

**UCHWAŁA NR XXXII/382/21
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 31 maja 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap I**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz.713 z późn.zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz.741) na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze

Rada Miejska Orzesze

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze, druga edycja – Studium 2011 przyjętego Uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 17 listopada 2011 r. oraz jego aktualizacji uchwalonego Uchwałą Nr 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 dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap I

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz.U. z 2021r. poz.741);
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap I;
- 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 w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz.741);
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, obejmujące min. **60%** powierzchni działki budowlanej lub co najmniej **60%** wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie **40%** powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie **40%** wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 8) **miejscach postojowych, miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania, realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty wysunięte przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 10) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 11) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu, o którym mowa w § 3;

- 12) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem do uchwały;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019r. poz.1065);
- 14) **terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny, w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na działkach budowlanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 15) **terenach nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny, pełniące funkcje przyrodnicze lub komunikacyjne, w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, o ile ustalenia **Rozdziału 11** nie stanowią inaczej;
- 16) **dojazdach, dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzenia projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków – w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 19) **usługach przemysłowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z przetwórstwem surowców i produkcją, działalnością składowo – magazynową i logistyczną oraz inną działalnością mogącą powodować przekroczenie na terenach sąsiadujących dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń;
- 20) **ciągu pieszym i rowerowym** – należy przez to rozumieć ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki, trasy rowerowe, tj. tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 21) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy i urządzenia terenu w zakresie:
 - a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdy, ciągi piesze i rowerowe,
 - b) miejsc postojowych, w tym parkingów,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) infrastruktury technicznej.

§ 2. Granice obszaru planu zostały określone na rysunku planu i zawierają fragment obszaru Miasta Orzesze o powierzchni ok. 287,23 ha, położony w jego zachodniej części, przy granicy administracyjnej z gminą Czerwionka-Leszczyny, tj. sołectwem Belk.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący **Załącznik nr 1**.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

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

2) **Załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) **Załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wg symboli podanych w § 5;
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) przebieg istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 220 kV relacji Kopanina-Liskovec, Kopanina-Wielopole;
- 2) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Kopanina-Liskovec, Kopanina-Wielopole;
- 3) przebieg istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 20 kV;
- 4) istniejące stacje transformatorowe;
- 5) granica udokumentowanego złoża soli kamiennej „Rybnik-Żory-Orzesze”;
- 6) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Bolesław Śmiały”;
- 7) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Dębieńsko”;
- 8) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Dębieńsko 1”;
- 9) granica obszaru górniczego „Łaziska II”;
- 10) granica terenu górniczego „Łaziska II”;
- 11) odległości od granicy cmentarzy (50m i 150m);
- 12) granica Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 13) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 14) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 15) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 16) strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Bełku;
- 17) istniejące głębinowe ujęcie wody;
- 18) dominanta;
- 19) gazociąg podwyższonego ciśnienia o średnicy DN 300;
- 20) strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy DN 300;
- 21) magistrala wodociągowa o średnicy DN 1200;
- 22) strefa techniczna od magistrali wodociągowej o średnicy DN 1200;
- 23) tereny osuwisk aktywnych okresowo;
- 24) tereny osuwisk nieaktywnych;
- 25) tereny osuwisk aktywnych okresowo – o powierzchni poniżej 5 arów.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **KSO** – teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 5) **UO** – tereny usług oświaty;
- 6) **UKs** – teren usług kultu religijnego;
- 7) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 8) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 9) **ZL** – tereny lasów;
- 10) **ZC** – teren cmentarza;
- 11) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 12) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 13) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 14) **KDG** – tereny dróg publicznych – głównych;
- 15) **KDZ** – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 16) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 17) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 18) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 19) **KS** – teren parkingu;
- 20) **IT** – teren infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

§ 7. W zakresie kształtowania i rewitalizacji elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się stosowanie zieleni na dachach płaskich;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych lub ich części znajdujących się po zewnętrznej stronie nieprzekraczalnych linii zabudowy, bez zmiany ich kubatury;
- 4) dopuszcza się przebudowę i remonty dachów o geometrii innej niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zachowaniem istniejących spadków;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji innej niż wyznaczona w planie, dopuszczając jej przebudowę i remont;
- 6) dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy obiektów, dla których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone pod warunkiem nienaruszenia pozostałych ustaleń planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych w obszarze planu: **20m**, o ile postanowienia **Rozdziału 11** nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

- 1) zakaz likwidacji istniejących cieków wodnych wraz z otuliną biologiczną;
- 2) zakaz likwidacji istniejącej sieci melioracyjnej – dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i remonty, w tym skanalizowanie.

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

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

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

3. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, wylesień, terenów mieszkaniowych o całkowitej powierzchni powyżej 2 ha w terenach objętych formami ochrony przyrody, przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin, w tym realizowanych na obszarze górniczym i terenie górniczym „Łaziska II”, przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **U, US, PU** oraz melioracji, łąk, pastwisk i nieużytków.

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

- 1) wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
- 2) realizacji nieuszczelnionych zbiorników na nieczystości;
- 3) lokalizacji składowisk odpadów oraz przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem odpadów.

§ 11. W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się, że stosowane źródła ciepła nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących norm emisji gazów, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska.

§ 12. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) nakaz stosowania systemu gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujących ochronę środowiska.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. W obrębie obszaru planu ustala się ochronę następujących **obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków**:

- 1) Szkoła Podstawowa nr 3 im. Stanisława Ligonia, ul.Szkolna 44, 1920-1930 r.;
- 2) krzyż kamienny, ul.Szkolna 44, 1904 r.;
- 3) krzyż kamienny, ul.Wyzwolenia 25A/Józefa Kawika, 1907 r.;
- 4) cmentarz komunalny, ul.Dębowa;
- 5) zespół parkowy, ul. Dębowa.

2. Dla obiektów wpisanych do **Gminnej Ewidencji Zabytków**, wymienionych w **ust.1**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) zakaz likwidacji krzyży przydrożnych;

- 2) zakaz wprowadzania na terenach chronionych obiektów tymczasowych, takich jak blaszane garaże, pawilony handlowe, kioski wolnostojące z dopuszczeniem obiektów dostosowanych formą, użytymi materiałami i charakterem do architektury historycznej;
- 3) zakaz stosowania na obiektach tworzyw sztucznych typu siding oraz materiałów typu gres, blacha trapezowa i falista, blacho dachówka;
- 4) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków historycznych posiadających detal architektoniczny, wykończonych cegłą elewacyjną lub kamieniem;
- 5) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, o których mowa w **ust.1**, w przypadku wystąpienia łącznie:
 - a) złego stanu technicznego potwierdzonego ekspertyzą o stanie technicznym obiektu,
 - b) utracie przez obiekt wartości historycznej, artystycznej, naukowej lub którego wartość, będąca podstawą uznania za zabytkowy, nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub remont obiektów objętych ochroną przy zachowaniu istniejących kształtów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów, stosowania barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów wykończeniowych o kolorystyce oryginalnej (cegła, dachówka ceramiczna);
- 7) zakaz nadbudowy budynków;
- 8) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń w granicach działek budowlanych, na których znajdują się obiekty wymienione w **ust.1**;
- 9) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji;
- 10) nakaz utrzymania zieleni w otoczeniu krzyży przydrożnych oraz zieleni historycznej – w granicach założeń zabytkowych;
- 11) utrzymanie historycznych układów dróg i alejek w zespole parkowym przy ul. Dębowej.

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

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. Nie wyznacza się terenów w obszarze planu predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznej.

Rozdział 6.

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

§ 16. 1. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach **terenu górniczego „Łaziska II”**.

2. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach **obszaru górniczego „Łaziska II”** (nr koncesji 116/94).

3. Dla fragmentów terenów leżących w granicach określonych w **ust. 1** realizacja zabudowy jest dozwolona na podstawie przepisów odrębnych.

4. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach udokumentowanych **złóż węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Bolesław Śmiały”, „Dębieńsko”** oraz **„Dębieńsko 1”**.

5. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego **złoża soli kamiennej „Rybnik-Żory-Orzesze”**.

6. Obszar planu znajduje się w granicach **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** dla rzeki Bierawki, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), w granicach **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią**, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) - według map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) w II cyklu planistycznym wdrażania Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007r. w sprawie ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywy Powodziowej) opracowanych na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Krajowego Zarządu Gospodarstwa Wodnego (Warszawa, 2020r.). Na obszarze tym ustala się:

- 1) konieczność pozostawienia naturalnej roślinności tworzącej biologiczną otulinę cieku;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej stanowiącej uzupełnienie naturalnego środowiska;
- 3) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych - dotyczących ochrony przed powodzią.

7. Obszar planu znajduje się w granicach **terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Orzesze” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy. Na obszarze tym występują **tereny osuwisk aktywnych okresowo** oraz **tereny osuwisk nieaktywnych**.

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

9. Obszar planu znajduje się w granicach **strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych** w Bełku, wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z Dodatkiem nr 4 do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne wód podziemnych z utworów czwartorzędowych ujęć w Bełku, gmina Czerwionka-Leszczyny (dokumentujący wykonanie otworów zastępczych nr IVz bis1 i VIIIz dla istniejących studni głębinowych IVz i VIII), zatwierdzonego Decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 1645/OS/2020 z dnia 30 czerwca 2020r.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

§ 18. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MNU**:
 - a) minimalna powierzchnia działek:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 800m²,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18m,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, IT**:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 1000m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 20m;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU**:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 2000m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 25m;

- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US**:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 2000m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 25m;
- 5) dla pozostałych terenów:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 1m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 1m;
- 6) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 10°.

Rozdział 8.

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

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) istniejące i projektowane drogi publiczne;
 - 2) drogi wewnętrzne.
2. Uzupełnieniem podstawowego systemu komunikacyjnego są niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i trasy rowerowe.
3. Modernizacja istniejącego podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg.
4. Rozbudowa istniejącego podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na realizacji wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych oraz realizacji niewyznaczonych w planie dojazdów.
5. Ustala się minimalną szerokość dojazdów niewydzielonych liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych oraz nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 5,0m, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, nieprzełotowych, o długości powyżej 100m, ustala się nakaz ich zakończenia placem do nawracania o wymiarach co najmniej 12,5x12,5m.

§ 21. System komunikacyjny obszaru planu łączy się z zewnętrznym systemem komunikacyjnym:

- 1) miasta Orzesze, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **KDG.03** (ul.Rybnicka), **KDZ.01 i KDZ.02** (ul.Żorska);
- 2) gminy Czerwionka-Leszczyny (sołectwa Bełk i Palowice) za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **KDG.03** (ul.Rybnicka) oraz **KDL.09** (ul.Graniczna);
- 3) miasta Żory, za pośrednictwem drogi położonej w granicach terenów o symbolach: **KDZ.01 i KDZ.02** (ul.Żorska).

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie niezadaszonej, a także w garażach indywidualnych wolnostojących lub wbudowanych oraz w wiatach garażowych;
- 2) dla zabudowy usługowej w formie otwartych parkingów oraz jako zespoły garaży oraz garaże wbudowane w budynki usługowe;

3) w formie garaży wielopoziomowych (nie dotyczy terenów **MN**).

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

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

2. Na obszarze planu ustala się **zaopatrzenie w wodę**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę z powierzchniowych ujęć wody „Goczałkowice”, „Dzieńkowice”, „Czaniec” poprzez komorę redukcyjną „Zawada” oraz z sieci wodociągowej do celów bytowych, gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z ujęcia głębinowego „Gospodarstwo Ogrodnicze” przy ul. Rybnickiej 145;
- 3) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 4) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 5) do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie terenów w wodę z ujęć indywidualnych, w tym studni, za wyjątkiem terenów o symbolach: **MN.44, MN.45, ZC.01, od ZN.35 do ZN.43**, dla których ustala się nakaz podłączenia obiektów do sieci wodociągowej;
- 6) ustala się zakaz realizacji ujęć indywidualnych, w tym studni na terenach: **MN.44, MN.45, ZC.01, od ZN.35 do ZN.43, od KDD.30 do KDD.32, KDD.34, KDW.09, KDW.35**.

3. Ustala się, że w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**, obszar planu będzie obsługiwany przez system kanalizacji deszczowej bądź za pomocą indywidualnych rozwiązań.

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

5. Ustala się **zaopatrzenie w energię elektryczną**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zasilanie za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia;
- 2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;
- 3) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych podziemnych, niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;
- 4) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;
- 5) zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie poprzez modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń;
- 6) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną rozwiązania indywidualne, w tym z wykorzystaniem systemów solarnych o mocy do 100 kV.

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

- 1) zasilanie z sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć gazową miasta Orzesze;
- 2) realizacja sieci poprzez budowę nowych gazociągów średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 3) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w gaz rozwiązania indywidualne, w tym z wykorzystaniem zbiorników nadziemnych i podziemnych.

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

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

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań centralnych i indywidualnych, w tym z wykorzystaniem pompy ciepła i urządzeń solarnych o mocy do 100 kW.

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

- 1) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;
- 2) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 3) realizacja nowych i przebudowa istniejących sieci wyłącznie jako skablowanych, doziemnych;
- 4) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 5) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 11.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 25. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolach od MN.01 do MN.69:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN.03, MN.04**: funkcja administracyjna,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN.03, MN.04**: funkcja oświaty i dydaktyki,
 - c) rowy odwadniające, urządzenia melioracyjne,
 - d) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 11m,
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6m,
 - g) geometria dachów dla budynków mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, dachy płaskie, dachy kopułowe,
 - h) geometria dachów dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 800m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;

- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
- a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - b) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) zakaz realizacji obiektów i lokali gastronomicznych, rozrywkowych, ogródków piwnych, stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów materiałów budowlanych i opałowych, obiektów i lokali, w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz pozostałych usług przemysłowych,
 - d) dla terenów **MN.44 i MN.45**: nakaz podłączenia obiektów do sieci wodociągowej.

§ 26. Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, o symbolach od MNU.01 do MNU.49:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, usługi nieuciążliwe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże,
 - b) rowy odwadniające, urządzenia melioracyjne,
 - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12m,
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6m,
 - g) geometria dachów dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwu- lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, dachy płaskie, dachy kopułowe,
 - h) geometria dachów dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,
 - dla usług: 1 miejsce na każde 35m² powierzchni użytkowej,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 800m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 1000m² dla zabudowy usługowej;

- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
- a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - b) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych,
 - c) zakaz realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu oraz usług przemysłowych.

§ 27. Tereny zabudowy usługowej, o symbolach od U.01 do U.15:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **od U.05 do U.07, U.09, U.15**,
 - b) garaże,
 - c) rowy odwadniające, urządzenia melioracyjne,
 - d) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6m,
 - g) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, dachy płaskie,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - dla usług: 1 miejsce na każde 35m² powierzchni użytkowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m²;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- a) zakaz realizacji usług przemysłowych,
- b) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych dla budynków.

§ 28. Teren obsługi komunikacji samochodowej, o symbolu KSO.01:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi obsługi komunikacji samochodowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) garaże,
 - c) rowy odwadniające, urządzenia melioracyjne,
 - d) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12m,
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6m,
 - g) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, dachy płaskie,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 miejsce na każde 35m² powierzchni użytkowej,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m²;

4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- a) zakaz realizacji usług przemysłowych,
- b) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych.

§ 29. Tereny usług oświaty, o symbolach UO.01, UO.02:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty, nauki oraz usługi zdrowia i opieki społecznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych,
- b) usługi handlu, gastronomii,
- c) tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez,
- d) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- e) garaże,
- f) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych: 15m,
- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6m,
- g) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dachy płaskie,
- h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki,
 - 1 miejsce na każde 35m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcja mieszkaniowa,
- b) usługi handlu,
- c) kaplica, dom pogrzebowy,
- d) garaże,
- e) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych: 20m,
- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6m,
- g) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° (dla wieży kościoła dopuszcza się dach o kącie nachylenia do 80°),
- h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1 miejsce na każde 35m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

§ 31. Teren sportu i rekreacji, o symbolu US.01:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez,
 - c) place zabaw,
 - d) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 6m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dachy płaskie,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - dla usług: 1 miejsce na każde 35m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów sportowo-rekreacyjnych: 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników, 1 miejsce postojowe na 3 pracowników,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m².

§ 32. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, o symbolach od PU.01 do PU.03:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, zakłady produkcyjne, przetwórcze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna związana z technologią produkcji,
 - b) garaże,
 - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 15m,
 - f) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° (dopuszcza się świetliki dachowe, a także dachy pilaste), dachy płaskie,

- g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- dla usług: 1 miejsce na każde 35m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów produkcyjnych i przetwórczych: 1 miejsce na 3 pracowników,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m²;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

a) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych.

§ 33. Tereny lasów, o symbolach od ZL.01 do ZL.09:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciekі wodne,
 - c) rowy odwadniające,
 - d) obiekty służące gospodarce leśnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12m;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach.

§ 34. Teren cmentarza, o symbolu ZC.01:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kaplica cmentarna,
 - b) ciągi piesze,
 - c) dojazdy,
 - d) parkingi,
 - e) place gospodarcze,
 - f) zieleń wysoka, średnia,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 6m,
 - f) geometria dachów: spadki nie większe niż 45°,

- g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni cmentarza;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
- a) utrzymanie i rozbudowa cmentarza,
 - b) nakaz realizacji co najmniej 1 punktu czerpalnego wody na każde 2200m² cmentarza,
 - c) nakaz podłączenia obiektów do sieci wodociągowej.

§ 35. Tereny zieleni izolacyjnej, o symbolach od ZI.01 do ZI.02:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz zabudowy.

§ 36. Tereny zieleni nieurządzonej, o symbolach od ZN.01 do ZN.77:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, rowerowe,
 - b) dojazdy,
 - c) kładki,
 - d) ciek, zbiorniki wodne,
 - e) rowy odwadniające,
 - f) łąki, pastwiska,
 - g) obiekty związane z ochroną przed powodzią,
 - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni terenu,
 - b) dla terenów **ZN.41 i ZN.44** maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10m,
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) utrzymanie i ochrona terenów zieleni w dolinach cieków,
 - b) utrzymanie i ochrona istniejących łąk, pastwisk i sadów,
 - c) nakaz zapewnienia dostępu do koryta ciek,
 - d) zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów i funkcji wymienionych w **pkt 2**,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od ZN.35 do ZN.43** ustala się nakaz podłączenia obiektów do sieci wodociągowej,
 - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN.37, ZN.41, ZN.44** ustala się zachowanie istniejących budynków z możliwością remontu, przebudowy i nadbudowy z zakazem ich rozbudowy.

§ 37. Tereny wód powierzchniowych, o symbolach od WS.01 do WS.48:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowych wód śródlądowych, w szczególności rzeki, potoki oraz stawy;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) pomosty,
 - b) skarpy, groble, przepusty i mury oporowe,
 - c) obiekty związane z ochroną przed powodzią,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
- a) utrzymanie i ochrona zbiorników wodnych,
 - b) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników do celów hodowlanych lub rekreacyjnych,
 - c) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i funkcji wymienionych w **pkt 2**.

§ 38. Tereny dróg publicznych - głównych, o symbolach od KDG.01 do KDG.03:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) ciągi piesze, rowerowe,
 - b) zatoki i przystanki autobusowe,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) szerokości w liniach rozgraniczających dróg:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG.01** - zgodnie z rysunkiem planu od 11,00 do 13,40 m,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG.02** - zgodnie z rysunkiem planu do 13,50 m,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG.03** - zgodnie z rysunkiem planu od 21,80 do 45,50 m.

§ 39. Tereny dróg publicznych - zbiorczych, o symbolach od KDZ.01 do KDZ.03:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
 - c) ciągi piesze, rowerowe,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) szerokości w liniach rozgraniczających dróg:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ.01** - zgodnie z rysunkiem planu od 30,00 do 54,70 m,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ.02** - zgodnie z rysunkiem planu od 16,60 do 24,80 m,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ.03** - zgodnie z rysunkiem planu od 10,40 do 10,70 m;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
- a) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających dróg z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - b) zakaz nowych wyłączeń w postaci zjazdów i skrzyżowań,

c) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

§ 40. Tereny dróg publicznych - lokalnych, o symbolach od KDL.01 do KDL.09:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - b) zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - c) ciągi piesze, rowerowe,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) szerokości w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.01** – zgodnie z rysunkiem planu od 9,20 do 12,30m,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.02** - zgodnie z rysunkiem planu 15,00m,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.03** – zgodnie z rysunkiem planu od 10,00 do 10,90m,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.04** – zgodnie z rysunkiem planu 14,00m,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL.05, KDL.07, KDL.08** - zgodnie z rysunkiem planu 12,00m,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.06** – zgodnie z rysunkiem planu od 12,00 do 17,10m,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.09** – zgodnie z rysunkiem planu od 4,20 do 6,00m;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających dróg z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - b) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

§ 41. Tereny dróg publicznych - dojazdowych, o symbolach od KDD.01 do KDD.40:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - b) zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - c) ciągi piesze, rowerowe,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) szerokości w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.01** – zgodnie z rysunkiem planu od 3,85 do 9,00m,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.02** - zgodnie z rysunkiem planu od 10,00 do 11,50m,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD.03, KDD.06, KDD.12, od KDD.14 do KDD.18, KDD.23, KDD.24, KDD.26, KDD.33** - zgodnie z rysunkiem planu 10,00 m,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.04** - zgodnie z rysunkiem planu od 3,00 do 10,00m,

- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.05** - zgodnie z rysunkiem planu od 8,00 do 9,50m,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.07** - zgodnie z rysunkiem planu od 12,00 m do 12,40m,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.08** - zgodnie z rysunkiem planu do 10,10m,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.09** - zgodnie z rysunkiem planu od 12,00 do 12,50m,
 - i) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD.10, KDD.25, KDD.39** - zgodnie z rysunkiem planu 8,00m,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.11** - zgodnie z rysunkiem planu od 8,00 do 8,20m,
 - k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.13** - zgodnie z rysunkiem planu od 9,30 do 22,00m,
 - l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.19** - zgodnie z rysunkiem planu od 10,50 do 11,20m,
 - m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.20** - zgodnie z rysunkiem planu od 14,20 do 22,00m,
 - n) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.21** - zgodnie z rysunkiem planu od 13,70 do 19,00m,
 - o) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.22** - zgodnie z rysunkiem planu od 12,70 do 15,90m,
 - p) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.27** - zgodnie z rysunkiem planu od 8,20 do 9,50m,
 - q) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.28** - zgodnie z rysunkiem planu od 10,40 do 10,80m,
 - r) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.29** - zgodnie z rysunkiem planu od 10,00 do 11,00m,
 - s) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.30** - zgodnie z rysunkiem planu od 11,50 do 16,45m,
 - t) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.31** - zgodnie z rysunkiem planu od 11,50 do 12,00m,
 - u) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.32** - zgodnie z rysunkiem planu do 13,90m,
 - v) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.34** - zgodnie z rysunkiem planu do 11,50m,
 - w) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.35** - zgodnie z rysunkiem planu od 12,00 do 13,00m,
 - x) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.36** - zgodnie z rysunkiem planu od 5,10 do 8,00m,
 - y) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.37** – zgodnie z rysunkiem planu od 1,10 do 1,50m,
 - z) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.38** – zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 do 11,90m,
 - aa) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.40** – zgodnie z rysunkiem planu do 10,30m.
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
- a) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających dróg z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

§ 42. Tereny dróg wewnętrznych, o symbolach od **KDW.01 do KDW.49:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, rowerowe,
 - b) place manewrowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) szerokości w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW.02, KDW.07, KDW.09, KDW.10, od KDW.19 do KDW.22, KDW.25, KDW.32, KDW.37, KDW.43** - zgodnie z rysunkiem planu 6,00 m,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW.01, od KDW.03 do KDW.04, KDW.06, KDW.12, od KDW.15 do KDW.18, od KDW.27 do KDW.28, KDW.31, KDW.33, KDW.34, KDW.36, KDW.39 do KDW.42, KDW.45** - zgodnie z rysunkiem planu 5,00m,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.05** - zgodnie z rysunkiem planu od 6,00 do 6,70m,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.08** - zgodnie z rysunkiem planu od 1,50 do 1,70m,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.11** - zgodnie z rysunkiem planu od 4,80 m do 5,80m,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.13** - zgodnie z rysunkiem planu od 5,00 m do 8,00m;
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.29, KDW.44** - zgodnie z rysunkiem planu 5,5m,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.14** - zgodnie z rysunkiem planu od 5,00 do 7,20m,
 - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.23** - zgodnie z rysunkiem planu od 5,00 do 7,00m,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.24** - zgodnie z rysunkiem planu od 6,00 do 8,10m,
 - k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.26** - zgodnie z rysunkiem planu od 5,00 do 11,20m,
 - l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.30** - zgodnie z rysunkiem planu od 5,60 do 5,90m,
 - m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.35** - zgodnie z rysunkiem planu od 6,00 do 6,50m,
 - n) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.38** - zgodnie z rysunkiem planu od 6,00 do 6,30m,
 - o) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.46** - zgodnie z rysunkiem planu od 8,00 m do 10,70m,
 - p) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.47** - zgodnie z rysunkiem planu od 4,80 m do 4,90m,
 - q) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.48** - zgodnie z rysunkiem planu od 5,00 m do 6,00m,

- r) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.49** - zgodnie z rysunkiem planu od 4,90 m do 5,00m;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

§ 43. Teren parkingu, o symbolu od KS.01:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zieleń urządzona, izolacyjna,
- b) place manewrowe,
- c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków: 6m,
- f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, dachy płaskie,
- g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 2 miejsca,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 350m²;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
- a) nakaz stosowania utwardzonych nawierzchni, umożliwiających odprowadzanie wód opadowych z użyciem urządzeń ochrony środowiska służących oczyszczaniu ścieków deszczowych.

§ 44. Teren infrastruktury technicznej, o symbolu IT.01.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- b) parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zieleń urządzona,
- b) place manewrowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- f) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, dachy płaskie,
- g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 miejsce na każde 35m² powierzchni użytkowej,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m².

Rozdział 12.
Stawki procentowe

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

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

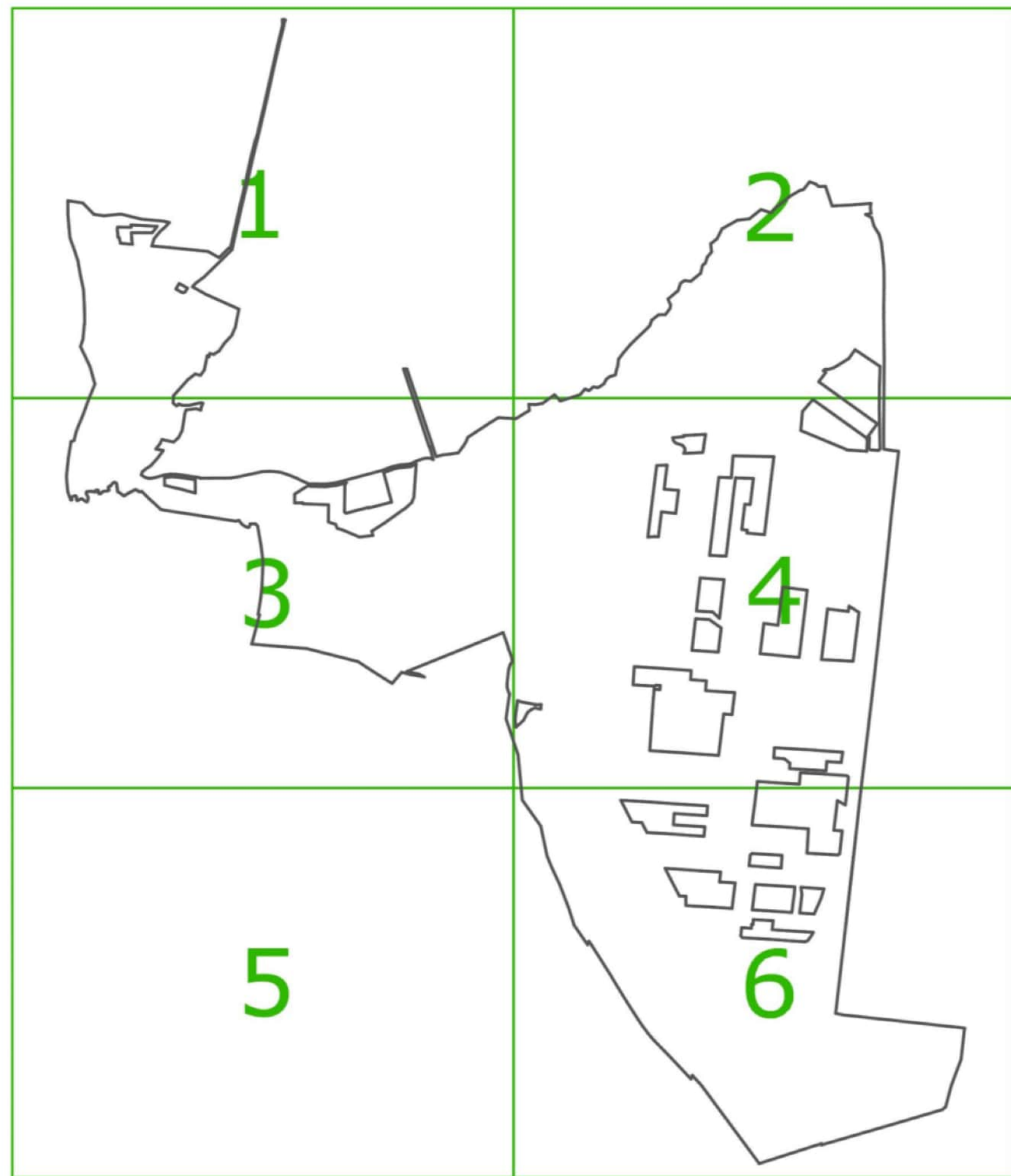
§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

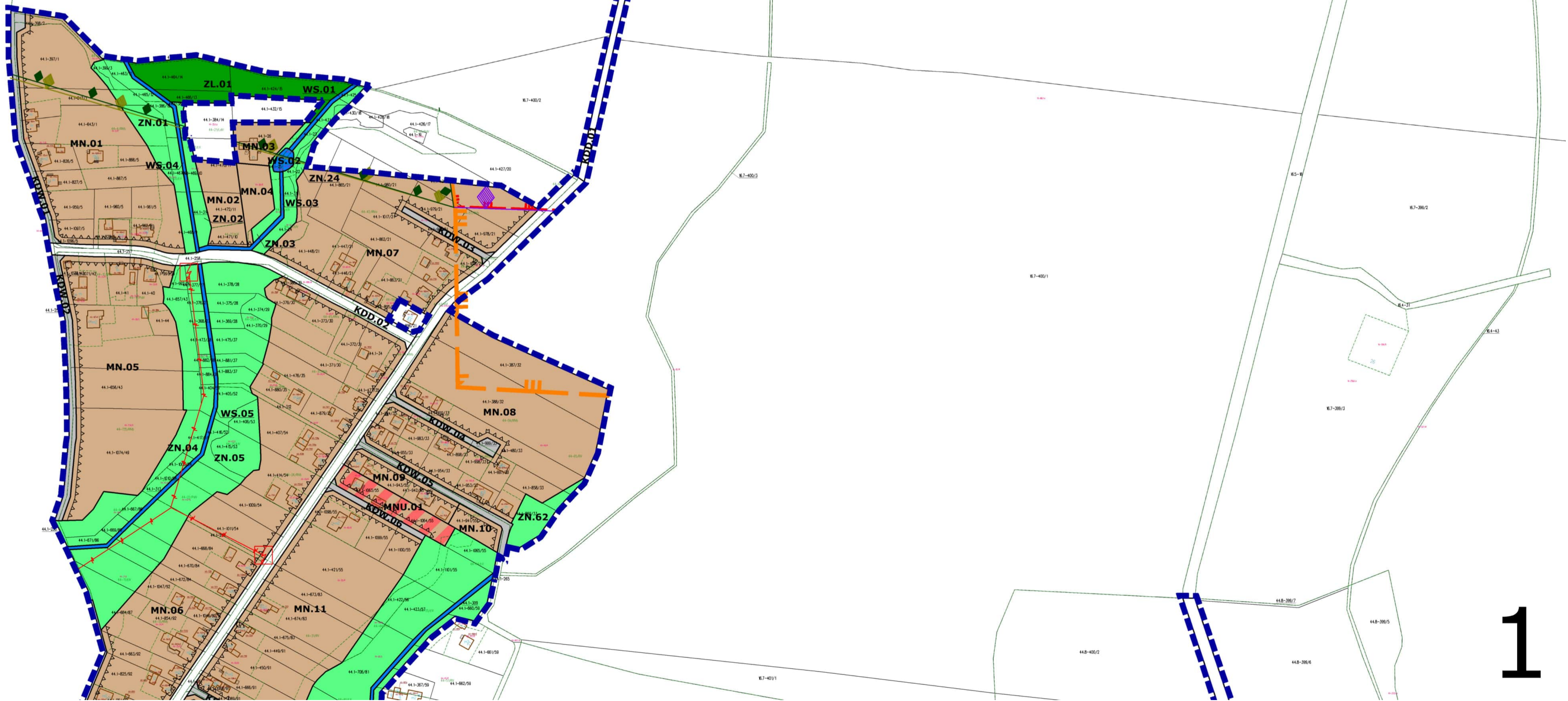
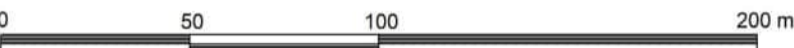
mgr inż. Jan Mach



Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXXII/382/21 Rady Miej
w sprawie miejscowego planu zagospod
dla terenu położonego w Orzeszu w sołe

SKALA 1:2000



skiej Orzesze z dnia 31 maja 2021 r. arowania przestrzennego ctwie Zawada. Etap I

LEGENDA

Ustalenia planu:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenia terenów:

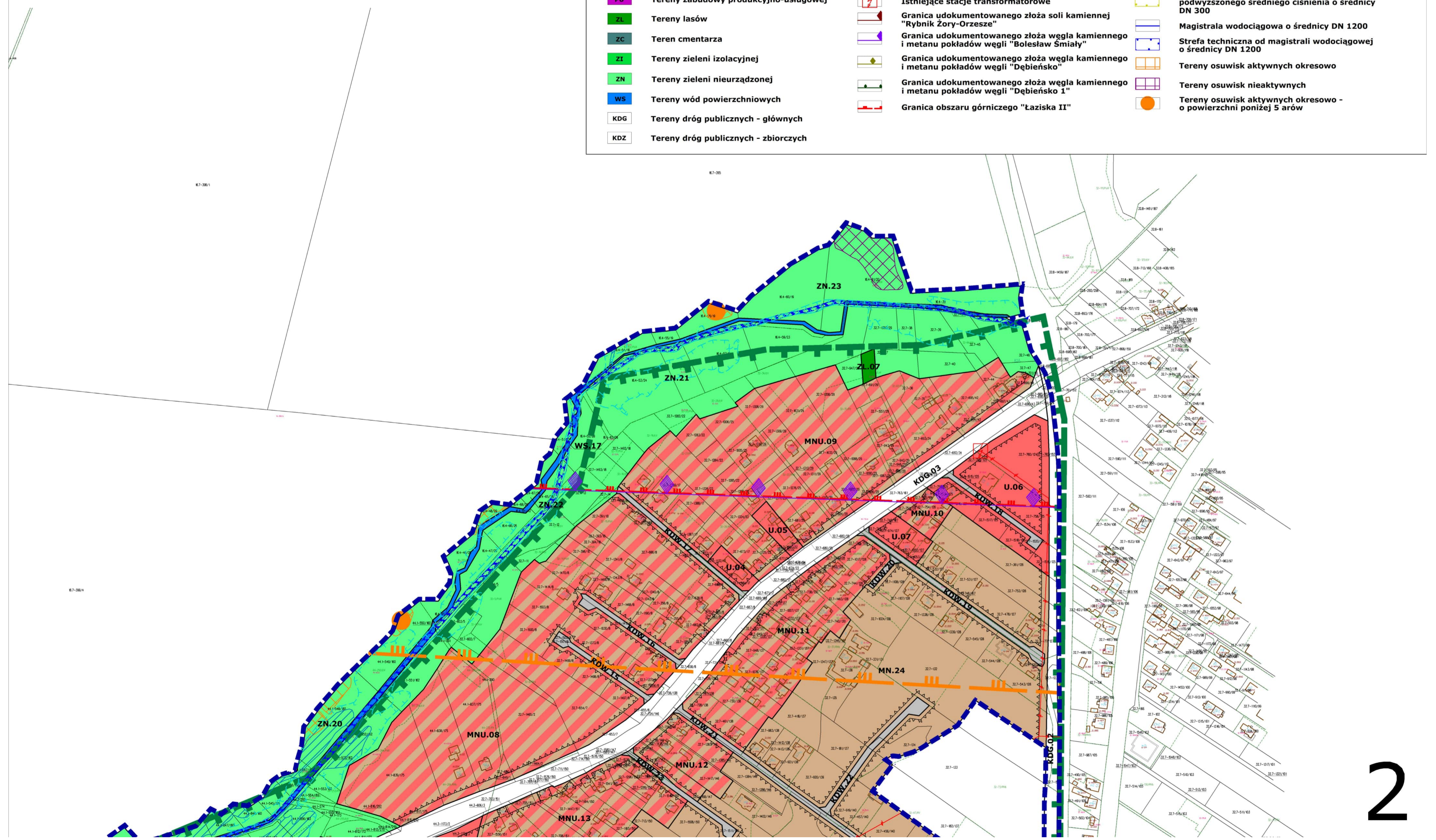
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
- U Tereny zabudowy usługowej
- KSO Teren obsługi komunikacji samochodowej
- UO Tereny usług oświaty
- UKs Teren usług kultu religijnego
- US Teren sportu i rekreacji
- PU Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL Tereny lasów
- ZC Teren cmentarza
- ZI Tereny zieleni izolacyjnej
- ZN Tereny zieleni nieurządzonej
- WS Tereny wód powierzchniowych
- KDg Tereny dróg publicznych - głównych
- KDz Tereny dróg publicznych - zbiorczych

- KDL Tereny dróg publicznych - lokalnych
- KDD Tereny dróg publicznych - dojazdowych
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KS Teren parkingu
- IT Teren infrastruktury technicznej
- Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Oznaczenia informacyjne:

- Przebieg istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 220 kV relacji Kopanina-Liskovec, Kopanina-Wielopole
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Kopanina-Liskovec, Kopanina-Wielopole
- Przebieg istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 20 kV relacji Kopanina-Liskovec, Kopanina-Wielopole
- Istniejące stacje transformatorowe
- Granica udokumentowanego złoża soli kamiennej "Rybnik Żory-Orzesze"
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Bolesław Śmiały"
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Dębieńsko"
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Dębieńsko 1"
- Granica obszaru górniczego "Łaziska II"

- Granica terenu górniczego "Łaziska II"
- Odległości od granicy cmentarza (50 m i 150)
- Granica Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"
- Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Belku
- Istniejące głębinowe ujęcie wody
- Dominanta
- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy DN 300
- Strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy DN 300
- Magistrala wodociągowa o średnicy DN 1200
- Strefa techniczna od magistrali wodociągowej o średnicy DN 1200
- Tereny osuwisk aktywnych okresowo
- Tereny osuwisk nieaktywnych
- Tereny osuwisk aktywnych okresowo - o powierzchni poniżej 5 arów



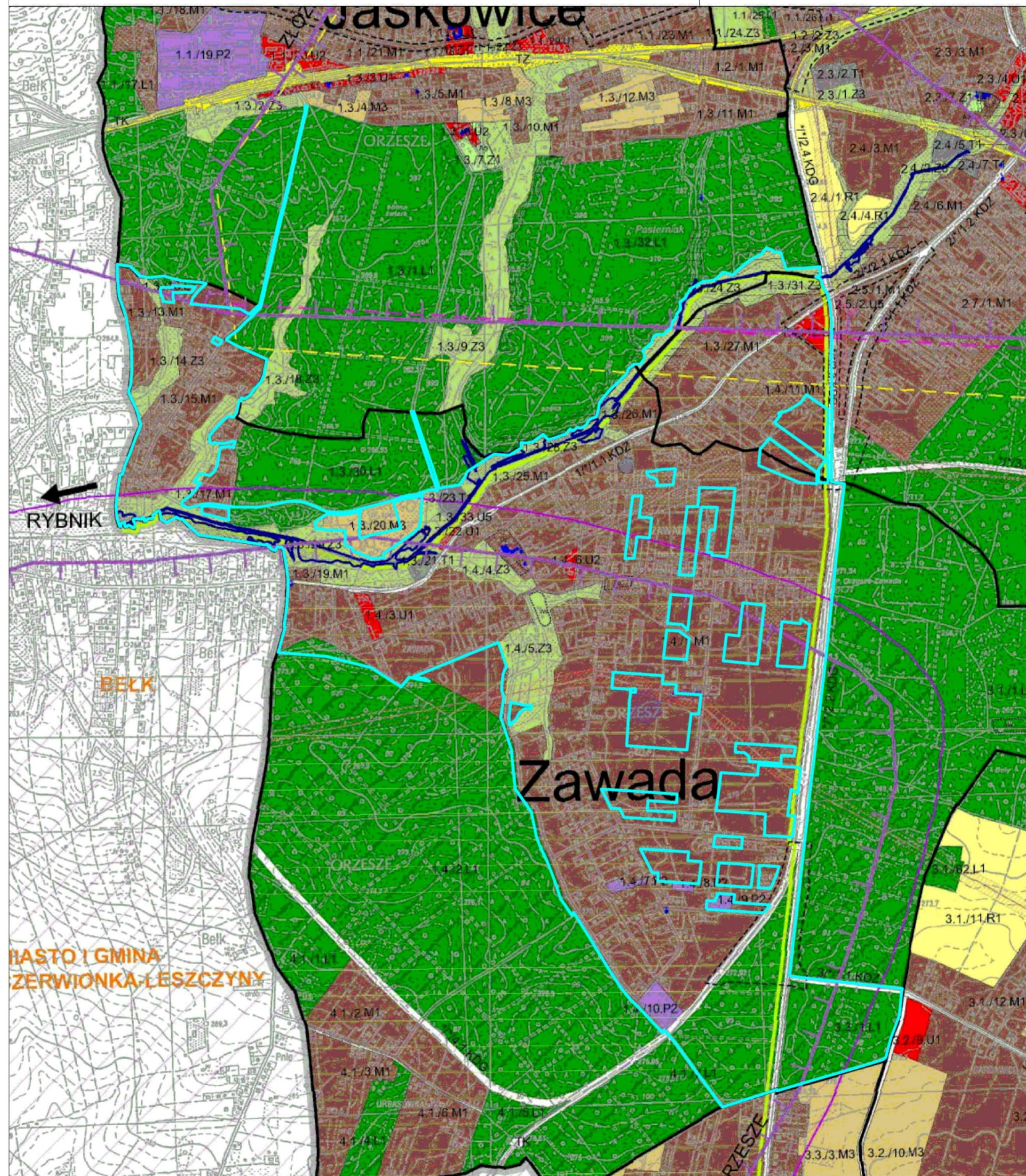




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORZESZE

SKALA 1:10000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORZESZE

LEGENDA:

SYMBOLIZACJA		OPIS	
[Symbol]	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ORZESZE	[Symbol]	USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
[Symbol]	PODDAŁ NA OZDZIELNIE	[Symbol]	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NIEMUCHYCH "W"
[Symbol]	WODY POWIERZCHNIOWE	[Symbol]	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW RUCHOMYCH "B"
[Symbol]	TERENY KOMUNIKACJI	[Symbol]	OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANÓW MIEJSKICH "CP"
[Symbol]	KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH	[Symbol]	STREFY OCHRONY ZABYTKÓW UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH "A"
[Symbol]	KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH	[Symbol]	STREFY OCHRONY HISTORYCZNEGO KRAJOBRAZU ZURBANIZOWANEGO "B"
[Symbol]	KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH	[Symbol]	STREFY OCHRONY HISTORYCZNEGO KRAJOBRAZU "C"
[Symbol]	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH	[Symbol]	STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU "D"
[Symbol]	PROJEKTOWANE WARIANTY OBWODNIC NA PODSTAWIE STUDIUM KOMUNIKACYJNEGO DLA GMINY ORZESZE	[Symbol]	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "E"
[Symbol]	TERENY ZABUDOWY	[Symbol]	USTALENIA OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODY, ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
[Symbol]	TK TERENY KOLEI	[Symbol]	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "SYSTEMSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUC WIELKOJ" "SP"
[Symbol]	M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI	[Symbol]	PRZYPOMINANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "DORZECZE POTOKU WOSŁYCKIEGO" "SP"
[Symbol]	M2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ	[Symbol]	GRANICA PROJEKTOWANEGO ZESPOŁU PSZCZYŃSKICH PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH WRAZ Z OTULINĄ "SP"
[Symbol]	M3 TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ	[Symbol]	OBIEKTY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODŃ "SP"
[Symbol]	M4 TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ	[Symbol]	ISTNIEJĄCE I POTENCJALNE TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI PIASKU "SG"
[Symbol]	U1 TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH	[Symbol]	STREFY ZAWIERAJĄCE OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
[Symbol]	U2 TERENY ZABUDOWY USŁUGI PUBLICZNYCH	[Symbol]	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
[Symbol]	U3 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-TECHNICZNEJ	[Symbol]	OSŁOWISKA
[Symbol]	U4 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-KOMUNIKACYJNEJ	[Symbol]	20 METROWA STREFA BUFOROWA OSŁOWISKA
[Symbol]	U5 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-KOMUNIKACYJNEJ	[Symbol]	USTALENIA W ZAKRESIE UWARUNKOWAŃ GÓRNICZYCH
[Symbol]	P1 TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ	[Symbol]	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE ZŁOŻ KRZYWIZY NATURALNYCH
[Symbol]	P2 TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ	[Symbol]	TERENY GÓRNICZE
[Symbol]	P3 TERENY GÓRNICZWA	[Symbol]	OBSZARY GÓRNICZE
[Symbol]	P4 TERENY OSADNIKÓW I SKŁADÓW ODPADÓW PRZEMYSŁOWYCH	[Symbol]	KATEGORIA TERENU GÓRNICZEGO (PRZYDATNOŚCI DO ZABUDOWY): I, II
[Symbol]	T1 TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	[Symbol]	KATEGORIA TERENU GÓRNICZEGO (PRZYDATNOŚCI DO ZABUDOWY): III
[Symbol]	T2 TERENY SKŁADÓW ODPADÓW	[Symbol]	GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
[Symbol]	R2 TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ	[Symbol]	POTENCJALNY ZASIĘG WYSTĘPOWANIA ZŁOŻA SOLI KAMENNEJ RYBNIK-ZORY-ORZESZE
[Symbol]	Z1 TERENY GIEŁTARZY	[Symbol]	USTALENIA POZOSTAŁE
[Symbol]	Z2 TERENY PARKÓW	[Symbol]	STREFA OCHRONY SANITARNEJ 50 METRÓW OD CMENTARZA "SOS"
[Symbol]	Z4 TERENY SPORTU I REKREACJI	[Symbol]	IZOFONA 55DB DLA DN18 DLA PORY DZIENNEJ PO ZASTOSOWANIU EKRANÓW AKUSTYCZNYCH NA ODCINKU GARDARCIE
[Symbol]	TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ	[Symbol]	IZOFONA 60DB DLA DN18 DLA PORY DZIENNEJ PO ZASTOSOWANIU EKRANÓW AKUSTYCZNYCH NA ODCINKU GARDARCIE
[Symbol]	R1 TERENY ROLNE	[Symbol]	PROJEKTOWANE EKRANY AKUSTYCZNE
[Symbol]	L1 TERENY LASÓW	[Symbol]	STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU KOMUNIKACJI W GRANICACH KTÓREJ STUDIUM DOPUSZCZA ROZBUDOWĘ DRÓG ISTNIEJĄCYCH, PRZEBUDOWĘ WĘZŁÓW DROGOWYCH ORAZ NOWE DRÓG, DLA KTÓRYCH DECYZJA O LOKALIZACJI I WYTYCZENIU POWINNA NASTĘPOWAĆ NA ETAPIE PLANU MIEJSKOWEGO
[Symbol]	L2 TERENY DOLESIEŃ	[Symbol]	ISTNIEJĄCA SIĘC ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
[Symbol]	Z3 TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ	[Symbol]	PAS TECHNOLOGICZNY LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA
[Symbol]	TERENY POZOSTAŁE	[Symbol]	
[Symbol]	W1 TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	[Symbol]	
[Symbol]	TZ TERENY ZABRANIE	[Symbol]	
[Symbol]	PRZELIKNACZENIA WENIĄTRZ TERENÓW	[Symbol]	
[Symbol]	Wa administracja	[Symbol]	
[Symbol]	Wp skłoty publiczne	[Symbol]	
[Symbol]	Wt edukacja - szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne	[Symbol]	
[Symbol]	Wu opieka - przedszkola	[Symbol]	
[Symbol]	Wv kultura	[Symbol]	
[Symbol]	Wz opieka zdrowotna, szpitale	[Symbol]	
[Symbol]	Wd opieka kultury, religijnej	[Symbol]	
[Symbol]	Wk opieka sportowa	[Symbol]	
[Symbol]	Ww wody powierzchniowe	[Symbol]	



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/382/21
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 31 maja 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap I

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) Rada Miejska Orzesze postanawia – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – **nie uwzględnić bądź częściowo nie uwzględnić** następujących uwag złożonych w trakcie wyłożenia:

Lp.	Data wpływu uwagi (data wysłania uwagi)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
1.	15.04.2021 (15.04.2021)	[...]*	Nie zgadzamy się ze wstępnym planem. Prosimy o ujęcie w przedmiotowym planie przeznaczenia usługowego, ponieważ obecnie prowadzona jest działalność usługowa.	1136/148	ZN.15 MNU.04		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki pod funkcję usługową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze,

										a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2.	12.04.2021 (12.04.2021)	[...]*	Wnoszę o zmniejszenie powierzchni terenu oznaczonego w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego symbolem ZN - tereny zieleni nieurządzonej wyznaczonego wzdłuż terenów wód powierzchniowych (symbol WS) na terenie działek nr 1116/5, 980/5, 978/5.	1116/5 980/5 978/5 k.m. 3	MN.25, MN.26, MN.32 ZN.68, ZN.69, ZN.70, KDW.25		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu był dwukrotnie negatywnie uzgodniony i zaopiniowany u Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. Zmniejszenie powierzchni terenu ZN wiązałyby się z odmownym uzgodnieniem projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. Na etapie wyłożenia część wnioskowanych działek było przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
3.	12.04.2021 (08.04.2021)	[...]*	Po przedłużeniu nieprzekraczalnej granicy zabudowy (od strony ul. Szkolnej) należy przedłużyć oznaczenie terenu obydwu działek traktowanych łącznie (powierzchnia całkowita 1056m ²) lub jego części jako terenu z możliwością zabudowy, podobnie jak na działce sąsiadującej od strony szkoły (44.1-	594/246 595/246	ZN.29, KDL.04		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bądź mieszkaniowo-usługową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań

			591/246), czyli MNU30, ewentualnie MN.							i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4.	28.03.2021 (07.04.2021)	[...]*	Wnioskuje o usunięcie na działce nr 262/10 obszaru oznaczonego jako ZN.65 z projektu mpzp.	262/10	MN.31, ZN.65		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu był dwukrotnie negatywnie uzgodniony i zaopiniowany u Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. Usunięcie terenu ZN wiązałoby się z odmownym uzgodnieniem projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. Na etapie wyłożenia część działki była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5.	20.04.2021 (18.04.2021)	[...]*	Proszę o usunięcie wód powierzchniowych (WS.23) z planu zagospodarowania na działce 973/256, wraz z pasem zieleni wchodzącym na moją działkę nr 260/10, tak by plan zagospodarowania uwzględniał stan faktyczny i nie utrudniał mi podzielenia dużej działki i	262/10 973/256	MN.31, ZN.65, WS.23		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu był dwukrotnie negatywnie uzgodniony i zaopiniowany u Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. W związku

			budowy domów.							z powyższym usunięcie terenu WS i ZN wiązałoby się z odmownym uzgodnieniem projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. Na etapie wyłożenia część działki 262/10 była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.				
6.	20.04.2021 (19.04.2021)	[...]*	<p>1) W części tekstowej planu: §27. Tereny zabudowy usługowej, o symbolach od U.01 do U.15 W punkcie 3g) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, dachy płaskie Proszę o uwzględnienie możliwości zabudowy szklarniami lub tunelami foliowymi o dachach łukowych lub gotyckich. Proszę o wykładnię administracyjną czy tego typu dachy mieszczą się w definicji dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°.</p> <p>2) W części rysunkowej dot. działki 274 Proszę o uwzględnienie faktu, że jest to stara droga użytkowana od ponad 50 lat.</p> <p>3) W części rysunkowej dot. dojazdu do działki 776/3 Na zasadzie służebności</p>	274	777/3, 778/3, 781/3, 788/3, 789/3, część 257	1174/2	556/163 850/163	956/2	ZN.21, WS.17, KDW.24, KDG.03, U.09, KDL.05, MNU.21, ZN.82, KDW.24	+	+	+	+	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości zabudowy szklarniami lub tunelami foliowymi o dachach łukowych lub gotyckich ze względu na położenie terenu U.09 w granicy Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.</p> <p><u>Dla działki nr 274:</u> Uwaga nieuwzględniona – bezprzedmiotowa. Projekt planu w terenach ZN dopuszcza dojazdy.</p> <p><u>Dla działek nr 777/3, 778/3, 781/3, 788/3, 789/3, część 257:</u> Uwaga nieuwzględniona. Droga jest potrzebna do obsługi terenów przylegających do niej.</p>

			<p>korzystamy z dojazdu przez działki: 777/3, 778/3, 781/3, 788/3, 789/3 oraz fragmentu działki 257. Prosimy o uwzględnienie faktu w planie zagospodarowania.</p> <p>4) W części rysunkowej dot. działki 1174/2 Działka została wydzielona w trakcie inwentaryzacji, z racji faktycznego zasiedzenia. Od ponad 50 lat znajduje się na terenie gospodarstwa ogrodniczego - zajęta jest przez wystawę roślin. Proszę o uwzględnienie faktu, że stanowi użytkową całość wraz z działką 957/2.</p> <p>5) W części rysunkowej dot. działek 556/163 i 850/163 Teren podmokły z planu jest praktycznie zbiornikiem, czy jest możliwość oznaczenia wód powierzchniowych by plan był zgodny ze stanem faktycznym?</p> <p>6) W części rysunkowej dot. działki 956/2 Przedstawienie graficzne ujęcia wody jest nieprecyzyjne. Prawidłowe umiejscowienie to 50.1327N 18.75536E.</p>						<p><u>Dla działki nr 1174/2:</u> Uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi użytek drogowy pod drogę wojewódzką nr 925.</p> <p><u>Dla działek nr 556/163, 850/163:</u> Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Projekt planu w terenach ZN dopuszcza zbiorniki wodne.</p> <p><u>Dla działki nr 956/2:</u> Uwaga uwzględniona zgodnie z wnioskiem składającego uwagę.</p>	
7.	20.04.2021 (19.04.2021)	[...]*	Proszę o uwzględnienie na planie zagospodarowania drogi dojazdowej. Działki te stanowią tradycyjny dojazd do łąk i działek położonych w dolinie.	791/273 790/273 272	MNU.06, ZN.21, KDG.03		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu dopuszcza w terenach MNU i ZN dojazdy.
8.	- (25.04.2021)	[...]*	Wnoszę sprzeciw wobec zaproponowanych linii rozgraniczających ul. Wyzwolenia tj. drogi	111/25	MNU.49, KDD.26, KDD.39		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Droga dojazdowa

			<p>publicznej klasy „dojazdowa” oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.26, które w zaproponowanym kształcie ingerują w moją nieruchomości, a dla gminy uchwalenie planu w takiej formie wiąże się ze znacznym kosztem wynoszącym ponad 50 tys. zł odszkodowania. W przypadku kwestionowania zasadności moich wyliczeń w świetle artykułu 156 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami jestem gotów przedstawić stosowną opinię rzeczoznawcy majątkowego sporządzoną w formie operatu szacunkowego.</p>						<p>KDD.26 – ul. Wyzwolenia - jest drogą przebiegającą przez cały obszar planu i obsługuje znaczne tereny mieszkaniowe przylegające do niej. W związku z powyższym została zaprojektowana w optymalnej szerokości 10 m, zachowując sprawiedliwy podział między sąsiadami.</p>
9.	23.04.2021 (20.04.2021)	[...]*	<p>Zwracamy się z prośbą o zwiększenie powierzchni strefy MNU.09 na wszystkie trzy działki (695/42, 39, 40) lub o przesunięcie strefy MNU.09 zgodnie z załączonym rysunkiem oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki budowlanej.</p>	695/42 39 40	MNU.09 ZN.21		+		<p>Uwaga nieuwzględniona. Poszerzenie terenu MNU.09 o wnioskowane działki oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki budowlanej prowadziłyby do naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27</p>

										marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10.	28.04.2021 (26.04.2021)	[...]*	Zwraca się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów dla działki nr 1054/173 położonej w Orzeszu poprzez dopuszczenie wprost możliwości lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym wież i masztów telekomunikacyjnych. Ponadto proszę o zmianę zapisu w par. 7 ust. 7 w zakresie dopuszczenia możliwości wybudowania wieży telekomunikacyjnej o wysokości 54 m w strefie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.	1054/173	MN.44, ZN.35, KDW.09		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Lokalizacja wież telekomunikacyjnych jako przedsięwzięć uciążliwych w terenach mieszkaniowych lub ich sąsiedztwie jest niezgodna z polityką gminy. Może prowadzić do konfliktów społecznych.
11.	29.04.2021 (26.04.2012)	[...]*	Wnosi o zmianę zapisów w treści MPZP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dot. części działki nr Ew. 1054/173 w Orzeszu w zakresie wyznaczenia strefy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii komórkowej o wysokości do 54 m w części terenu MN44 zgodnie z załącznikiem graficznym. Wnosi o zmianę zapisu w par. 7 ust. 7 w zakresie dopuszczenia możliwości wybudowania wieży telekomunikacyjnej o wysokości 54 m w strefie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.	1054/173	MN.44, ZN.35, KDW.09		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Lokalizacja wież telekomunikacyjnych jako przedsięwzięć uciążliwych w terenach mieszkaniowych lub ich sąsiedztwie jest niezgodna z polityką gminy. Może prowadzić do konfliktów społecznych.
12.	04.05.2021 (22.04.2021)	[...]*	Prosi, aby działka nr 1301/28 została zmieniona na teren działki	1301/28	MNU.27, KDL.04		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu

			mieszkaniowej. Tak jak w przyległym terenie mieszkaniowym MN.53 na teren mieszkaniowy.								w terenach MNU obejmuje zabudowę mieszkaniową.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

[...]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/382/21
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 31 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap I

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) Rada Miejska Orzesze, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap I, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miejska Orzesze wskazuje następujące sposoby i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305), finansowane będą z budżetu Gminy Orzesze.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305) oraz art. 3 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 38 z późn. zm.).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/382/21

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 31 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska Orzesze na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXII/382/21
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 31 maja 2021 r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla teren położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada. Etap I.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XLIX/652/18 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada. Etap I.

Na obszarze objętym planem częściowo obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Są to następujące plany miejscowe:

- 1) Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, przyjęta uchwałą Nr XLIV/286/98 z dnia 18 czerwca 1998 r.
- 2) Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, przyjęta uchwałą Nr X/91/99 z dnia 27 lipca 1999 r.
- 3) Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, przyjęta uchwałą Nr XLIII/325/02 z dnia 29 maja 2002 r.
- 4) Zmiana fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, przyjęta uchwałą Nr VIII/57/03 z dnia 30 maja 2003 r.

Gmina Orzesze posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone Uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011 r., zaktualizowane Uchwałą XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r.

Celem opracowania planu jest realizacja polityki zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków złożonych przez mieszkańców oraz inwestorów. Uchwalenie planu pozwoli na działania inwestycyjne bez konieczności wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu celu publicznego.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze. W niniejszym studium przedmiotowy obszar znajduje się w następujących strefach: M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obejmuje większą część sołectwa), U1 – tereny zabudowy usług komercyjnych, U2 – tereny zabudowy usług publicznych, P2 – tereny zabudowy produkcyjnej. Planowane funkcje mieszczą się w ustaleniach studium.

Po podjęciu przez Radę Miejską Orzesze Uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze.

W projekcie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalnego i maksymalnego

wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

W planie wyznaczono następujące tereny:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, **U** – tereny zabudowy usługowej, **KSO** – teren obsługi komunikacji samochodowej, **UO** – tereny usług oświaty, **UKs** – teren usług kultu religijnego, **US** – teren sportu i rekreacji, **PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, **ZL** – tereny lasów, **ZC** – teren cmentarza, **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej, **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej, **WS** – tereny wód powierzchniowych, **KDG** – tereny dróg publicznych – głównych, **KDZ** – tereny dróg publicznych – zbiorczych, **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych, **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych, **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, **KS** – teren parkingu, **IT** – teren infrastruktury technicznej.

Ustalona w planie minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla poszczególnych terenów odpowiada dopuszczonej powierzchni w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz została dostosowana do występującego częściowo na obszarze planu korytarza spójności. Powierzchnia zabudowy dla poszczególnych terenów została wyliczona

z uwzględnieniem dopuszczonej powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwości zagospodarowania działek budowlanych. Geometrię dachów ustalono na podstawie analizy stanu istniejącego. Wysokość budynków ustalono nie przekraczając dopuszczonych wartości w studium, kontynuując jednak ustalenia innych planów w tej części gminy Orzesze. Wysokość zabudowy ustalono na poziomie 20 m, za wyjątkiem wysokości dla poszczególnych budynków, które ustalono indywidualnie zgodnie z polityką zawartą w studium.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W obszarze planu nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków jak również dóbr kultury współczesnej. Występują obiekty zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków do objęcia ochroną planem.

W obszarze planu występują udokumentowane złoża oraz tereny górnicze, co uwzględniono w zapisach planu. Występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych jak również obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem nie występują również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Tereny objęte opracowaniem częściowo leżą w zasięgu Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

Obszar nie znajduje się w zasięgu żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Wprowadzono odległość budynków od lasu oraz potoków oraz nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej w terenach PU.

W planie uwzględniono również wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ustalono zasady obsługi komunikacyjnej oraz wskaźniki miejsc parkingowych.

Zapewniono możliwość rozwoju i budowy poszczególnych sieci, w tym sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Odprowadzenie wód deszczowych zaprojektowano alternatywnie, tj. w sposób indywidualny lub do kanalizacji deszczowej.

W planie nie ustalono tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby. Jest planowane zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie w rozdziale 11.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz

prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni. W obszarze planu zlokalizowano nową zabudowę jako kontynuację istniejącej zabudowy, dążąc do uwzględnienia zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej lub planów inwestycyjnych gminy w tym zakresie. Układ drogowy został zaprojektowany z uwzględnieniem stanu istniejących dróg publicznych, dojazdów do posesji.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach dwukrotnie odmówił uzgodnienia i negatywnie zaopiniował projekt planu ze względu na brak jednoznacznego stwierdzenia w prognozie oddziaływania na środowisko wykonanej do projektu, że założenia przedmiotowego planu nie kolidują z założeniami z art. 16 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (Park Krajobrazowy Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich). Z uwagi na powyższe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej z dopuszczeniem usług występujące w korytarzu spójności oraz na pozostałym obszarze zostały skorygowane w oparciu o waloryzację terenów zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym gminy Orzesze.

Po otrzymaniu odpowiedniego uzgodnienia i opinii od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach projekt planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 marca 2021 r. do 12 kwietnia 2021 roku. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 8 kwietnia 2021 roku. Uwagi do projektu planu będą zbierano do dnia 26 kwietnia 2021 roku. W podanym terminie złożono 24 uwagi do projektu planu,

z czego 11 nie uwzględniono, 1 uwagę częściowo nie uwzględniono, a 12 uwag uwzględniono. Ze względu na konieczność priorytetowego uchwalenia planu, nastąpiła konieczność etapowania planu i wyłączenia obszarów o powierzchni ok. 40,07 ha, objętych uwagami, które zostały uwzględnione – w efekcie powierzchnia planu, będąca przedmiotem uchwalenia, wyniosła ok. 287,23 ha.

W trakcie opracowania zmiany planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Realizacja ustaleń niniejszego planu będzie miała wpływ na budżet gminy po stronie wydatków. Przewidywane są również wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dochody pochodzące ze wzrostu podatku od nieruchomości ocenia się jako najbardziej prawdopodobne.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Orzesze posiada dokument pn.: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Orzesze w okresie od 2014 r. do 2018 r. oraz ocena aktualności studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych”. Dokument przyjęto

uchwałą Nr L/663/2018 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 18 października 2018 r.
Z ww. oceny wynika, że zasadnym jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla sołectwa Zawada.