

**UCHWAŁA NR XLVIII/629/18
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 2 sierpnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta Orzesze oraz obrębie Jaśkowice (zmiany obszarowe). Etap I: teren usług oświaty

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz.994 z późn. zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz.1073 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze

Rada Miejska Orzesze po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Orzesze Nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze uchwalonego uchwałą Nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r.

u c h w a ł a

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta Orzesze oraz obrębie Jaśkowice (zmiany obszarowe). Etap I: teren usług oświaty

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

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

- 1) **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku;
- 2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta Orzesze oraz obrębie Jaśkowice (zmiany obszarowe). Etap I: teren usług oświaty;
- 3) **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 4) **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie obejmujące min. **60%** powierzchni działki budowlanej lub co najmniej **60%** wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) **Przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie **40%** powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie **40%** wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) **Dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 8) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 9) **Obszarze planu** – należy przez to rozumieć teren objęty planem;
- 10) **Planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu, o którym mowa w §3;
- 11) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wykonany w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem do uchwały;

12) **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;

13) **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;

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

2. Sformułowania nie wymienione w §1 ust.1 należy rozumieć, zgodnie z ich definicjami ustalonymi w obowiązujących źródłach prawa lub w przypadku braku takich definicji, zgodnie z ich potocznym rozumieniem.

§ 2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu. Zawierają fragment terytorium Miasta Orzesze o powierzchni około 1,7 ha, położony w obrębie Jaśkowice.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, stanowiący **Załącznik nr 1**.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

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

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

- 1) Granica opracowania 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.

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

- 1) Przebieg istniejących linii elektroenergetycznych.

§ 5. W wyodrębnionych liniach rozgraniczających terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia oraz jego symbol literowo - cyfrowy oznaczony na rysunku planu: **UO** – teren usług oświaty.

Rozdział 2.

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

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi oświaty – przedszkole,
- b) usługi użyteczności publicznej;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych,
- b) usługi handlu, gastronomii,
- c) obiekty związane z organizacją imprez,
- d) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

- e) budynki pomocnicze,
- f) garaże,
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- h) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,
- i) zieleń urządzona;

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: 80% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków: 16 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci głównych do 45° oraz dachy kolebkowe. Dopuszcza się realizację dachów „zielonych”, tj. pokrytych roślinnością,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 miejsce postojowe na 300m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 5 miejsc realizowanych w granicach terenu, dodatkowo 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

- 1) Nakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, materiałów naturalnych lub ich imitacji;
- 2) Zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji w formie paneli plastikowych, blachy;
- 3) Dopuszcza się stosowanie zieleni na dachach płaskich;
- 4) Dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego i pomocniczego zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. W obrębie obszaru planu występuje teren, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu: **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 10. 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 w obszarze i terenie górniczym „Łaziska II”.

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

- 1) Zakaz realizacji nieuszczelnionych zbiorników na nieczystości;
- 2) Zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

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

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) Prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) Zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 3) Nakaz zagospodarowania wtórnej warstwy humusowej.

§ 14. W zakresie gospodarki wodami opadowymi ustala się:

- 1) Nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych za pomocą rozwiązań indywidualnych;
- 2) Obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do ziemi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. W obrębie obszaru planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

§ 16. W obrębie obszaru planu nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. W obrębie obszaru planu nie występują tereny predysponowane do utworzenia przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

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

§ 19. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego „Łaziska II”, utworzonego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego.

2. Dla terenu leżącego w granicach określonych w **ust. 1** realizacja zabudowy jest dozwolona przy spełnieniu poniższych wymagań:

- 1) Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;
- 2) Nakaz realizacji w posadowieniu budynków zabezpieczeń przed szkodliwym wpływem eksploatacji górniczej.
3. Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”.
4. W granicach obszaru planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
5. W granicach obszaru planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 20. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek: 800 m²;
- 3) Ustala się następujące minimalne szerokości frontów: 16 m;
- 4) Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 10 stopni.

Rozdział 9.

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

§ 21. W granicach opracowania planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia jego użytkowania.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. 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.

§ 23. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w formie wolnostojących, wielostanowiskowych garaży, garaży wbudowanych w budynek usługowy, a także zespołów garaży.

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

§ 25. Zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy.

§ 26. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. Nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym, w maksymalnym zbliżeniu do krawędzi dróg, linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu, granic własności lub do istniejących sieci z uwzględnieniem warunków technicznych ich realizacji.

§ 28. Ustala się zaopatrzenie w wodę z powierzchniowych ujęć wody „Goczałkowice”, „Dzieńkowice”, „Czaniec”, poprzez komorę redukcyjną „Zawada”.

§ 29. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów: bytowych, gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.

§ 30. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z indywidualnych studni.

§ 31. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników wybieralnych.

§ 32. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej.

§ 33. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną od strony Głównego Punktu Zasilania „Łaziska” poprzez sieci średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami do budynków. Dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną rozwiązania indywidualne, w tym z wykorzystaniem systemów solarnych.

§ 34. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą za pomocą rozwiązań indywidualnych. Dopuszcza się zastosowanie kolektorów słonecznych i pomp ciepła.

§ 35. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników gazu.

§ 36. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych pod warunkiem spełnienia wymogów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

§ 37. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.

Stawki procentowe

§ 39. 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

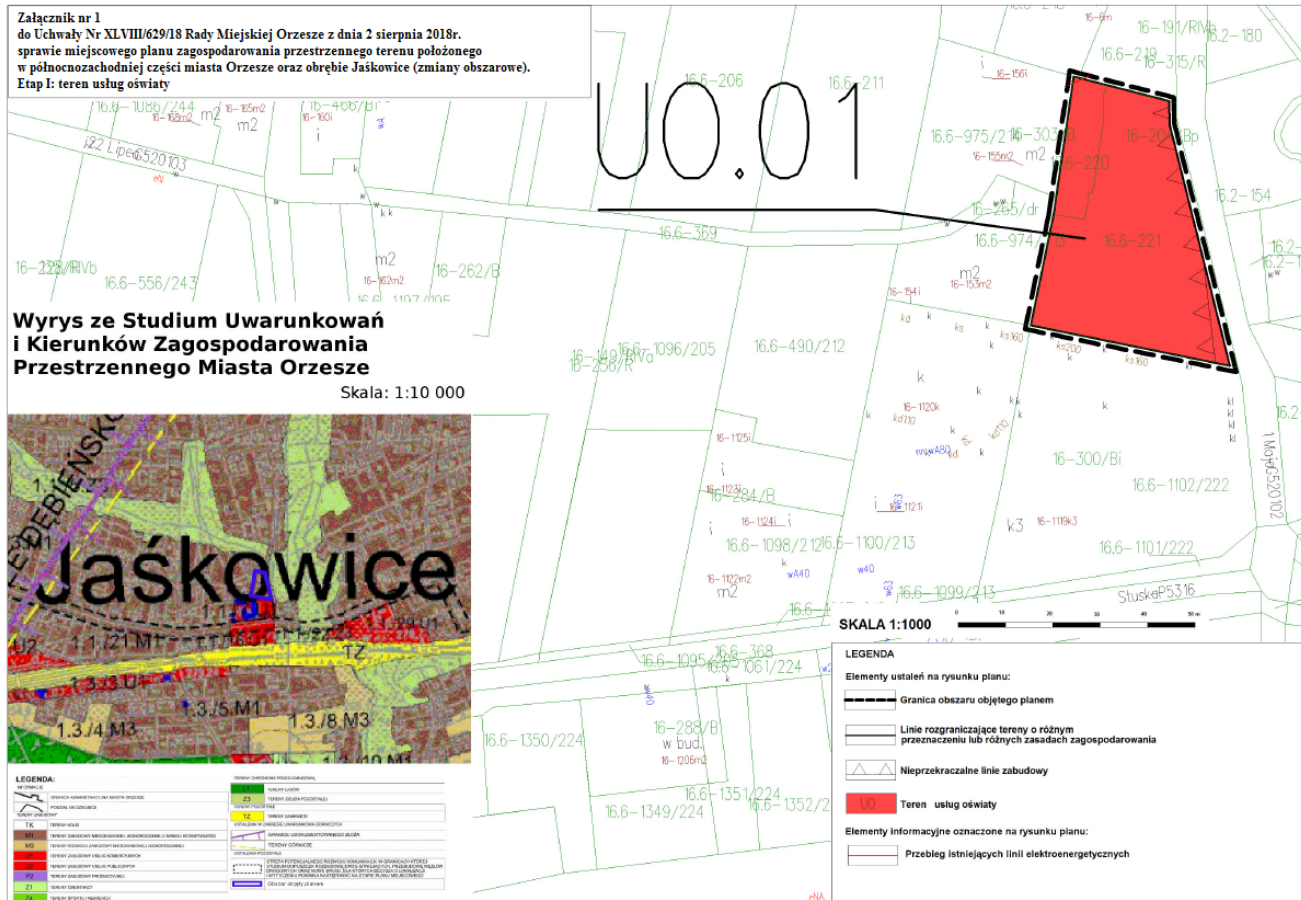
§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

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

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Jan Mach



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVIII/629/18
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 2 sierpnia 2018r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta Orzesze oraz obrębie Jaśkowice (zmiany obszarowe). Etap I: teren usług oświaty

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska Orzesze stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLVIII/629/18

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 2 sierpnia 2018r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta Orzesze oraz obrębnie Jaśkowice (zmiany obszarowe).

Etap I: teren usług oświaty

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska Orzesze, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta Orzesze oraz obrębnie Jaśkowice (zmiany obszarowe). Etap I: teren usług oświaty, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.