DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 kwietnia 2020 r.

Poz. 3450

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2020-04-29 14:42:38

UCHWAŁA NR XVIII/203/20
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 21 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectwa Zgoń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze, Rada Miejska Orzesza po stwierdzeniu, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, druga edycja – Studium 2011 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu Nr XV/124/11 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, uchwala:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ORZESZU DLA SOŁECTWA ZGOŃ

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwo: Zgoń o powierzchni około 668,63 ha, obejmujący obszar określony na rysunku planu wynikający z uchwały Nr L/665/18 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 18 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwo: Zgoń.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, składający się z dwóch części;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwo: Zgoń;

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 terenu;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy 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;

7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

8) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;

9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;

12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

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 2019 r. poz. 1065);

14) przepisach odrębnych - akty prawodawcze, akty normatywne, akty wykonawcze powszechnie obowiązujące, w szczególności te określające przeznaczenie terenu oraz sposób korzystania z nieruchomości;

15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od najniższego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,

b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;

16) zabudowie mieszkaniowej z usługami – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, który może zawierać lokale usługowe, budynek mieszkalny i budynki usługowe, których łączna powierzchnia mieści się w przedziale od 1% do 50% powierzchni całkowitej zabudowy;

17) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego, takie jak: budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

1) granica opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) budynki chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

5) obiekty chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

6) dobra kultury współczesnej;

7) strefa ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

8) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej;

9) strefa ochrony ekspozycji;

10) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

11) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

12) przeznaczenie terenu wyrażone przez cyfrowe i literowe symbole terenów, identyfikujące liczbę terenów oraz podstawowe przeznaczenia:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

c) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

d) U – tereny zabudowy usługowej,

e) UP – tereny zabudowy usług publicznych,

f) UK – teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego,

g) US – teren sportu i rekreacji,

h) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

i) ZL – tereny lasów,

j) ZC – tereny cmentarzy,

k) R – tereny rolne,

l) WS – tereny wód powierzchniowych,

m) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza,

n) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna,

o) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,

p) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przpisów odrębnych, w szczególności:

1) granica terenu górniczego "Suszec III" oraz "Suszec IV";

2) granica obszaru górniczego "Suszec III" oraz "Suszec IV";

3) przebieg projektowanego rurociągu tłocznego wody technologicznej elektrowni "Łaziska";

4) granica złoża "Żory – Suszec I";

5) granica złoża "Żory – Suszec";

6) granica złoża "Za rowem Bełckim".

§ 4. 1. W granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, lokalizację:

1) dojazdów i dróg wewnętrznych;

2) tras pieszych i rowerowych;

3) miejsc postojowych, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem **ZN**, **R, ZL,WS**;

4) zieleni;

5) obiektów małej architektury;

6) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;

7) budowli terenowych, takich jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi;

8) urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych została określona na rysunku planu w formie nieprzekraczalnej linii zabudowy, w przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;

2) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy gruntów leśnych poza obszarem opracowania oraz oznaczonych symbolem ZL w odległości nie mniejszej niż 12 m;

3) dla nowych budynków zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych o spadku połaci większym niż 5° papy bitumicznej, blachy trapezowej oraz płyt betonowych;

4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i blachy;

5) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 20 m;

6) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością remontu i przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;

7) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:

   a) w przypadku odbudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych parametrów i wskaźników, z zachowaniem parametrów i wskaźników budynku istniejącego,

   b) w przypadku remontu, dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w planie zasad zagospodarowania, w zakresie utrzymania stanu istniejącego,

   c) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jednorazowe zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o 10%, nie więcej jednak niż 50 m^2, na polepszenie warunków technicznych i funkcjonalnych,

   d) dopuszcza się podniesienie standardu zagospodarowania oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach tej samej funkcji, niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi są wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;

2) nakazy:

   a) odprowadzenia ścieków, oprócz wód opadowych lub roztopowych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,

   b) ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz usług publicznych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska oraz aktów wykonawczych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu,

   c) prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta,

d) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska, w tym doły chłonne;

3) zakazy:

a) wprowadzania nowych funkcji lub działalności, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,

b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,

c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,

d) zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów za wyjątkiem magazynowania odpadów komunalnych przez pierwotnego wytwórcę odpadów,

e) wprowadzania nowych funkcji lub działalności, które prowadzą do zakłócenia spływu lub retencji wód,

f) likwidacji istniejących cieków wodnych oraz sieci melioracyjnych, za wyjątkiem dopuszczeń określonych w pkt 4,

g) likwidacji istniejącej sieci melioracyjnej, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,

h) likwidacji powyżej 20% istniejącego drzewostanu w obrębie terenów ZN;

4) dopuszcza się:

a) realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności,

b) realizację pozostałych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem U,

c) przebudowę i remont sieci melioracyjnej, w tym jej skanalizowanie.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego.

3. Obszary oznaczone symbolem **MN**, **MNU** i **U** kwalifikuje się jako obszary, w granicach których prowadzona działalność nie może powodować odkształceń lub deformacji terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) W obrębie obszaru planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) Wyznacza się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą kościół. pw. św. Antoniego, wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia i ustala w jej obrębie zakaz realizacji obiektów budowlanych, przysłaniających kościół od strony dróg publicznych;

3) Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji wieży kościoła pw. św. Antoniego i ustala w jej obrębie zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15 m;

4) wyznacza się obiekty zabytkowe oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z Gminną Ewidencją Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:

a) Kobiórska 6, Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Antoniego Padewskiego (1936-1937), nr GEZ 86,

b) Klubowa 30, budynek mieszkalny, nr GEZ 84,

c) Klubowa 34, budynek mieszkalny, nr GEZ 85;

5) Dla obiektów o których mowa w pkt 4 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) ochrona gabarytów budynków i ich kształtu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bryły i formy, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, utrzymania historycznej kompozycji elewacji, w szczególności w zakresie wielkości, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych a także detalu architektonicznego,

b) zakaz docieplania od zewnątrz:

- elewacji budynków wykończonych cegłą elewacyjną lub kamieniem,

- elewacji kościoła rzymskokatolickiego pw. św Antoniego Padewskiego,

c) nakaz utrzymania tynkowej elewacji, z dopuszczeniem docieplenia od zewnątrz z nakazem odtworzenia wystroju architektoniczno-sztukatorskiego oraz charakterystycznego dla danego okresu detal architektoniczny,

d) zakaz stosowania na elewacji sidingów, blach trapezowych, blach falistych, płytek ceramicznych i gresowych,

e) zakaz stosowania na dachach: blach trapezowych, blach falistych, blachodachówki,

f) zakaz malowania elewacji ceglanej oraz zmiany na inny materiał elewacyjny;

6) w granicach objętych planem występują obiekty małej architektury objęte ochroną na mocy niniejszej uchwały:

a) Akacjowa 29, krzyż kamienny, (1859), nr GEZ 135,

b) Akacjowa 52, krzyż, (1840-1849), nr GEZ 136,

c) Akacjowa 113, kaplica, (1934), nr GEZ 137,

d) Gostyńska, kapliczka słupowa, (1898), nr GEZ 139,

e) Gostyńska 135, krzyż, (1898), nr GEZ 138,

f) Grunwaldzka 25, krzyż, (1882), nr GEZ 140,

g) Grunwaldzka, krzyż, (1889), nr GEZ 141,

h) Klubowa, kolumna trójcy świętej, (1912), nr GEZ 142,

i) Sadowa 1, krzyż,(1867), nr GEZ 143;

7) dla obiektów wymienionych w pkt 6 ustala się:

a) nakaz zachowania polichromii zbliżonej do pierwotnej,

b) nakaz zachowania pierwotnej formy,

c) dopuszcza się prace restauratorskie.

§ 8. 1. W obszarze planu występują 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 stanowisk archeologicznych wyznacza się strefę ochrony archeologicznej "W" o promieniu 20 m zgodnie z rysunkiem planu i ustala ochronę konserwatorską.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

a) tereny dróg publicznych o symbolach **KDZ**, **KDL**, **KDD**,

b) tereny o symbolach UK, UP,

c) ogólnodostępne: parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;

2) zasady zagospodarowania:

a) nakaz zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych,

b) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) nie występują na terenach objętych planem obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) z uwagi na uwarunkowania geologiczno-górnicze na obszarze objętym planem wskazuje się:

a) zasięgi złóż węgla kamiennego: Za Rowem Bełckim, Suszec III, Suszec,

b) tereny górnicze "Suszec III" oraz "Suszec IV",

c) obszary górnicze "Suszec III" oraz "Suszec IV";

3) w obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi;

4) zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami, ustala się iż:

a) w zasięgu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,

b) w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej.

§ 11. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

1) w granicach objętych studium nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;

2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;

3) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2, front 18 m,

b) dla pozostałych terenów - 15 m^2, front 3 m,

c) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,

d) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

a) zakaz zabudowy dla przeznaczeń o symbolach ZN, ZL, R z wyłączeniem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych,

b) realizacji budynków mieszkalnych i sadzenia drzew, w obrębie fragmentów terenów leżących w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV i 100 kV.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się, iż powiązanie systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, następuje poprzez powiązania istniejącymi elementami systemów infrastruktury technicznej oraz projektowanymi na podstawie ustaleń planu;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również zmianę ich parametrów technicznych;

3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodne z obowiązującymi przepisami;

4) ustala się system zaopatrzenia w wodę z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych, z dopuszczeniem studni;

5) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

7) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z dopuszczeniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska, w tym doły chłonne;

8) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych, realizację sieci i przyłączy jako kablowych podziemnych;

9) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;

10) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej łącznie 100 kV;

11) dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

12) dopuszcza się budowę sieci gazowej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem ma powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Akacjową, Gostyńską, Grunwaldzką oraz ulicę Zgońską;

2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej – **KDZ**, **KDL, KDD** i **KDW** obowiązują ustalenia szczegółowe;

3) ustala się obsługę terenów przez wyznaczony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dostęp do drogi publicznej;

4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

5) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych oraz dojazdów min 5,0 m;

6) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży,

b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami o drogach,

c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych.

§ 15. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem:

1) obiektów tymczasowych w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN, MNU, U, UP takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski;

2) sezonowych ogródków gastronomicznych, jednak nie dłużej niż 120 dni.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **MN**:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zmiana sposobu użytkowania i remont istniejących budynków,

b) 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,

c) zakaz realizacji na działce boksów garażowych lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów o symbolu 27 MN - 30 MN, 32MN, 34MN-37MN, 39MN-42MN, 45MN, 47MN, 54MN - 59MN, 64MN, 67MN – 71MN, 73MN, 75MN: 30%,

- dla pozostałych terenów:40%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenów o symbolu 27 MN - 30 MN, 32MN, 34MN-37MN, 39MN-42MN, 45MN, 47MN, 54MN - 59MN, 64MN, 67MN–71MN, 73MN, 75MN: 60%,

- dla pozostałych terenów: 50%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 0,8,

d) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 11,0 m, z dopuszczeniem realizacji w istniejących budynkach 3 kondygnacji pod warunkiem zachowania ustalonej wysokości w metrach,

e) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° lub dachy płaskie,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 800 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- 500 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **MNU**:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, w tym usługi handlu, gastronomii, biurowe, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka oraz rzemiosło;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zmianę sposobu użytkowania i remont istniejących budynków,

b) zakaz lokalizacji boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,

c) zakaz realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu oraz usług przemysłowych;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 30%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 0,8,

d) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 11,0 m, z dopuszczeniem realizacji w istniejących budynkach 3 kondygnacji pod warunkiem zachowania ustalonej wysokości w metrach,

e) geometria dachów: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45º,

f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:

- 800 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 500 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
- 1000 m^2 dla zabudowy usługowej.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **RM**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa w ramach gospodarstwa rolnego,

b) zabudowa związana z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach gospodarstwa rolnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi związane z charakterem prowadzonej działalności rolnej zlokalizowane w budynku mieszkalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych;

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

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,03,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

e) maksymalną wysokość:

- budynków mieszkalnych 10,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich do 7 m i dachach płaskich, jedno-, dwu-, wielospadowych lub dachach krzywoliniowych,
- obiektów związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i przechowywaniem produktów rolnych i pasz do 15 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30º – 45º.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **U**:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zmianę sposobu użytkowania i remont istniejących budynków,

b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 30%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 – 1,2,

d) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 15,0 m, z dopuszczeniem realizacji w istniejących budynkach 3 kondygnacji pod warunkiem zachowania ustalonej wysokości w metrach,

e) geometria dachów: dach płaski lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º,

f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **UP**:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi handlu detalicznego, usługi biurowe, obiekty kultury, oświaty, banki;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zmianę sposobu użytkowania i remont istniejących budynków,

b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 – 1,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 15,0 m,

e) geometria dachów: dach płaski lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **UK**:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, zabudowa mieszkaniowa;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zmianę sposobu użytkowania i remont istniejących budynków,

b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 – 1,0,

d) wysokość budynków:

- usług 50,0 m,
- mieszkalnych: 12 m,
- gospodarczych, pomocniczych i garaży: 6 m,

e) geometria dachów: dach płaski lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **US**:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa zaplecza sportowego i gospodarczego dla obiektów sportowych i rekreacyjnych,

c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) dopuszcza się realizację samodzielnych obiektów przeznaczenia dopuszczonego, w szczególności gastronomia, administracja, handel detaliczny związane z działalnością przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem, iż ich całkowita powierzchnia zabudowy nie przekroczy 20% powierzchni terenu;

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

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną wysokość budynków: 6,0 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45º, dachy krzywoliniowe,

h) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **ZN**:

1) przeznaczenie podstawowe ZN - tereny zieleni nieurządzonej;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych i ciągów pieszo-jezdnych,

c) zakaz zabudowy,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

§ 25. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **ZL**:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) ochronę i utrzymanie różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych,

b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji zadań wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zapisami Planu Urządzenia Lasu sporządzonego dla Nadleśnictwa Kobiór,

c) dopuszczenie wprowadzenia zagospodarowania w formie tras pieszych i rowerowych,

d) dopuszczenie realizacji wyłącznie podziemnej infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **ZC**:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem jednego obiektu o powierzchni zabudowy maksymalnie 100 m^2, wysokości 6,0 m z dopuszczonym dachem płaskim lub dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35–45º służący obsłudze funkcji podstawowej,

b) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **R**:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) ochronę i utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej,

b) utrzymanie systemu melioracyjnego,

c) zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej, dla której ustala się:

- maksymalną powierzchnię zabudowy: 10%,

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60%,

- minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,001–0,6,
- wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 11,0 m,
- geometria dachów: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45º,

d) realizację nowych zalesień na gruntach rolnych oraz innych gruntach nadających się pod zalesienia, zgodnie z wymogami przepisów o lasach,

e) wprowadzenia zagospodarowania w formie tras pieszych i rowerowych,

f) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **WS**:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) ochronę i utrzymanie ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych,

b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji zabudowy związanej z ochroną przeciwpowodziową oraz z działalnością związaną z turystyką i hodowlą ryb,

c) dopuszczenie wprowadzenia zagospodarowania w formie mostów, kładek, tras pieszych i rowerowych,

d) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

§ 29. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **KDZ, KDL, KDD**:

1) przeznaczenie podstawowe odpowiednio: KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza, KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa;

2) nakazy:

a) dla poszczególnych klas dróg zgodnie z rysunkiem planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości pasa drogowego od 10 do 50 m w rejonach skrzyżowań, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach,

b) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi obiekty kultury materialnej takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,

c) w odniesieniu do istniejącej położonej w liniach rozgraniczających dróg zabudowy lub obiektów budowlanych mają zastosowanie przepisy o drogach, w tym dopuszczenie pozostawienia bez zmian istniejącej zabudowy, ogrodzeń oraz innych elementów zagospodarowania, z uwagi na dopuszczone odstępstwa od normatywnych linii rozgraniczających w terenach zabudowanych, z jednoczesnym uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

3) zakazy: nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach;

4) dopuszczenia:

a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,

b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,

c) tras pieszych i rowerowych,

d) realizacji infrastruktury technicznej,

e) realizacji miejsc parkingowych wzdłuż dróg,

f) wykonania prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

§ 30. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia podstawowego **KDW** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

b) trasy rowerowe i ciągi piesze,

c) infrastruktura techniczna,

d) miejsca parkingowe;

3) szerokość zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 5,0 m;

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

a) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

b) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

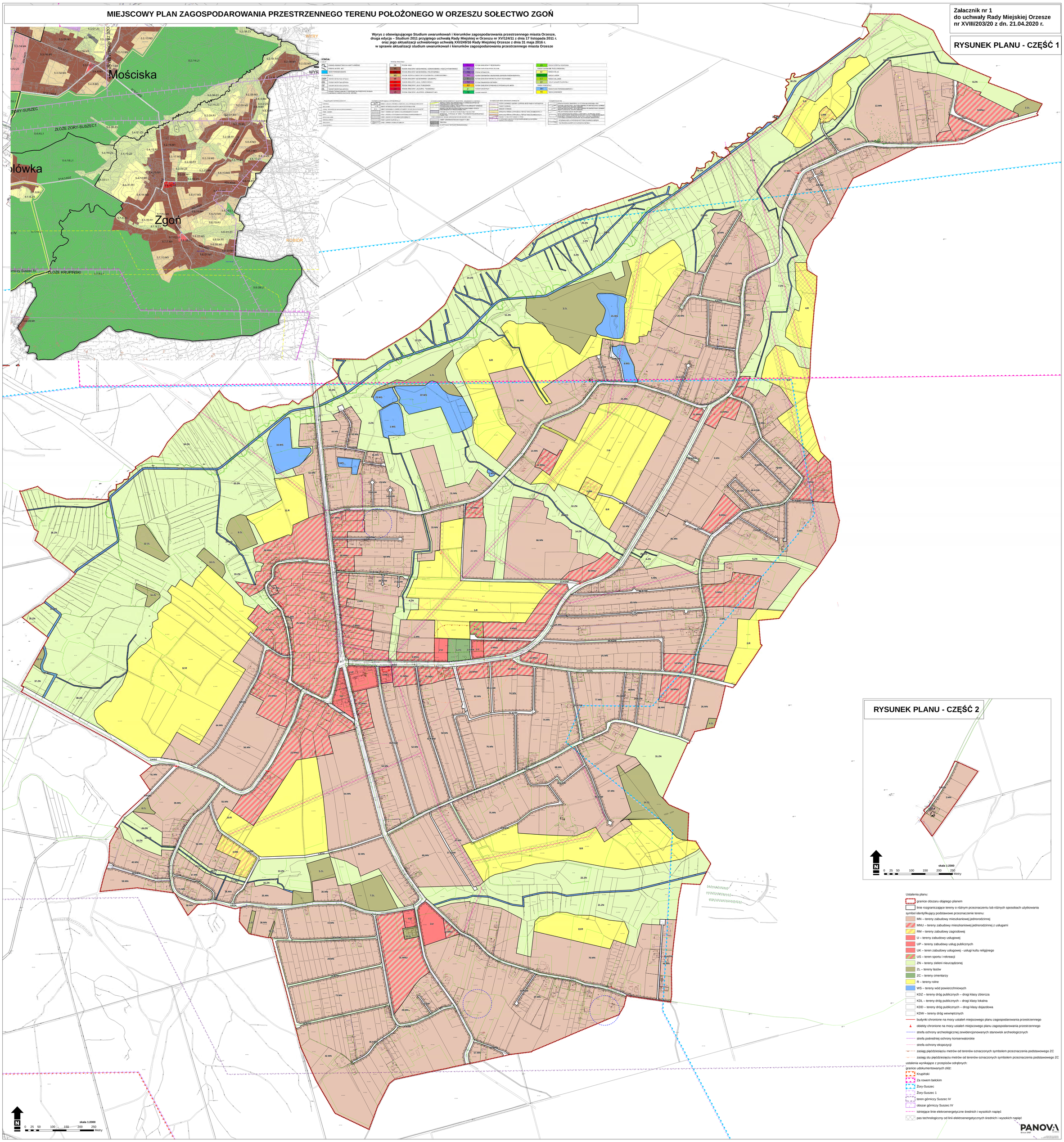
mgr inż. Jan Mach

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/203/20
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 21 kwietnia 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ORZESZU SOŁECTWO ZGOŃ

Załacznik nr 1
do uchwały Rady Miejskiej Orzesze
nr XVIII/203/20 z dn. 21.04.2020 r.

RYSUNEK PLANU - CZĘŚĆ 1



RYSUNEK PLANU - CZĘŚĆ 2

Ustalenia planu:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania

symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- U – tereny zabudowy usługowej
- UP – tereny zabudowy usług publicznych
- UK – teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
- US – teren sportu i rekreacji
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej
- ZL – tereny lasów
- ZC – tereny cmentarzy
- R – tereny rolne
- WS – tereny wód powierzchniowych
- KDZ – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorcza
- KDL – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalna
- KDD – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowa
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- budynki chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obiekty chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- strefa ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych
- strefa pośredniej ochrony konserwatorskie
- strefa ochrony ekspozycji
- zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC
- zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC

ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

granice udokumentowanych złóż:

- Krupiński
- Za rowem bełckim
- Zory-Suszec
- Żory-Suszec 1
- teren górniczy Suszec IV
- obszar górniczy Suszec IV
- istniejące linie elekroenergetyczne średnich i wysokich napięć
- pas technologiczny od linii elektroenergetycznych średnich i wysokich napięć

PANOVA Since 1987

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/203/20
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 21 kwietnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania Rada Miejska w Orzeszu rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870)

Rada Miejska w Orzeszu rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

1) dochodów własnych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w budżecie gminy na poszczególne latach;

2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;

3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno-publicznego;

4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/203/20
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 21 kwietnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 listopada 2019 r. do 25 listopada 2019 r. z możliwością składania uwag 10 grudnia 2019 r. Następnie w wyniku roztrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Orzesze zgodnie z z art. 17 pkt 9 i pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przedmiotowy projekt został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego 2020 r. do 09 marca 2020 r. z możliwością składania uwag do dnia 30 marca 2020 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Orzeszu stwierdza, iż w ustalonych terminach do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 22 uwagi.

Rada Miejska w Orzeszu stwierdza iż, powyższe uwagi zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Miasta Orzesze. Część z nich została nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta lub uwzględniona częściowo przez Burmistrza Miasta, w związku z powyższym zachodzi, konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych.

W stosunku do uwag (kwestii) Rada Miejska w Orzeszu przyjęła stanowisko zaprezentowane w poniższej tabeli:

Lp wg gło-sowania na sesji RM	Lp złożona uwaga	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię. Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi/ uzasadnienie
							Uwaga uwzglę-dniona	Uwaga nie uwzglę - dniona	Uwaga uwzglę-dniona	Uwaga nie uwzglę - dniona	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	06.11. 2019 r.	*	Zmiana przeznaczenia z terenów zielonych na tereny	856/4	6ZN 9MN	X	X	X	X	W zakresie zachowującym obudowę przyrodniczą cieku powierzchniowego

				przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną							
2	2	18.11. 2019 r.	*	Zmiana parametrów, przebiegu drogi KDD. Zmiana na drogę bez przelotu	ul. Wierzbowa	1KDD	X	X	X	X	Przekształcono na drogę wewnętrzną z placem nawrotowym przed ciekiem powierzchniowym
3	3	20.11. 2019 r.	*	Zmiana parametrów, przebiegu drogi KDD. Zmiana na drogę bez przelotu	ul. Wierzbowa	1KDD	X	X	X	X	Przekształcono na drogę wewnętrzną z placem nawrotowym przed ciekiem powierzchniowym
4	4	20.11. 2019 r.	*	Likwidacja drogi w planie miejscowym	623/49, 875/41, 876/41, 871/41, 870/41, 869/41	32KDW		X		X	Wskazana droga wewnętrzna jest drogą istniejącą stąd z uwagi na utrzymanie obsługi komunikacyjnej brak możliwości likwidacji wskazanego przebiegu, dokonano korekty linii zabudowy.
5	5	21.11. 2019 r.	*	Zmiana parametrów, przebiegu drogi KDD. Zmiana na drogę bez przelotu	645/11	1KDD	X	X	X	X	Przekształcono na drogę wewnętrzną z placem nawrotowym przed ciekiem powierzchniowym
6	6	25.11. 2019 r.	*	Likwidacja drogi w planie miejscowym	294/20	18KDW		X		X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sytuacji wyznaczania znaczących obszarów przeznaczonych pod zabudowę należy zapewnić właściwą obsługę komunikacyjną, stąd wskazana droga wewnętrzna jest niezbędna dla umożliwienia zabudowy nieruchomości objętej uwagą.
7	7	27.11.	*	Likwidacja drogi	293/20	18KDW		X		X	Zgodnie z ustawą

		2019 r.		w planie miejscowym							o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sytuacji wyznaczania znaczących obszarów przeznaczonych pod zabudowę należy zapewnić właściwą obsługę komunikacyjną, stąd wskazana droga wewnętrzna jest niezbędna dla umożliwienia zabudowy nieruchomości objętej uwagą. Ponadto przebieg projektowanej drogi nie został zaprojektowany na tej działce
8	8	28.11. 2019 r.	*	Nie wyrażam zgody na włączenie działki 364/20 (drogi część działki 341/20 będącej naszą własnością, celem ewentualnego poszerzenia drogi oznaczonej w projekcie planu jako 18.KDW	341/20 346/20	18KDW		X		X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sytuacji wyznaczania znaczących obszarów przeznaczonych pod zabudowę należy zapewnić właściwą obsługę komunikacyjną, stąd wskazana droga wewnętrzna jest niezbędna dla umożliwienia zabudowy nieruchomości objętej uwagą.
9	9	28.11. 2019 r.	*	Brak zgody na poszerzenie drogi	330/9	1KDD	X	X	X	X	Przekształcono na drogę wewnętrzną z placem nawrotowym przed ciekiem powierzchniowym
10	10	28.11. 2019 r.	*	Zmiana parametrów, przebiegu drogi KDD. Zmiana na drogę bez przelotu	329/9	60.MN 1KDD	X	X	X	X	Przekształcono na drogę wewnętrzną z placem nawrotowym przed ciekiem powierzchniowym
11	11	04.12. 2019 r.	*	Zmiana parametrów, przebiegu drogi KDD. Zmiana na drogę	323/37 539/11 (538/11?)	1KDD	X	X	X	X	Przekształcono na drogę wewnętrzną z placem nawrotowym przed ciekiem powierzchniowym

				bez przelotu							
12	13	05.12. 2019 r.	*	Zmiana parametrów, przebiegu drogi KDD. Zmiana na drogę bez przelotu	688/11	1KDD	X	X	X	X	Przekształcono na drogę wewnętrzną z placem nawrotowym przed ciekiem powierzchniowym
13	14	09.12. 2019 r.	*	Wnioskuje o przedłużenie ul. Wierzbowej na działce 312/31 z godnie z obowiązującymi normami szerokości. Nie wyrażam zgody na utworzenie palety do zawracania na mojej działce	312/31	1KDD 14ZN	X	X	X	X	Przekształcono na drogę wewnętrzną z placem nawrotowym przed ciekiem powierzchniowym. Jednocześnie dokonano korekty i połączenia drogi 1KDD z drogą 13KDW
14	15.1	09.12. 2019 r.	*	Zmiana przeznaczenia działki z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	393/21	3.RM		X		X	Wskazane przeznaczenie w uwadze narusza ustalenia obowiązującego Studium.
15	15.2			Zmiana przebiegu drogi 5.KDD		5.KDD		X		X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sytuacji wyznaczania znaczących obszarów przeznaczonych pod zabudowę należy zapewnić właściwą obsługę komunikacyjną
16	16.1	09.12. 2019 r.	*	Zmiana parametrów, przebiegu drogi KDD. Zmiana na drogę wewnętrzną bez przelotu	686/11	1KDD 2.MN 28.KDW	X	X	X	X	Przekształcono na drogę wewnętrzną z placem nawrotowym przed ciekiem powierzchniowym wraz z korektą nieprzekraczalnych linii zabudowy
17	16.2			Zmiana kategorii			X	X	X	X	Przekształcono na drogę

				na KDW i zakończenie drogi na wysokości słupa elektro-energetycznego							wewnętrzną z placem nawrotowym przed ciekiem powierzchniowym wraz z korektą nieprzekraczalnych linii zabudowy
18	16.3			Likwidacja nieprzekracza-lnych linii zabudowy przy działkach 686/11, 688/11			X	X	X	X	Przekształcono na drogę wewnętrzną z placem nawrotowym przed ciekiem powierzchniowym wraz z korektą nieprzekraczalnych linii zabudowy
19	17	10.12. 2019 r.	*	Wnioskuje o przedłużenie ul. Wierzbowej na działce 328/31 z godnie z obowiązującymi normami szerokości. Nie wyrażam zgody na utworzenie palety do zawracania na mojej działce	328/31	1KDD 14ZN 22MN 13KDW	X	X	X	X	Przekształcono na drogę wewnętrzną z placem nawrotowym przed ciekiem powierzchniowym. Jednocześnie dokonano korekty i połączenia drogi 1KDD z drogą 13KDW
20	18	10.12. 2019 r.	*	Zmiana przeznaczenia działki z terenów zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	112/22, 113/27	2.ZN		X		X	Wskazane przeznaczenie w uwadze narusza ustalenia obowiązującego Studium.
21	19	09.12. 2019 r.	*	Brak zgody na przeznaczenie terenu naszej drogi dojazdowej do celów publicznych	782/41	32.KDW		X		X	Wskazana droga wewnętrzna nie jest drogą publiczną, gdyż plan nie zmienia własności gruntów, jest jednakże drogą istniejącą stąd z uwagi na utrzymanie obsługi komunikacyjnej brak możliwości likwidacji wskazanego przebiegu, dokonano korekty linii zabudowy.

22	20.1	10.12. 2019 r.	*	Aktualizacja granic działki do obowiązujących	292/20	38.MN		X		X	Granice geodezyjne są pozyskiwane z zasobu geodezyjnego i są aktualizowane przez służby geodezyjne a nie w planie miejscowym.
23	20.2			Uwzględnienie zjazdu z ul. Świerkowej na działkę 292/20				X		X	Kwestia istniejących zjazdów jeżeli nie stanowią ciągów dróg nie stanowią przedmiotu ustaleń planu.
24	22.2	25.03. 2020 r.	*	Przesunięcie nieprzekracza-lnych linii zabudowy od ulicy Wierzbowej	686/11	50.KDW		X		X	Ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od 2013 roku i jak potwierdzają to realizowane obiekty kształtuje w sposób prawidłowy układ przestrzenny przy ulicy Wierzbowej, w związku z powyższym jej zmiana byłaby niekorzystana i w konsekwencji prowadziła do zaburzenia kształtującego układu budynków.