



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 stycznia 2019 r.

Poz. 856

UCHWAŁA NR IV/28/19 RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 24 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu wraz z sołectwem Zawisć oraz w obrębie Gardawice (teren ograniczony linią lasu, rz. Gostynką i granicą Gminy Wyry)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze

Rada Miejska Orzesza po stwierdzeniu, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, druga edycja – Studium 2011 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011 r. oraz jego aktualizacji uchwalonego uchwałą XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze

uchwała

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
W ORZESZU WRAZ Z SOŁECTWEM ZAWISĆ ORAZ W OBRĘBIE GARDAWICE
(TEREN OGRANICZONY LINIĄ LASU, RZ. GOSTYNKĄ I GRANICĄ GMINY WYRY)**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu wraz z sołectwem Zawisć oraz w obrębie Gardawice (teren ograniczony linią lasu, rz. Gostynką i granicą Gminy Wyry) o powierzchni około 554,2 ha, obejmujący obszar określony na rysunku planu wynikający z uchwały nr XVI/189/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu wraz z sołectwem Zawisć oraz w obrębie Gardawice (teren ograniczony linią lasu, rz. Gostynką i granicą Gminy Wyry).

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony w skali 1:2000, składający się z 2 arkuszy wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze na arkuszu nr 1;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

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

- 1) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu wraz z sołectwem Zawieść oraz w obrębie Gardawice (teren ograniczony linią lasu, rz. Gostynką i granicą Gminy Wyry);
- 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;
- 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 terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy 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;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 9) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;
- 10) elementach systemu identyfikacji gminnej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej, 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;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem pkt. 17;
- 13) krótkoterminowym wydarzeniu – wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze, nie trwające dłużej niż 14 dni;
- 14) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 16) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocującymi;

- 17) 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. nr. 1422);
- 18) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku budynków: sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, przy czym do powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej:
 - wlicza się przykryte części zewnętrzne budynku, takie jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy,
 - nie wlicza się zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków oraz osłon elementów ponad płaszczyznę dachu,
 - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 19) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
- 20) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, zadaszenia, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 21) przepisach odrębnych - akty prawodawcze, akty normatywne, akty wykonawcze powszechnie obowiązujące, w szczególności te określające przeznaczenie terenu oraz sposób korzystania z nieruchomości;
- 22) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
 - 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 maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;
- 23) zabudowie mieszkaniowej z usługami – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, który może zawierać lokale usługowe lub budynki usługowe, których łączna powierzchnia mieści się w przedziale od 1% do 50% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 24) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego, takie jak: budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) budynki chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) obiekty chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) przeznaczenie terenu wyrażone przez cyfrowe i literowe symbole terenów, identyfikujące liczbę terenów oraz podstawowe przeznaczenia:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- c) U – tereny zabudowy usługowej,
- d) UP – tereny zabudowy usług publicznych,
- e) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- f) P – tereny zabudowy przemysłowej,
- g) IT – tereny infrastruktury technicznej,
- h) ZN – tereny zieleni przyrodnej nieurządzonej,
- i) ZL – tereny lasów,
- j) ZP – tereny zieleni parkowej,
- k) ZC – tereny cmentarzy,
- l) R – tereny rolne,
- m) WS – tereny wód powierzchniowych,
- n) KDGP – tereny dróg publicznych – droga klasy główna ruchu przyspieszonego,
- o) KDG – tereny dróg publicznych – drogi klasy główna,
- p) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorcza,
- q) KDL – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalna,
- r) KDD – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowa
- s) KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.
- t) TK – tereny kolejowe.

Oznaczenie literowe przeznaczeń terenu z przyrostkiem „z” określa tereny o potencjalnie skomplikowanych warunkach gruntowych związanych z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych i osuwiskowych obejmujących ruchy masowe ziemi.

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

§ 4.1. W granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, lokalizację:

- 1) dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 2) tras pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem **ZN, R**;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;
- 7) budowli terenowych, takich jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi;
- 8) urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną.

2. Oprócz przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego określonego indywidualnie dla działek budowlanych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy, w przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony granicy lasu w odległości nie mniejszej niż 12 m,
- 3) dla działek o szerokości frontu mniejszej niż 20 m dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 10 m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością remontu i przebudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 6) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
 - a) w przypadku odbudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych parametrów i wskaźników, z zachowaniem parametrów i wskaźników budynku istniejącego,
 - b) w przypadku remontu, dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w planie zasad zagospodarowania, w zakresie utrzymania stanu istniejącego,
 - c) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jednorazowe zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o 10%, nie więcej jednak niż 50 m², na polepszenie warunków technicznych i funkcjonalnych,
 - d) dopuszcza się podniesienie standardu zagospodarowania oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach tej samej funkcji, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 7) dla realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i płyt blaszanych od strony dróg publicznych,
 - b) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m a w pozostałej części ażurowych, za wyjątkiem muru wykonanego z kamienia naturalnego lub cegły;
- 8) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak kable przyłączeniowe, klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne na elewacjach od strony przestrzeni publicznych.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi są wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;
- 2) nakazy:
 - a) lokalnego odprowadzenia ścieków, oprócz wód opadowych lub roztopowych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - c) ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz usług publicznych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska oraz aktów wykonawczych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu,
 - d) prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta,
 - e) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z zastosowaniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska, w tym doły chłonne,
- 3) zakazy:

- a) wprowadzania nowych funkcji lub działalności, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,
 - b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,
 - c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
 - d) zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów za wyjątkiem magazynowania odpadów komunalnych przez pierwotnego wytwórcę odpadów;
 - e) wprowadzania nowych funkcji lub działalności, które prowadzą do zakłócenia spływu lub retencji wód,
- 4) dopuszcza się:
- a) realizację inwestycji celu publicznego, w tym dróg publicznych,
 - b) infrastrukturę techniczną, w tym z zakresu łączności,
 - c) przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach objętych planem występują obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) pałac wraz z parkiem przy ul. Mikołowskiej 208, wpisany do rejestru pod numerem A 726/66,
 - b) wystrój architektoniczno-rzeźbiarski elewacji pałacu przy ul. Mikołowskiej 208, wpisany do rejestru pod numerem B 464/73;
- 2) dla obiektów wymienionych w pkt 1 obowiązują przepisy wynikające z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446);
- 3) w granicach objętych planem występują budynki objęte ochroną na mocy niniejszej uchwały, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek dawnego młyna, obecnie budynek mieszkalny przy ul. Łąkowej 94,
 - b) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Mikołowskiej 176,
- 4) dla budynków wymienionych w pkt 3 ustala się:
 - a) zakaz zmiany wyglądu zewnętrznego w sposób niezgodny ze stylem obiektu poprzez: przebudowę, rozbudowę czy nadbudowę,
 - b) nakaz zachowania geometrii dachu i sposobu jego pokrycia,
 - c) nakaz zachowania rozmiaru i kształtu otworów okiennych,
 - d) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
 - e) zakaz stosowania na elewacji sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
 - f) zakaz malowania elewacji ceglanej oraz zmiany na inny materiał elewacyjny, z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku z nakazem odtworzenia oryginalnego na okres wybudowania obiektu detalu architektonicznego takiego jak opaski drzwiowe i okienne, gzymsy,
 - h) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, o których mowa w pkt 3, w przypadku wystąpienia łącznie:
 - złego stanu technicznego potwierdzonego ekspertyzą o stanie technicznym obiektu,
 - utracie przez obiekt wartości historycznej, artystycznej, naukowej lub którego wartość, będąca podstawą uznania za zabytkowy nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych.
- 5) w granicach objętych planem występują obiekty małej architektury objęte ochroną na mocy niniejszej uchwały, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- a) krzyż kamienny – ul. Łąkowa 95,
 - b) krzyż kamienny – ul. Mikołowska/ks. Franciszka Blachnickiego,
 - c) kaplica – ul. Mikołowska 216 A,
 - d) krzyż kamienny – ul. Pszczyńska/Mikołaja Reja;
- 6) dla obiektów wymienionych w pkt 5 ustala się:
- a) nakaz zachowania polichromii zbliżonej do pierwotnej,
 - b) nakaz zachowania pierwotnej formy,
 - c) dopuszcza się prace restauratorskie pod nadzorem konserwatorskim;
- 7) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „K”, dla których ustala się:
- a) w zasięgu strefy ochrony zabytkowych układów urbanistycznych „A”:
 - zachowanie historycznego układu urbanistycznego,
 - zachowanie ekspozycji obiektów zabytkowych od strony przestrzeni publicznych,
 - utrzymanie ochrony archeologicznej,
 - nakaz utrzymania historycznej kompozycji zieleni, a w przypadku usunięcia drzew, nakaz odtworzenia kompozycji poprzez nasadzenia z uwzględnieniem ilości, lokalizacji i gatunków drzew usuwanych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych przeseł ogrodzeniowych,
 - zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych wolnostojących i związanych z elewacją budynków,
 - b) w zasięgu strefy ochrony historycznego krajobrazu zurbanizowanego „B”:
 - ochronę układu urbanistycznego,
 - zachowanie i rewaloryzację historycznych obiektów oraz ich integrację ze współczesnym otoczeniem,
 - ochronę układu zabytkowej zieleni komponowanej, w tym zieleni towarzyszącej historycznej zabudowie,
 - zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych wolnostojących i związanych z elewacją budynków o powierzchni przekraczającej 20% elewacji,
 - c) w zasięgu strefy ochrony historycznego krajobrazu „K”:
 - zachowanie i rewaloryzację układu ścieżek, obiektów małej architektury oraz historycznej kompozycji zieleni,
 - nakaz ochrony układu kompozycyjnego realizowany poprzez ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy, w tym zakaz realizacji nowych dominant;
- 8) w granicach objętych planem nie występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 9) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.
- § 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:
 - a) tereny dróg publicznych o symbolach **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX**,
 - b) ogólnodostępne: parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;
 - 2) zasady:
 - a) nakaz zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów ujednoliconego systemu identyfikacji miejskiej,

- c) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych i sportowych,
- d) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nie występują na terenach objętych planem obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) z uwagi na uwarunkowania geologiczno-górnice na obszarze objętym planem wskazuje się: zasięgi złóż węgla kamiennego: Za Rowem Bełckim, Bolesław Śmiały i Łaziska, a także teren i obszar górniczy Łaziska II;
- 3) w obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi wskazane na rysunku planu na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Orzesze” (Państwowy Instytut Geologiczny, marzec 2010 r.), w zasięgu, których wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe;
- 4) wyznacza się projektowaną strefę ochrony bezpośredniej studni głębinowej S-1 ujmującej wody podziemne z utworów czwartorzędowych na terenie przy ul. Mikołowskiej 208.
- 5) na terenach objętych planem występują tereny zamknięte kolejowe.

§ 10. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach objętych studium nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 650 m², front 20 m,
 - b) dla pozostałych terenów - 15 m², front 3m,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
 - d) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się zakaz zabudowy dla przeznaczeń o symbolach **ZN**, **ZL**, **ZP**.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się, iż powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, następuje poprzez powiązania istniejącymi elementami systemów infrastruktury technicznej oraz projektowanymi na podstawie ustaleń planu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również zmianę ich parametrów technicznych;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) ustala się system zaopatrzenia w wodę z istniejącej i dopuszczanej do rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych, z dopuszczeniem studni;

- 5) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie, w tym z wykorzystaniem zbiorników bezodpływowych;
- 7) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z dopuszczeniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska, w tym doły chłonne;
- 8) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych, realizację sieci i przyłączy jako kablowych podziemnych;
- 9) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 10) obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%;
- 11) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej łącznie 100 kW;
- 12) dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Centralną (droga krajowa nr 81) oraz ulice: Mikołowską i Pszczyńską (droga wojewódzka nr 926);
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej – **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD i KDX** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w §29;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 5,0 m;
- 6) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami o drogach,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych.

§ 14. 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 w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN i U takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związane z krótkoterminowymi wydarzeniami jednak nie dłużej niż 30 dni;
- 3) sezonowych ogródków gastronomicznych, jednak nie dłużej niż 120 dni.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **MN.1** do **MN.45**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;
 - c) dla terenu oznaczonego MNz.6 o potencjalnie skomplikowanych warunkach gruntowych związanych z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych i osuwiskowych obejmujących ruchy masowe ziemi ustala się:
 - nakaz realizacji wyłącznie budynków wolno stojących,
 - nakaz zmniejszenia o 20% określonych w pkt. 4 wskaźników: maksymalnej powierzchni zabudowy oraz wysokość budynków,
 - nakaz uwzględnienia w posadowieniu budynków potencjalnie skomplikowanych warunków gruntowych;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 0,5,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10,0 m, z dopuszczeniem realizacji w istniejących budynkach 3 kondygnacji pod warunkiem zachowania ustalonej wysokości w metrach,
 - e) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni lub dachy płaskie,
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej 650 m².

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **MNU.1** do **MNU.30**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, w tym usługi handlu, gastronomii, biurowe, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka oraz rzemiosło;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
 - c) dla terenu oznaczonego MNUz.1 o potencjalnie skomplikowanych warunkach gruntowych związanych z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych i osuwiskowych obejmujących ruchy masowe ziemi ustala się:
 - nakaz realizacji wyłącznie budynków wolno stojących,
 - nakaz zmniejszenia o 20% określonych w pkt. 4 wskaźników: maksymalnej powierzchni zabudowy oraz wysokość budynków,
 - nakaz uwzględnienia w posadowieniu budynków potencjalnie skomplikowanych warunków gruntowych;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zielenią urządzonej: 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 0,8,

d) wysokość budynków:

- dla terenu oznaczonego MNU.24 dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m,
- w pozostałych terenach maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0 m, z dopuszczeniem realizacji w istniejących budynkach 3 kondygnacji pod warunkiem zachowania ustalonej wysokości w metrach;

e) geometria dachów: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45 stopni,

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej 650 m².

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **U.1** do **U.12**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, składy i magazyny związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej: 10%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,5,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m, z dopuszczeniem realizacji w istniejących budynkach 3 kondygnacji pod warunkiem zachowania ustalonej wysokości w metrach,
 - e) geometria dachów: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **UP.1** do **UP.4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi handlu detalicznego, usługi biurowe, obiekty kultury, oświaty, banki;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej: 10%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 3,0,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 15,0 m,
 - e) geometria dachów: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni.

§ 20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **PU.1** do **PU.9**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, zabudowa magazynowo-składowa;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) adaptację istniejących budynków;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zielenie urządzonej: 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 12,0 m,

e) geometria dachów: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni.

§ 21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P.1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy przemysłowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

b) adaptację istniejących budynków;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zielenie urządzonej: 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 12,0 m,

e) geometria dachów: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni.

§ 22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **IT.1** do **IT.2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa magazynowo-składowa;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) adaptację istniejących budynków;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zielenie urządzonej: 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 10,0 m,

e) geometria dachów: dach płaski lub dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni.

§ 23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **ZN.1** do **ZN.30**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe ZN - tereny zieleni przyrodnej nieurządzonej;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych i ciągów pieszo-jezdnych,

c) zakaz zabudowy,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

§ 24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **ZL.1** do **ZL.12**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) ochronę i utrzymanie różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji zadań wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zapisami Planu Urządzenia Lasu sporządzonego dla Nadleśnictwa Kobiór,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zagospodarowania w formie tras pieszych i rowerowych,
 - d) dopuszczenie realizacji wyłącznie podziemnej infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

§ 25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) ochronę i utrzymanie różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zagospodarowania w formie niekubaturowych obiektów sportowych, małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) dopuszczenie realizacji wyłącznie podziemnej infrastruktury technicznej

§ 26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem jednego obiektu o powierzchni zabudowy maksymalnie 100 m², wysokości 6,0 m z dopuszczonym dachem płaskim lub dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 – 45 stopni służący obsłudze funkcji podstawowej,
 - b) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§ 27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **R.1** do **R.9**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) ochronę i utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej,
 - b) utrzymanie systemu melioracyjnego,
 - c) zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej, dla której ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,
 - minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60%,
 - minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,001 – 0,6,
 - wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0 m,
 - geometria dachów: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni,
 - d) realizację nowych zalesień na gruntach rolnych oraz innych gruntach nadających się pod zalesienia, zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
 - e) wprowadzenia zagospodarowania w formie tras pieszych i rowerowych,
 - f) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

§ 28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **WS.1** do **WS.3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) ochronę i utrzymanie ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji zabudowy związanej z ochroną przeciwpowodziową oraz z działalnością związaną z turystyką i hodowlą ryb,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia zagospodarowania w formie mostów, kładek, tras pieszych i rowerowych,
 - d) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

§ 29. Wyznacza się teren oznaczone na rysunku planu symbolem **TK.1** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny linii kolejowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i infrastruktury kolejowej, z dopuszczeniem remontu, rozbudowy i przebudowy urządzeń infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia podstawowego **KDGP, KDP, KDZ, KDL, KDD, KDX**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe odpowiednio: **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy główna ruchu przyspieszonego, **KDG** – tereny dróg publicznych klasy główna, **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza, **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalna, **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) nakazy:
 - a) dla poszczególnych klas dróg zgodnie z rysunkiem planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości pasa drogowego od 12 do 50 m w rejonach skrzyżowań, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach,
 - b) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi obiekty kultury materialnej takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,
 - c) w odniesieniu do istniejącej położonej w liniach rozgraniczających dróg zabudowy lub obiektów budowlanych mają zastosowanie przepisy o drogach, w tym dopuszczenie pozostawienia bez zmian istniejącej zabudowy, ogrodzeń oraz innych elementów zagospodarowania, z uwagi na dopuszczone odstępstwa od normatywnych linii rozgraniczających w terenach zabudowanych, z jednoczesnym uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) zakazy:
 - a) nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach;
 - b) lokalizacji reklam świetlnych (w szczególności o zmiennej treści) skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 81;
- 4) dopuszczenia:
 - a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
 - b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - c) tras pieszych i rowerowych,
 - d) realizacji infrastruktury technicznej,
 - e) realizacji miejsc parkingowych wzdłuż dróg,
 - f) wykonania prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

§ 32. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Orzesze.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Jan Mach

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/28/19

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 24 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania
Rada Miejska w Orzeszu rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.)

Rada Miejska w Orzeszu rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów własnych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w budżecie gminy na poszczególne lata;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno-publicznego;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/28/19

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 24 stycznia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 kwietnia 2018 r. do 4 maja 2018 r. z możliwością składania uwag 29 maja 2018 r. oraz ponownie w dniach od 15 października 2018 r. do 5 listopada 2018 r. z możliwością składania uwag 20 listopada 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Orzeszu stwierdza, iż w ustalonym terminie do pierwszego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło 47 uwag do drugiego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga.

Rada Miejska w Orzeszu stwierdza iż, powyższe uwagi zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Miasta Orzesze. Część z nich została nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta lub uwzględniona częściowo przez Burmistrza Miasta, w związku z powyższym zachodzi, konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych.

W stosunku do uwag (kwestii) Rada Miejska w Orzeszu przyjęła stanowisko zaprezentowane w tabeli nr. 1.

Numer uwagi	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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Orzeszu załącznik do uchwały Nr XLVII/613/18 z dnia 21 czerwca 2018 r.		Uwagi/Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.	18.04.2018r.	Osoba fizyczna	Zwiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wzdłuż lewej	Działka nr 989/83	MN.8, ZN.3	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona w zakresie w jakim nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

5.	26.04.2018r.	Osoba fizyczna	strony działki Wraz ze zmianą lokalizacji drogi wraz z miejscem do zawracania oznaczonej symbolem KDX nie wyrażamy zgody na zajęcie pod drogę gruntu z działki 234/64	Działka nr 234/64	PU.9	-	X	-	X	Orzesze” Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.15 wskazuje, iż należy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w celu właściwej obsługi komunikacyjnej zapewnić dostęp do drogi publicznej wszystkim terenom budowlanym wyznaczonym w plani, w szczególności dążyć do odciążenia układów lokalnych w zabudowie mieszkaniowej z ruchu transportem ciężkim, stąd wyznaczony ciąg pieszo-jezdny, zlokalizowany wzdłuż linii elektroenergetycznej spełnia to zadanie jednocześnie w najmniejszym stopniu wpływa na możliwości prawidłowego i zgodnego z przepisami zagospodarowania sąsiednich nieruchomości.
8.	04.05.2018r.	Osoba fizyczna	Wyłączenie wymienionych działek z możliwości prowadzenia jakiegokolwiek działalności usługowej	1172/12, 1107/12, 1112/12, 1223/12, 1222/12, 834/12	MNU.20, U.7, KDD	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”.
13.	17.05.2018r.	Osoba fizyczna	Wyłączenie wymienionych działek z możliwości prowadzenia jakiegokolwiek działalności usługowej	1172/12, 1107/12, 1112/12, 1223/12, 1222/12, 834/12	MNU.20, KDD, U.7	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”

14.	22.05.2018r.	Osoba fizyczna	Wyłączenie wymienionych działek z możliwości prowadzenia jakiegokolwiek działalności usługowej	1172/12, 1107/12, 1112/12, 1223/12, 1222/12, 834/12	MNU.20, KDD, U.7	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”
25.	28.05.2018r.	Osoba fizyczna	Wyłączenie wymienionych działek z możliwości prowadzenia jakiegokolwiek działalności usługowej	1172/12, 1107/12, 1112/12, 1223/12, 1222/12, 834/12	MNU.20, U.7, KDD	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”
26.	28.05.2018r.	Osoba fizyczna	Wyłączenie wymienionych działek z możliwości prowadzenia jakiegokolwiek działalności usługowej	1172/12, 1107/12, 1112/12, 1223/12, 1222/12, 834/12	MNU.20, U.7, KDD	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”
27.	28.05.2018r.	Osoba fizyczna	Wyłączenie wymienionych działek z możliwości prowadzenia jakiegokolwiek działalności usługowej	1172/12, 1107/12, 1112/12, 1223/12, 1222/12, 834/12	MNU.20, U.7, KDD	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”
28.	28.05.2018r.	Osoba fizyczna	Wyłączenie wymienionych działek z możliwości prowadzenia jakiegokolwiek działalności usługowej	1172/12, 1107/12, 1112/12, 1223/12, 1222/12, 834/12	MNU.20, U.7, KDD	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”
29.	28.05.2018r.	Osoba fizyczna	Wyłączenie wymienionych działek z możliwości prowadzenia	1172/12, 1107/12, 1112/12, 1223/12, 1222/12,	MNU.20, U.7, KDD	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			jakiegokolwiek działalności usługowej	834/12						przestrzennego miasta Orzesze”
30.	28.05.2018r.	Osoba fizyczna	Wyłączenie wymienionych działek z możliwości prowadzenia jakiegokolwiek działalności usługowej	1172/12, 1107/12, 1112/12, 1223/12, 1222/12, 834/12	MNU.20, U.7, KDD	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”
33.	28.05.2018r.	Osoba fizyczna	Proszę o zwężenie drogi do obecnej szerokości	818/103, 512/117	KDD	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona w zakresie zawężenia drogi do szerokości istniejącej działki drogowej, jednocześnie ze względu na obowiązujące przepisy wskazana droga utraciła parametry drogi publicznej stąd została wskazana jako układ ciągów i dróg wewnętrznych.
35.	29.05.2018r.	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia z terenów zieleni na tereny mieszkaniowo - usługowe	204/32, 205/33	ZN.6	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”
43	17.05.2018r.	Osoba fizyczna	Wyłączenie wymienionych działek z możliwości prowadzenia jakiegokolwiek działalności usługowej	1172/12, 1107/12, 1112/12, 1223/12, 1222/12, 834/12	MNU 20, KDD U7		X		X	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”
44.1.	30.05.2018 r.	Osoba prawna	Umożliwienie realizacji miejsc parkingowych, nawierzchni utwardzonych oraz placów manewrowych,	730/151, 732/151, 624/151, 1060/150, 362/151	ZN.19	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”

			zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%;							
44.2.	30.05.2018 r.	Osoba prawna	Wprowadzenie przeznaczenia podstawowego usług, handlu, wprowadzenie dopuszczalnej wysokości budynków – 12 m oraz 3 kondygnacji.	730/151, 732/151, 624/151, 1060/150, 362/151	MNU.24	X	X	X	X	Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego nie została uwzględniona, gdyż narusza to istniejącą strukturę urbanistyczną jednostki MNU.24. Uwzględniono uwagę w zakresie parametrów zabudowy.
44.2.	30.05.2018 r.	Osoba prawna	Wprowadzenie przeznaczenia podstawowego usług, handlu, wprowadzenie dopuszczalnej wysokości budynków – 12 m oraz 3 kondygnacji.	730/151, 732/151, 624/151, 1060/150, 362/151	MNU.24	X	X	X	X	Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego nie została uwzględniona, gdyż narusza to istniejącą strukturę urbanistyczną jednostki MNU.24. Uwzględniono uwagę w zakresie parametrów zabudowy.
45.	23.05.2018r.	Osoba fizyczna	Pierwsza sprawa dotyczy rozdziału 2, §5, p.4 W przyszłości na działce chciałbym wybudować dom parterowy, oraz maszt antenowy obok o wysokości przekraczającej 10m , gdyż działki z trzech stron otoczone są lasami, a anteny muszą znajdować się powyżej budynków	32.5-78 32.5-79	MN.11	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”. Ponadto urządzenia w postaci anten nie stanowiących przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie podlegają regulacji.

			śasiadnich. Wysokość ta koliduje z rozdziałem 2, §5, p.4 w którym jest mowa, że wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 10 m.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--