

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**  
z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze

**Rada Miejska Orzesze**

**po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu 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 uchwalonej: 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 oraz Uchwałą Nr LIII/666/23 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze**

**uchwała**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/227/12 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 26 kwietnia 2012r.**

**§ 1.**

Zmiana planu obejmuje:

- 1) obszar określony na załączniku graficznym do Uchwały Nr XVII/196/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej;
- 2) zmiany w tekście uchwały dla terenów MN-U, MN/U, określonych na załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu, w zakresie ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) dla pozostałych terenów, określonych na załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu, przepisy ogólne i szczegółowe odnoszące się do tych terenów.

**§ 2.**

Integralną częścią uchwały są:

- 1) **Załącznik nr 1** - rysunek zmiany planu w skali 1:2000 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) **Załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) **Załącznik nr 4** - dane przestrzenne.

**§ 3.**

W Uchwale Nr XXI/227/12 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 26 kwietnia 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3. ust. 1. dodaje się pkt 5) w brzmieniu: „Planowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN700 MOP 8,4 MPa relacji Racibórz-Oświęcim”;
- 2) w § 3. dodaje się ust. 1a w brzmieniu: „Elementy wynikające z przepisów odrębnych: Strefa kontrolowana od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN700”;
- 3) w § 3. ust. 2. dodaje się pkt 8) w brzmieniu: „Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Żory-Suszec” WK 314”;
- 4) § 3. ust. 3. pkt 3) lit. b) tiret pierwszy otrzymuje brzmienie: "w obrębie litery A, o której mowa w lit. c, od 1 do 16;"
- 5) § 3. ust. 3. pkt 3) lit. b) tiret drugi otrzymuje brzmienie: "w obrębie litery B, o której mowa w lit. c, od 1 do 4;"
- 6) § 3. ust. 3. pkt 3) lit. b) tiret czwarty otrzymuje brzmienie: "w obrębie litery D, o której mowa w lit. c, 1, 2 i 4;"
- 7) w § 4. ust. 6. dodaje się pkt 6) w brzmieniu: „częściowo teren oznaczony symbolem C2.MN-U znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Żory-Suszec” WK 314”
- 8) § 5. ust. 2. pkt 7) otrzymuje brzmienie: "zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych (nie dotyczy paneli fotowoltaicznych);" ;
- 9) w § 5. dodaje się ust. 3a w brzmieniu: "Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) 800 m kw. dla zabudowy wolno stojącej,
    - b) 450 m kw. dla zabudowy bliźniaczej,
    - c) 350 m kw. dla zabudowy szeregowej."
- 10) § 6. ust. 2. pkt 5) otrzymuje brzmienie: "minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 40%;" ;
- 11) § 6. ust. 2. pkt 7) otrzymuje brzmienie: "zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych (nie dotyczy paneli fotowoltaicznych);" ;
- 12) w § 6. dodaje się ust. 3a. w brzmieniu: "Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) 1000 m kw. dla zabudowy wolno stojącej,
    - b) 700 m kw. dla zabudowy bliźniaczej."
- 13) w rozdziale 3 dodaje się § 6a. w brzmieniu: "1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A16.MN/U ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) usługi nieuciążliwe - warsztat samochodowy,
    - b) budynki gospodarcze,
    - c) dojazdy, miejsca postojowe, garaże,
    - d) infrastruktura techniczna,

e) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym;
- 2) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne i 10 m,
  - b) gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 4) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 40%;
- 6) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 25 stopni do 45 stopni - dotyczy podstawowej bryły budynku,
  - b) dla pozostałych budynków dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 15 stopni do 45 stopni - dotyczy podstawowej bryły budynku,
  - c) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość zachowania obecnej geometrii dachów,
  - d) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 7) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych (nie dotyczy paneli fotowoltaicznych).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działek pod zabudowę:
  - a) wolno stojącą: 1000 m kw.,
  - b) bliźniaczą: 700 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę:
  - a) wolno stojącą: 20 m,
  - b) bliźniaczą: 16 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie: 60 - 120 stopni,
  - b) równoległe do istniejących podziałów.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) 1000 m kw. dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 700 m kw. dla zabudowy bliźniaczej.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek dla terenu A.16MN/U z terenów: z terenów: A5.KPJ, A7.KDW, A11.KDW.";

14) §7. ust. 2. pkt 6 otrzymuje brzmienie: "minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 40%;";

15) §7. ust. 2. pkt 8 otrzymuje brzmienie: "zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych (nie dotyczy paneli fotowoltaicznych);";

16) w §7. dodaje się ust. 3a. w brzmieniu: "Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m kw."

- 17) § 9. ust. 1. otrzymuje brzmienie: *"Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B4.P-U, D1.P-U ustala się:"*;
  - 18) § 9. ust. 2. pkt 1) otrzymuje brzmienie: *"maksymalna wysokość zabudowy: 25 m;"*;
  - 19) § 9. ust. 2. pkt 2) otrzymuje brzmienie: *"maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 80%;"*;
  - 20) § 9. ust. 2. pkt 3) otrzymuje brzmienie: *"minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;"*;
  - 21) w §9. dodaje się ust. 3a. w brzmieniu: *"Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
 
    - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m kw."*;
- 22) § 9. ust. 4. pkt 1) otrzymuje brzmienie: *"zakaz obsługi terenów: B4.P-U, D1.P-U z terenu 3.KDGP;"*;
- 23) § 9. ust. 4. pkt 2) lit. a) otrzymuje brzmienie: *"B4.P-U z terenów: 2.KDZ, 4.KDL, 7KDD;"*;
- 24) § 9. ust. 4. pkt 2) uchyla się lit. b);
- 25) § 9. ust. 4. pkt 2) lit. c) otrzymuje brzmienie: *"D1.P-U z terenów: 4.KDL, 8.KDD,"*;
- 26) § 9. ust. 4. pkt 2) uchyla się lit. d);
- 27) §16. ust. 1. otrzymuje brzmienie: *"Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2.KDW, A7.KDW, A9.KDW, A10.KDW, A11.KDW, B7.KDW ustala się:"*;
- 28) §16. ust. 2. pkt 3) otrzymuje brzmienie: *"dla terenów: A7.KDW, A9.KDW, A11.KDW, B7.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m."*

#### § 4.

Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXI/227/12 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 26 kwietnia 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) usuwa się teren oznaczony symbolem: *"B5.KDW"*;
- 2) usuwa się teren oznaczony symbolem: *"D2.KDW"*;
- 3) usuwa się symbol terenu: *"B6.P-U"*;
- 4) usuwa się symbol terenu: *"D3.P-U"*;
- 5) zmienia się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie *"B6.P-U"*;
- 6) dodaje się teren oznaczony symbolem: *"A.16MN/U"*;
- 7) dodaje się *„Planowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN700 MOP 8,4 MPa relacji Racibórz-Oświęcim”*;
- 8) dodaje się *„Strefę kontrolowaną od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN700”*;
- 9) dodaje się *„Granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Żory-Suszec” WK 314”*.

#### § 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

#### § 6.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Orzeszu.

#### § 7.

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