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 7,

Rozdział 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

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

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

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

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

Rozdział 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

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

2. Ilekcio w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu, dziaiki lub infrastrukturalze technicznej dla wszystkich rodzajów infrastrukturalze technicznej obowiązujĄ następujĄce ustalania ogólne:

- 1) ustala siÄ utrzymywanie istniejĄcych i realizacjÄ nowych elementów infrastrukturalze technicznej w liniach rozgraniczajĄcych dróg i terenów komunikacji pieszej o symbolach KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDP oraz drogach wewnÄrtnych z uwzglÄdnieniem warunków zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza siÄ ich utrzymywanie i realizacjÄ poza terenami o których mowa w pkt.1 pod warunkiem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidujĄ z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wzdułz istniejĄcych i projektowanych tras sieci nalezy zachowac strefy ochronne, strefy obsluży technicznej o szerokości uzależnionej od ich rodzaju, strefy kontrolowane na których nie nalezy sytuowac budynków, dokonywac nasadzeń drzew i krzewów oraz nie nalezy lokalizowac elementów malej architektury na trwale zwiĄzanej z gruntem, szerokość tych stref ustalana jest przez własciwego dysponenta sieci;
- 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczególowych dla poszczególnych terenów, jeśli nie bĄdĄ naruszone pozostałe ustalenia planu;
- 5) ustala siÄ sytuowanie wszystkich nowych liniowych elementów infrastrukturalze technicznej wyłĄcznie pod ziemiĄ;
- 6) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastrukturalze, ich przebudowÄ dopuszcza siÄ na warunkach określonych przez administratorów sieci;
- 7) przebudowy i modernizacje systemów infrastrukturalze technicznej nalezy realizowac wyprzedzajĄco lub równolegle z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 8) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadajĄ swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone sĄ lub wynikajĄ z tekstu uchwały, sĄ zgodne z planem i mogĄ byc realizowane na bieżĄco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 45. Ustalania planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych sĄ następujĄce:

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

§ 46. Ustalania planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociĄgowej sĄ następujĄce:

- 1) w obszarze planu nalezy zagwarantowac pełne pokrycie zapotrzebowania na wodÄ z istniejĄcej i rozbudowywanej gminnej sieci i urzĄdzeń wodociĄgowych;
- 2) obowiĄzuje zagwarantowanie zaopatrzenia w wodÄ do celów przeciwpozarowych, poprzez sieć hydrantów zewnÄrtnych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniajĄcej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

§ 47. Ustalania planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej sĄ następujĄce:

- 1) w obszarze planu nalezy zagwarantowac:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejĄcego i rozbudowywanego systemu sieci i urzĄdzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej,
 - b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantujĄcego ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejĄcych obiektów i budowli;
- 2) do czasu wybudowania systemu kanalizacji dopuszcza siÄ odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszcza siÄ realizacjÄ przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 4) obowiĄzuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód.

§ 48. Ustalania planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych sĄ następujĄce:

- 1) dopuszcza siÄ indywidualne systemy grzewcze wykorzystujĄce energiÄ elektryczną, olej, gaz, biomasÄ (pellety, brykiety, słomÄ, zrębki, drewnokawałkowe) oraz energiÄ odnawialną;

- 2) nakaz zastosowania w kotłowniach na paliwa stałe niskoemisyjnych kotłów, których konstrukcja spełnia kryteria standardów energetyczno-ekologicznych stawianych urządzeniom grzewczym małej mocy na paliwa stałe,
- 3) dopuszcza się budowę zbiorczych systemów ciepłowniczych realizowanych jako przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach gminnych.

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

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

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

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować dostęp do istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu cele publiczne związane z infrastrukturą związaną z łącznością;
- 3) utrzymanie istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie już się znajdowały;
- 4) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno – prawnych związanych z ich realizacją.

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

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

Rozdział 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

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

Rozdział 14. Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

Wójt
Kazimierz Adamczyk



Czynność urzędowa zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r. poz. 1282 z późn. zm.).

Inspektor WSPiGG Ewa Kurzik
tel. (32) 33 06 229.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1934
1935
1936



URZĄD GMINY ORNONTOWICE

ul. Zwycięstwa 26a

Wyrys z MPZR Gminy Ornontowice przyjętego Uchwałą nr XXI/196/12 Rady Gminy Ornontowice z dnia 29 sierpnia 2012r.

Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego. Rok 2012, pozycja: 3934. Ogłoszony dnia: 2012-10-10

Identyfikator 271505454

Skala 1:5000



