

Orzesze, dnia 19.08.2016 r.

Nr BGiGN.6727.399.2016
BGiGN.ZD-00375/16

*Urząd Miejski Orzesze
ul. św. Wawrzyńca 21
43-180 Orzesze*

Burmistrz Miasta Orzesze w załączeniu przekazujemy wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze dla sołectwa Zgoń zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/402/13 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 26 września 2013r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013r. poz. 5979 z dnia 4 października 2013r.) obejmujący działki nr **409/72, 410/72, 411/72, 470/29** położone w Orzeszu - Zgoniu przy ul. Klubowej.

Rozpoczęcie robót budowlanych wymaga zgłoszenia/pozwolenia w Starostwie Powiatowym w Mikołowie.

NACZELNIK
Wydziału Budownictwa, Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Maciej Bany

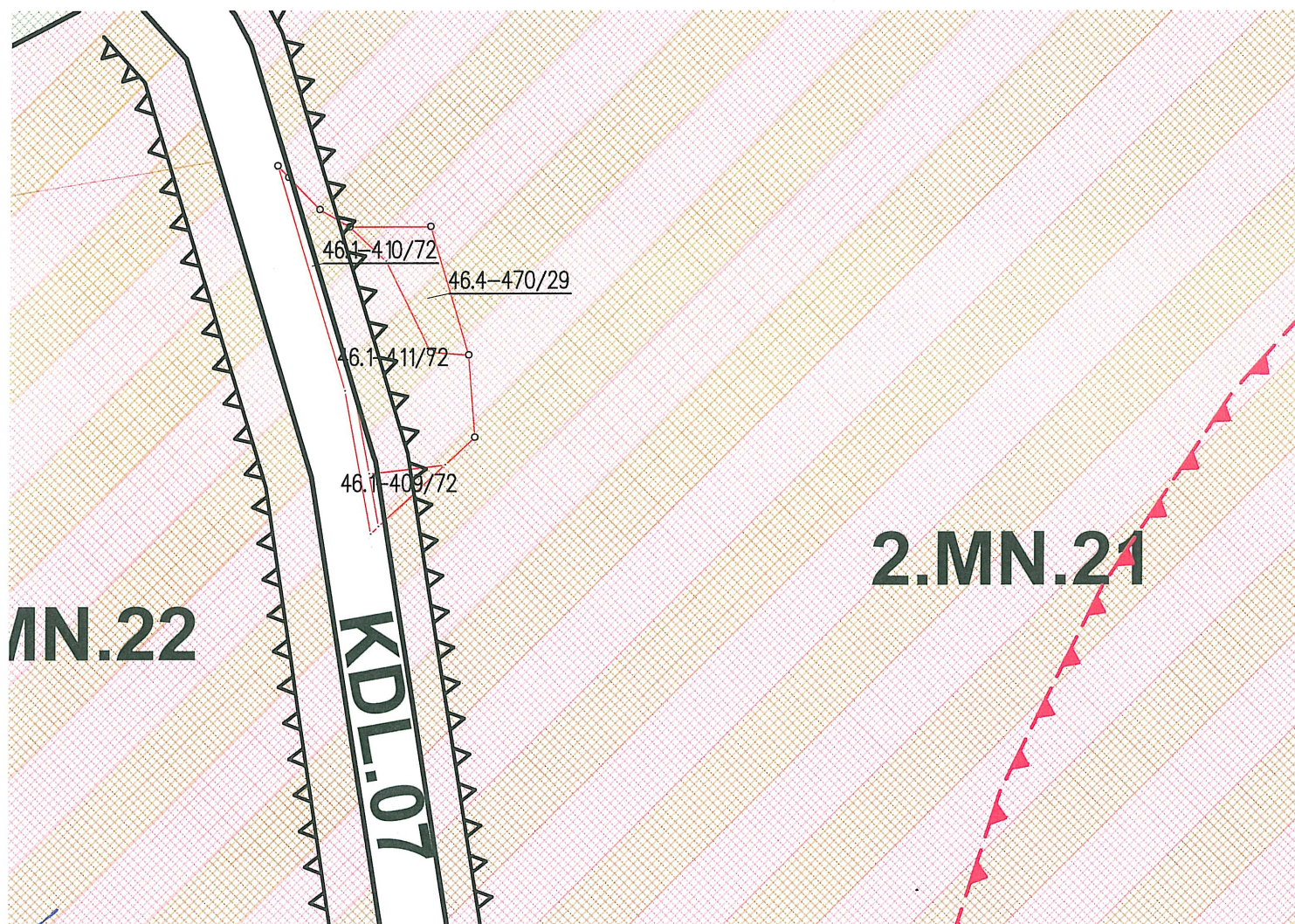
Załącznik:

- wyrys i wypis z planu zagospodarowania przestrzennego

Zwolniono z opłaty na podstawie art 2 pkt 2 z1
zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. 2015. 783t.j.)

 Kopia: a/a

**Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Orzeszu dla sołectwa Zgoń
zatwierdzonego uchwałą NR XXXVII/402/13
z dnia 26 września 2013 r.
Skala 1:1000**



NACZELNIK
Wydziału Budownictwa, Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Maciej Bary

Granice przedmiotowej nieruchomości oznaczone
są kolorem czerwonym

25) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;

26) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania.

§ 2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, zawierają fragment terytorium miasta Orzesze o powierzchni ok. 685 ha, położony w jego południowo-wschodniej części, przy granicy administracyjnej z gminą Kobiór i gminą Wyrzy.

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

2. Porozbitymi 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) Granice obszaru objętego planem;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) Obowiązujące linie zabudowy;
- 5) Przeznaczenia terenów wg symboli podanych w § 5;
- 6) Tereny i obiekty chronione ustaleniami planu:
 - a) budynki;
 - b) kaplice i krzyże przydrożne;
 - c) dobra kultury współczesnej;
 - d) strefa „W” ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
 - e) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
 - f) strefa „E” ochrony ekspozycji;
 - g) ciągi zieleni wysokiej wzdłuż dróg;
- 7) Granica terenu górniczego „Suszec III”;
- 8) Granica projektowanego terenu górniczego;
- 9) Istniejąca sieć melioracyjna.
2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 3 **ust.1**, następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:
 - 1) Granice administracyjne miasta Orzesze i powiatu mikolowskiego;
 - 2) Granica administracyjna miasta Orzesze;
 - 3) Przebieg projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV;
 - 4) Przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV;
 - 5) Przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV;

7) Strefy techniczne stacje transformatorowe;

8) Przebieg techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;

9) Granica złóża „Żory - Suszec”;

10) Granica złóża „Za rowem bełkim”;

11) Numery ewidencyjne działek gruntu.

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

- 1) **1.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **2.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej – usługi różne;
- 4) **UO** – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 5) **UK** – teren zabudowy usługowej – usługi kultury religijnej;
- 6) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 7) **U/R** – teren zabudowy usługowo - produkcyjnej;
- 8) **ZL** – tereny lasów;
- 9) **ZC** – teren cmentarza;
- 10) **ZN** – tereny zieleni związanej z dolinami cieków wodnych i zieleni izolacyjnej;
- 11) **R** – tereny rolnicze;
- 12) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 13) **WSz** – tereny wód powierzchniowych – zbiorniki;
- 14) **WSc** – tereny wód powierzchniowych – cieki;
- 15) **KDZ** – tereny dróg publicznych – zbiorowiska;
- 16) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 17) **KDLr** – tereny komunikacji – rezerwy terenu pod drogi lokalne;
- 18) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 19) **KDR** – teren skrzyżowania dróg publicznych – ronda;
- 20) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 21) **KDPJ** – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 22) **KS** – tereny parkingów.

Rozdział 2.

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

§ 6.2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, o symbolach od **2.MN.01** do **2.MN.27**:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza (za wyjątkiem terenów **2.MN.15/1** i **2.MN.16/1**, w obrębie których dopuszcza się wyłącznie utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej).
- 2) **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) usługi nieuciążliwe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,

- b) budynki gospodarcze i pomocnicze,
 - c) garaże,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów, place manewrowe,
 - f) zieleń towarzysząca i ogrody przydomowe,
 - g) nośniki reklamowe,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) **2.MN.01**: budynki stałymi wraz z niezbędnym zapleczem technicznym oraz placami zewnętrznymi do jazdy konnej;
 - 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: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny gabaryt budynków: 25 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży: 6 m,
 - h) geometria dachów dla budynków mieszkalnych i usługowych:
 - realizowanych na działkach budowlanych, dla których została wyznaczona w planie obowiązująca linia zabudowy na terenach **2.MN.25, 2.MN.26**: dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci 30-45°,
 - na terenach **2.MN.14, 2.MN.15/1, 2.MN.15/2, 2.MN.15/3**: dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci 15-45°,
 - na pozostałych terenach: dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - i) geometria dachów dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - j) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg **KDZ**: 6 m, **KDL**: 5 m, **KDD**: 5m, **KDW**: 4 m za wyjątkiem:
 - **2.MN.03, 2.MN.04, 2.MN.06**: 8.5 m od drogi **KDZ.02, 2.MN.20, 2.MN.22, 2.MN.23**: 7 m od drogi **KDL.07**,
 - **2.MN.21**: od 5 do 10 m od drogi **KDZ.04**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - **2.MN.23**: 7 m od drogi **KDZ.04**,
 - **2.MN.24**: 10 m od drogi **KDZ.04**,
 - k) odległość obowiązujących linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg:
 - **2.MN.25**: 7 m od drogi **KDZ.07**,
 - **2.MN.26**: 8 m od drogi **KDZ.07**,
 - l) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług: 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,
 - usług handlu: 1 miejsce na każde 35 m² powierzchni sprzedaży,
- innych usług komercyjnych: 1 miejsce na każde 35 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - m) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:
 - 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 1000 m² dla zabudowy usługowej;
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych na istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty obiektów infrastruktury technicznej na wydzielonych działkach budowlanych, bez konieczności realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego,
 - c) **2.MN.16/1**: zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
 - d) **2.MN.15/1, 2.MN.16/1**: zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem żywności, realizacji indywidualnych ujęć wody,
 - e) **2.MN.15/2, 2.MN.16/2, 2.MN.17/1, 2.MN.18/1**: zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody,
 - f) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - g) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych,
 - h) zakaz realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu oraz usług przemysłowych,
 - i) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7-§19, §21-§24, §27-§30.

16. Ustala się tereny dróg publicznych - lokalnych, o symbolach od KDL.01 do KDL.09

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi lokalne,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi pieszkie i rowerowe,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów,
 - c) place manewrowe,
 - d) zatoki i przystanki autobusowe,
 - e) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) urządzenia ochrony środowiska;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - **KDL.06**: 10 m,
 - **KDL.01 - KDL.05, KDL.07, KDL.09**: 12 m,
 - **KDL.08**: od 12 do 28 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) modernizacja istniejących i budowa nowych dróg,
 - b) obowiązek spełnienia przepisów określonych w §7, §8, §11-§16, §18-§21, §24-§30.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego, ustala się:

- 1) w terenach **1.MN i 2.MN** na nowowydzielanych działkach budowlanych, na których wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy, nakaz sytuowania budynków, których funkcja wynika z przeznaczenia podstawowego, najbliższą kalenicą prostopadłą do osi drogi, od strony której obowiązująca linia zabudowy została wyznaczona.
- 2) W zakresie nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m², na działkach, na których prowadzona jest działalność usługowa, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale 5.
 - b) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 50 m od chronionych ustaleń planu budynków, kapie i krzyży przydrożnych.
 - c) zakaz lokalizacji świetlnych nośników reklamowych o zmiennej treści wzdłuż dróg położonych w obrębie terenów **KDZ i KDL**.
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wieszanych na elewacjach budynków, zajmujących więcej niż 20% powierzchni elewacji, na której się znajdują.

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

- 1) Zakaz realizacji od strony dróg publicznych i wewnętrznych pełnego ogrodzenia a także ogrodzeń składających się z betonowych i żelbetonowych elementów przebiegających (dla działek budowlanych sąsiadujących z działkami, na których znajdują się budynki chronione ustaleniami planu zakaz obowiązujące także dla ogrodzeń rozdzielających te działki).
- 2) Dla nowych budynków zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadających na spadku połaci większym niż 5° papy bitumicznej, blachy trapezowej oraz płyty betonowych i azbestowych.
- 3) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, płyty azbestowych i blachy.
- 4) Zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki tynków.
- 5) Nakaz uporządkowania i zagospodarowania zieleni urządzeń działek, na których znajdują się urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej.
- 6) Dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych znajdujących się po zewnętrznej stronie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 7) Dopuszcza się przebudowę i remonty dachów o geometrii innej niż wynika to ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zachowaniem istniejących spadków.
- 8) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz uzupełnienia nowymi obiektami w ramach działki budowlanej.
- 9) Dopuszcza się możliwość przebudowy, a także rozbudowy istniejących budynków przekraczając maksymalnie o 20% wyznaczone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie planu parametry te już były przekroczone.
- 10) Maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych w obszarze planu: 45 m, o ile postawienia Rozdziału 2 i §16 ust.2 nie stanowią inaczej.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Elementy systemu przyrodniczego stanowią zieleni i wody otwarte, położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami **ZL, ZC, ZN, R, WSc, WSc** oraz powierzchnia biologicznie czynna, zieleni 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.

Urząd Miejski Orzesze
Wydział Prowadnictwa, Oczyszczania
i Gospodarki Mieszkaniowej
43-180 ORZESZE
wój. śląskie

2) Zakaz likwidacji istniejącej sieci melioracyjnej – dopuszcza się ich przebudowę i remonty, w tym skanalizowanie.

3) Zakaz grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od granic terenów **WSc**.

4) Zakaz likwidacji powyżej 20% istniejącego drzewostanu w obrębie terenów wymienionych w ust. 1 (za wyjątkiem terenów **ZL** i wyinkii koniecznej do przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej).

§ 10. W obrębie obszaru planu występują tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas:

1) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **1.MN, 2.MN**;

2) jak dla terenów zabudowy związanej ze statym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży – **UO.01**;

3) jak dla terenów zabudowy zagrodowej: **RM**, istniejąca zabudowa zagrodowa w terenach **1.MN, 2.MN**;

§ 11. 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 infrastruktury technicznej oraz wydobywania kopalin.

§ 12. 1. 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 nieszczelnych zbiorników na nieczystości.

3) Lokalizacji składowisk odpadów.

§ 13. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w §28 ust.6.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) Sposób gromadzenia i wywózienia odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami w gminie Orzesze.

2) Nakaz unieszkodliwiania i usuwania odpadów niebezpiecznych.

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. 1. Wyznacza się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą kościoły: pw. św. Antoniego, wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia i ustala w jej obrębie zakaz realizacji obiektów budowlanych, przysłaniających kościoł od strony dróg publicznych.

2. Wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji wieży kościoła pw. św. Antoniego i ustala w jej obrębie zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15 m.

3. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty nieruchome, wyszczególnione w ust.4.

4. Wykaz obiektów nieruchomych, chronionych ustaleniami planu:

1) Kościoła 6, Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Antoniego Padewskiego (1936-1937);

2) Akacja 29, krzyż, (1859);

3) Akacja 52, krzyż, (1840-1849);

4) Akacja / Świerkowa, krzyż, (1900);

5) Akacja 113, kaplica, (1934);

6) Gośtyńska, kapliczka słupowa, (1898);

7) Gośtyńska 135, krzyż, (1898);

8) Grunwaldzka, krzyż, (1882);

9) Grunwaldzka, krzyż, (1889);

- 1) Kształtowanie wnętr ulic przy zastosowaniu zieleni średniej i wysokiej oraz elementów małej architektury a także oddzielenie jezdni od chodnika pasem zieleni o szerokości minimum 0,5 m (za wyjątkiem terenów **ZC, KDD i KDR**);
- 2) Obiekty małej architektury: ławki, śmietniki i latarnie, należy lokalizować:
 - a) w terenie **ZC** : co najmniej 1 ławka na 5 latarni,
 - b) w terenie **US** : w grupach zawierających ławkę, śmietnik i latarnię,
 - c) w terenach **KDZ, KDL, KDD, KPR** : w rejonie przystanków autobusowych i skrzyżowań,
- 3) W rejonie przejść dla pieszych, ustala się nakaz różnicowania nawierzchni chodnika poprzez zmianę jego szorstkości lub faktury a także stosowania obniżen krawężników do poziomu jezdni;
- 4) Rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z §7 pkt 2.

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

§ 21. 1. Część obszaru planu znajduje się w granicach:

- 1) Terenu górniczego „Suszec III”, utworzonego decyzją M.Ś.L. dz. DGe/RR/487-3387/2002 z dn. 21.06.2002 r. – granice zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Projektowanego terenu górniczego - granice zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla fragmentów terenów leżących 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. W granicach obszaru planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
 4. W granicach obszaru planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
 5. W granicach obszaru planu nie występują prawne formy ochrony przyrody.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 22. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalen i podziałów nieruchomości.

§ 23. 1. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
 - a) jednorodzinnej, bliźniaczej: 500 m²;
 - b) jednorodzinnej, wolnostojącej: 800 m²;
 - c) usługowej: 1000 m²
 - d) usługowo - produkcyjnej i obiektów sportowych – 2000 m²;
- 2) Minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy:
 - a) jednorodzinnej, bliźniaczej – 14,0 m;
 - b) jednorodzinnej, wolnostojącej – 18,0 m;
 - c) usługowej, usługowo - produkcyjnej i obiektów sportowych – 25,0 m;
- 3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 10°.

- 10) Klubowa 4, budynek mieszkalno-gospodarczy, (1880 – 1900);
- 11) Klubowa, kolumna trójcy świętej, (1912);
- 12) Klubowa 30, budynek mieszkalny, (1890 – 1910);
- 13) Klubowa 34, dom, (1890 – 1910);
- 14) Sadowa, krzyż, (1867).

5. Ustalenia dla obiektów nieruchomości, chronionych ustaleniami planu:

- 1) Zakaz likwidacji krzyży przydrożnych i sąsiadujących z nimi drzew,
- 2) Dopuszcza się rozbiorę obiektów nieruchomości grozących zawaleniem;
- 3) Przy przebudowie, rozbudowie lub remoncie budynków objętych ochroną nakaz zachowania istniejących kształtów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów, stosowania barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów wykończeniowych o kolorystyce oryginalnej (cegła, dachówka ceramiczna);
- 4) Zakaz nadbudowy budynków,
- 5) Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń w granicach działek budowlanych, na których znajdują się obiekty wymienione w ust.4;
- 6) Przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnętrza okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji.

§ 17. 1. W obrębie obszaru planu występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, w obszarze AZP 102-46:

- 1) Nr 3 (13 w obrębie miejscowości): osada – kultura polska, XVIII – XIX w. (fragmenty ceramiki 8 szt.);
 - 2) Nr 4 (14 w obrębie miejscowości): osada – kultura polska, XVIII – XIX w. (fragmenty ceramiki 7 szt.);
 - 3) Nr 5 (15 w obrębie miejscowości): osada – kultura polska, XVIII – XIX w. (fragmenty ceramiki 4 szt.).
2. Dla ochrony zabytków archeologicznych w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „W” o promieniu 50 m zgodnie z rysunkiem planu i ustala ochronę konserwatorską.

§ 18. 1. W obrębie planu występują dobra kultury współczesnej:

- 1) Akacja / Gostyńska, kapliczka słupowa, (1990 – 2000);
 - 2) Gostyńska 66 / Sadowa, kapliczka słupowa, (1990 – 2000);
 - 3) Gostyńska 74, kapliczka skrzynkowa, (1990 – 2000);
 - 4) Kobińska / Sadowa, kapliczka skrzynkowa, (1990 – 2000).
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz ich likwidacji, oraz zakaz lokalizacji nośników reklamowych w promieniu 10 m od obiektu.

§ 19. Ustala się ochronę ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg (fragmenty ul. Akacjiowej i Turystycznej oraz drogi leżącej w obrębie terenu **KDW.03** – zgodnie z rysunkiem planu):

- 1) Obowiązuje zakaz likwidacji drzew wzdłuż wyznaczonych ciągów (za wyjątkiem umożliwienia modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej);
- 2) Dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 20. 1. Przestrzenie publiczne w planie znajdują się w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **KDZ, KDL, KDD, KDR, US i ZC**.

2. W obrębie terenów wymienionych w ust.2 ustala się:

Rozdział 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24. 1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie dróg publicznych obejmują tereny o symbolach **KDZ, KDL, KDLr, KDD, KDLr, KDD, KDR**.

2. Ustala się zakaz:

1) Realizacji budynków mieszkalnych i sadzenia drzew, w obrębie fragmentów terenów leżących w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400kV i 100kV;

2) Sadzenia drzew, w obrębie fragmentów terenów leżących w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) Istniejące drogi publiczne:

a) ul. Grunwaldzka, ul. Kobiórska, ul. Sadowa, ul. Gostyńska, ul. Klubowa, od skrzyżowania z ul. Grunwaldzką do skrzyżowania z ul. Akacjową i ul. Kobiórką (**KDZ.01 – KDZ.05**),

b) ul. Akacjowa (**KDZ.06**);

c) ul. Świerkowa (**KDL.08**),

d) ul. Klubowa od skrzyżowania z ul. Akacjową do skrzyżowania z ul. Grunwaldzką (**KDL.06 – KDL.07**);

a) ul. Gostyńska (**KDL.02**),

b) ul. Sosnowa (**KDL.01**),

c) ul. Akacjowa (**KDZ.07 – KDZ.09, KDL.09**),

d) ul. Kopaniny (**KDZ.10 – KDZ.12**),

e) ul. Turystyczna (**KDL.05**),

f) ul. Malinowa (**KDD.03**),

g) ul. Wierzbowa (**KDD.07, KDD.08**);

2) Drogi publiczne, projektowane (**KDD.01, KDD.02, KDD.04, KDD.05, KDD.06, KDD.09**);

3) Drogi wewnętrzne (**KDW**).

2. Uzupełnieniem podstawowego systemu komunikacyjnego są ciągi pieszo – jezdnie (położone w obrębie terenów o symbolu **KRPJ**), niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne i szlaki rowerowe, a także rezerwy terenu pod drogi lokalne (**KDLr**).

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, wewnętrznych i ciągów pieszo – rowerowych, oraz realizacji niewyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych.

§ 26. System komunikacyjny obszaru planu będzie się z zewnętrznym systemem komunikacyjnym:

1) Miasta Orzesze, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **KDZ.05, KDZ.06, KDZ.12, KDW.24**.

2) Gminy Kobiór, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **KDL.03, KDL.04, KDL.05, KDL.09**,

3) Gminy Wyrz, za pośrednictwem dróg leżących w obrębie terenów o symbolu **KDZ.01, KDW.01** oraz **KDD.09**.

§ 27. 1. Miejsca parkingowe mogą być realizowane w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, a także w obrębie znajdujących się w granicach obszaru planu:

1) Sąsiedniej nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,

2) Terenach dróg publicznych, sąsiadujących z nieruchomością, na której realizowana jest inwestycja.

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 wiatlach garażowych,

2) Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej w formie otwartych parkingów oraz jako zespoły garaży oraz garaże wbudowane w budynki usługowe.

§ 28. 1. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) Zaopatrzenie z powierzchniowych ujęć wody „Goczałkowice”, „Dzieńkowice”, „Czaniec”, poprzez komorę redukcyjną „Zawada”;

2) Zasilanie z sieci wodociągowej;

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, dla których w ustaleniach dla poszczególnych terenów wprowadzono zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;

2. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków „Tychy – Urbanowice” lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków dla budynku lub zbiorowej dla zespołu budynków; po realizacji kanalizacji sanitarnej możliwość wykorzystania jedynie istniejących indywidualnych lub zbiorowych oczyszczalni ścieków;

2) Odprowadzenie ścieków przemysłowych z obszaru do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wstępnym oczyszczeniu;

3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków może odbywać się za pomocą rozwiązań indywidualnych do szczytnych zbiorników na nieczystości.

3. Ustala się, że obszar planu nie będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **odprowadzania wód opadowych**. Odprowadzenie wód deszczowych za pomocą indywidualnych rozwiązań.

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

1) Obszar planu zasilany będzie za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego napięcia „Wyrz Północ” i „Zwycięstwa”, od strony Głównego Punktu Zasilania „Łaziska”;

2) Modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków.

- 3) Rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych 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;
5. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w gaz**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) Zasilanie sieci gazowej w nawiązaniu do istniejących układów miasta Orzesze,
- 2) Realizacja sieci poprzez budowę nowych gazociągów średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.
6. 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 centralnych dla zespołu budynków lub indywidualnych dla poszczególnych budynków;
- 2) Dopuszcza się stosowanie rozwiązań centralnych i indywidualnych z wykorzystaniem pompy ciepła;
- 3) Ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych lub zbiorczych (dla zespołu budynków) instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, kotłownie olejowe, kotłownie na paliwa stałe o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenku węgla nie większym niż 1200 mg/m³ pyłu nie większym niż 125 mg/m³).

7. 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.

8. Na wszystkich terenach położonych w planie (za wyjątkiem terenów ZL), dopuszcza się przebudowę, rozbudowę a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.

Stawki procentowe

§ 30. 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

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Orzesze
mgr inż. Jan Mach

Urząd Miejski Orzesze
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA, GOSPODARSTWA I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
43-180 ORZESZE
woj. śląskie

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam:

Orzesze, dnia 19.09.2016
Str. 1-1

NACZELNIK
Wydziału Budownictwa, Gospodarki
i Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Maciej Bany