

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE
z dnia 2022 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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 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

**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) **§ 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;"
- 2) **§ 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;"
- 3) **§ 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;"
- 4) **§5. ust. 2. pkt 7)** otrzymuje brzmienie: "zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych (nie dotyczy paneli fotowoltaicznych);"
- 5) **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."
- 6) **§6. ust. 2. pkt 5)** otrzymuje brzmienie: "minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 40%;"
- 7) **§6. ust. 2. pkt 7)** otrzymuje brzmienie: "zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych (nie dotyczy paneli fotowoltaicznych);"
- 8) **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."
- 9) **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) zieleń 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) *równolegle 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.";*
- 10) **§7. ust. 2. pkt 6** otrzymuje brzmienie: *"minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 40%;"*
- 11) **§7. ust. 2. pkt 8** otrzymuje brzmienie: *"zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych (nie dotyczy paneli fotowoltaicznych);"*
- 12) **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."*
- 13) **§ 9. ust. 1.** otrzymuje brzmienie: *"Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B4.P-U, D1.P-U ustala się:";*
- 14) **§ 9. ust. 2. pkt 1)** otrzymuje brzmienie: *"maksymalna wysokość zabudowy: 25 m;"*
- 15) **§ 9. ust. 2. pkt 2)** otrzymuje brzmienie: *"maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 80%;"*
- 16) **§ 9. ust. 2. pkt 3)** otrzymuje brzmienie: *"minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;"*
- 17) **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."*

- 18) § 9. ust. 4. pkt 1) otrzymuje brzmienie: "zakaz obsługi terenów: B4.P-U, D1.P-U z terenu 3.KDGP";
- 19) § 9. ust. 4. pkt 2) lit. a) otrzymuje brzmienie: "B4.P-U z terenów: 2.KDZ, 4.KDL, 7KDD";
- 20) § 9. ust. 4. pkt 2) uchyla się lit. b);
- 21) § 9. ust. 4. pkt 2) lit. c) otrzymuje brzmienie: "D1.P-U z terenów: 4.KDL, 8.KDD,";
- 22) § 9. ust. 4. pkt 2) uchyla się lit. d);
- 23) §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:";
- 24) §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".

§ 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.