DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 marca 2022 r.

Poz. 1935

Elektronicznie podpisany przez:
Iwona Andruszkiewicz
Data: 2022-03-29 12:51:47

UCHWAŁA NR XLI/515/22
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 17 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul. Lipową – etap 2

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po stwierdzeniu, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul. Lipową, 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 XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze,

Rada Miejska Orzesze uchwala, co następuje
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W ORZESZU-ZAZDROŚCI OGRANICZONEGO ULICAMI ŻORSKĄ, PRZYJAŹNI, GRANICĄ LASU I UL. LIPOWĄ- ETAP 2

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul. Lipową o powierzchni około 89,75 ha, obejmujący obszar określony na rysunku planu wynikający z uchwały Nr XLIX/653/18 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul. Lipową.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

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;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503);

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul.Lipową;

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 12°;

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 z późn. zm.);

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 usług 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) 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) U – tereny zabudowy usługowej,

d) UP – tereny zabudowy usług publicznych,

e) UKs – teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego;

f) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

g) ZL – tereny lasów,

h) WS – tereny wód powierzchniowych,

i) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,

j) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

1) granica udokumentowanego złoża soli kamiennej "Rybnik-Żory-Orzesze" (według numeracji MIDAS - 285);

2) granica Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 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**, **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;

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, rozbudowy 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.

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

a) Żorska 99, budynek szkoły, nr GEZ 80,

b) Żorska 113, budynek mieszkalny,

c) Żorska 123, budynek mieszkalny, nr GEZ 81,

d) Żorska 152, budynek mieszkalny, nr GEZ 82,

e) Żorska 161, budynek usługowy, nr GEZ 83;

3) dla budynków wymienionych w pkt 2 ustala się:

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

c) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków wykończonych cegłą elewacyjną lub kamieniem,

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

e) zakaz malowania elewacji ceglanej oraz zmiany na inny materiał elewacyjny, z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku z nakazem odtworzenia oryginalnego na okres wybudowania obiektu detalu architektonicznego takiego jak opaski drzwiowe i okienne, gzymsy;

4) w granicach objętych planem występuje obiekt małej architektury objęty ochroną na mocy niniejszej uchwały: Żorska 121a, Kolumna z Trójcą Świętą, nr GEZ 132;

5) dla obiektu wymienionego w pkt 4 ustala się:

a) nakaz zachowania polichromii zbliżonej do pierwotnej,

b) nakaz zachowania pierwotnej formy i materiałów,

c) dopuszcza się prace restauratorskie,

d) zakaz likwidacji, dopuszcza się ich przeniesienie w obrębie gminy w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 8. 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 **KDD**,

b) tereny o symbolach UKs, 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.

§ 9. 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) granica udokumentowanego złoża soli kamiennej "Rybnik-Żory-Orzesze" (według numeracji MIDAS - 285);

3) granica Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

4) 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.

§ 10. 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, stąd nie wprowadza się ich do ustaleń planu;

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 - 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.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się zakaz zabudowy na terenach o symbolach ZN, ZL z wyłączeniem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12. 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 przestrzegać stref ochronnych, stref obsługi technicznej, stref kontrolowanych zgodnie 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 bytowo-gospodarczych, z zastrzeżeniem wód opadowych i 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 kW;

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

12) dopuszcza się budowę sieci gazowej;

13) dopuszcza się lokalne systemy ciepłownicze.

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

1) obszar objęty planem ma powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Żorską;

2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej – **KDD**, dróg wewnętrznych - **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) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych oraz dojazdów min. 5,0 m;

5) 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,

d) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:

- MN - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny,

- MNU - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny i minimum 1-go miejsca parkingowego dla każdych rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- U, UP, UKs - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdych rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego,

e) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- dla terenów oznaczonych symbolem U, UP, UKs minimum 2 miejsca postojowych na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 14. 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.

§ 15. 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

§ 16. 1. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **MN.1 do MN.15**:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

a) 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,

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

c) zmianę sposobu użytkowania i remont istniejących budynków,

d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej;

3) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 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.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **MNU.1 do MNU.21**:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi;

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, usług przemysłowych oraz związanych z motoryzacją,

d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej;

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: płaski, wielospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,

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.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **U.1** i **U.2**:

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,

c) realizacja powierzchni biologicznie czynnej co najmniej w połowie jako zieleń urządzona;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 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 45°,

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

§ 19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **UP.1**:

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) realizacja powierzchni biologicznie czynnej co najmniej w połowie jako zieleń urządzona;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 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 45°.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **UKs.1**:

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) realizacja powierzchni biologicznie czynnej co najmniej w połowie jako zieleń urządzona;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 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 45°.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **ZN.1 do ZN.5**:

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%.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **ZL.1 do ZL.2**:

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.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **WS.1 do WS.3**:

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.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **KDD.1 do KDD.15**:

1) przeznaczenie podstawowe KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) nakazy:

a) dla poszczególnych dróg zgodnie z rysunkiem planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości pasa drogowego od 8 do 30 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;

3) zakaz: 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.

§ 25. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **KDW.1 do KDW.14**:

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 6,0m;

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

§ 27. 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.

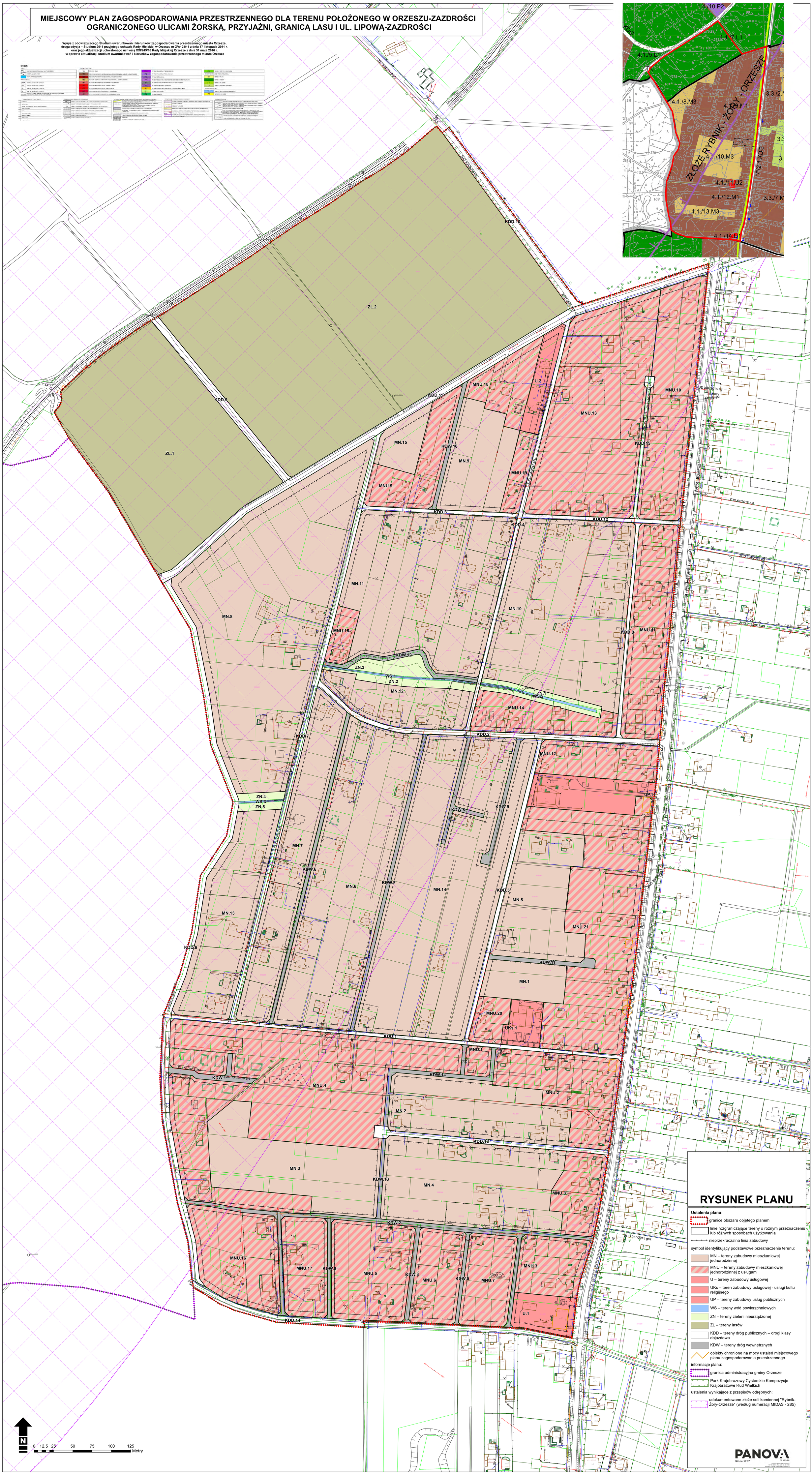
Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Jan Mach

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/515/22
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 17 marca 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W ORZESZU-ZAZDROŚCI OGRANICZONEGO ULICAMI ŻORSKĄ, PRZYJAŹNI, GRANICĄ LASU I UL. LIPOWĄ-ZAZDROŚCI

Wyrys z obowiązującego 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 XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze


ZL.1
ZL.2
KDD.9
KDD.10
KDD.11
KDD.12
KDD.13
KDD.14
KDD.1
KDD.2
KDD.3
KDD.4
KDD.5
KDD.6
KDD.7
KDD.8
KDW.1
KDW.2
KDW.3
KDW.4
KDW.5
KDW.6
KDW.7
KDW.8
KDW.9
KDW.10
KDW.11
KDW.12
KDW.13
KDW.14
MN.1
MN.2
MN.3
MN.4
MN.5
MN.6
MN.7
MN.8
MN.9
MN.10
MN.11
MN.12
MN.13
MN.14
MN.15
MNU.1
MNU.2
MNU.3
MNU.4
MNU.5
MNU.6
MNU.7
MNU.8
MNU.9
MNU.10
MNU.11
MNU.12
MNU.13
MNU.14
MNU.15
MNU.16
MNU.17
MNU.18
MNU.19
MNU.20
MNU.21
U.1
U.2
UKs.1
UP.1
ZN.1
ZN.2
ZN.3
ZN.4
ZN.5
WS.1
WS.2
WS.3
ZUD 394/2016 eS
ZUD 64/2018 eN
ZUD 239/2017 eS
ZUD 154/2018 eN
ZUD 267/2013 gaz
ZUD 257/2016 eS
ZUD 257/2016 eS
ZUD 257/2016 eS

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/515/22

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 17 marca 2022 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305)

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 XLI/515/22

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 17 marca 2022 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.04.2021 r. do 04.05.2021 r. z możliwością składania uwag do dnia 18.05.2021 r. **oraz ponownie** w dniach od 20.09.2021 r. do 11.10.2021 r. z możliwością składania uwag do dnia 25.10.2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Orzeszu stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły łącznie 12 uwag podzielonych na 18 kwestii.

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 tabeli nr.1.

LP	NUMER UWAGI	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 ORZESZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu											
1	1	23-04-2021	*	Ustalenie przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	914/115	12MN	-	NIE	-	NIE	Zgodnie z ustaleniami „Studium…” kierunek przeznaczenia podstawowego nie dopuszcza możliwości wprowadzenia usług jako funkcji uzupełniającej
2	4.1	17-05-2021	*	Wprowadzić zakaz budowy obiektów handlowych w terenach MN	302/136, 303/137	MN	-	NIE	-	NIE	Wprowadzenie niniejszego zakazu narusza zasady tworzenia aktów prawnych, gdyż stanowi niepotrzebne powtórzenie przepisów prawa budowalnego, który jednoznacznie definiuje zabudowę jednorodzinną

3	4.2			Na terenach MNU wprowadzić zakaz budowy obiektów handlowych wielkopowierzchni owych powyżej 300 m^2		MNU	-	NIE	-	NIE	Wprowadzenie niniejszego zakazu jest niezgodne z ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która ustala możliwość zakazywania obiektów handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
4	6.1	18-05-2021	*	Zmiana przeznaczenia terenu z mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego na teren usługowy	1314/136, 1312/136, 1313/136	23MN, 1MNU	-	NIE	-	NIE	Zgodnie z ustaleniami „Studium…” kierunek przeznaczenia podstawowego nie dopuszcza możliwości wprowadzenia usług jako przeznaczenia podstawowego
5	6.2			Usunięcie zakazu stosowania dla dachów powyżej 5 stopni blach trapezowej lub zmiana kąta nachylenia dachu na powyżej 10 stopni			-	NIE	-	NIE	Jedną z przyjętych zasad kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu dla trenów zabudowy mieszkaniowej są wspólne zasady dotyczące rodzajów materiałów oraz katów nachylenia dachów. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby zasady ogólne przyjęte dla całego planu i wprowadziło nieuzasadniony przestrzennie wyjątek w

											zagospodarowaniu przestrzennym
6	6.3			Usunięcie nakazu realizacji co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni urządzonej			-	NIE	-	NIE	Jedną z przyjętych zasad kształtowania zrównoważonego rozwoju w obszarze planu dla trenów zabudowy mieszkaniowej są wspólne zasady dotyczące realizacji powierzchni biologicznie czynnej. Analiza istniejącego zagospodarowania wskazuje, że realizacja jej jest możliwa i nie stanowi nadmiernego obciążenia w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby zasady ogólne przyjęte dla całego planu i wprowadziło nieuzasadniony przestrzennie wyjątek w zagospodarowaniu przestrzennym.

7	7	18-05-2021	*	Zmiana przeznaczenia na tereny mieszkaniowo-usługowe	908/140	23MN	-	NIE	-	NIE	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia „Studium…”
8	8	18-05-2021	*	Zmiana przeznaczenia na tereny mieszkaniowo-usługowe	909/140	23MN	-	NIE	-	NIE	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia „Studium…”
9	9	18-05-2021	*	Zmiana przeznaczenia na tereny mieszkaniowo-usługowe	899/142	23MN	-	NIE	-	NIE	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia „Studium…”
10	10	18-05-2021	*	Zmiana przeznaczenia na tereny mieszkaniowo-usługowe	900/142	23MN	-	NIE	-	NIE	Uwzględnienie uwagi narusza ustalenia „Studium…”
11	11.1	18-05-2021	*	Zmiana przeznaczenia terenu z mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego na teren usługowy	1314/136, 1312/136, 1313/136	23MN, 1MNU	-	NIE	-	NIE	Zgodnie z ustaleniami „Studium…” kierunek przeznaczenia podstawowego nie dopuszcza możliwości wprowadzenia usług jako przeznaczenia podstawowego
12	11.2			Usunięcie zakazu stosowania dla dachów powyżej 5 stopni blach trapezowej lub zmiana kąta nachylenia dachu na powyżej 10 stopni			-	NIE	-	NIE	Jedną z przyjętych zasad kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu dla trenów zabudowy mieszkaniowej są wspólne zasady dotyczące

											rodzajów materiałów oraz katów nachylenia dachów. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby zasady ogólne przyjęte dla całego planu i wprowadziło nieuzasadniony przestrzennie wyjątek w zagospodarowaniu przestrzennym
13	11.3			Usunięcie nakazu realizacji co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni urządzonej			-	NIE	-	NIE	Jedną z przyjętych zasad kształtowania zrównoważonego rozwoju w obszarze planu dla trenów zabudowy mieszkaniowej są wspólne zasady dotyczące realizacji powierzchni biologicznie czynnej. Analiza istniejącego zagospodarowania wskazuje, że realizacja jej jest możliwa i nie stanowi nadmiernego obciążenia w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby zasady ogólne przyjęte dla całego planu i wprowadziło nieuzasadniony przestrzennie

											wyjątek w zagospodarowaniu przestrzennym.
Drugie wyłożenie do publicznego wglądu											
14	1.1	20-10-2021	*	Zmiana przeznaczenia terenu z mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego na teren usługowy	1312/136, 1313/136, 1314/136,	23MN, 1MNU	-	NIE	-	NIE	Zgodnie z ustaleniami „Studium…” kierunek przeznaczenia podstawowego nie dopuszcza możliwości wprowadzenia usług jako przeznaczenia podstawowego
15	1.2			Usunięcie zakazu stosowania dla dachów powyżej 5 stopni blach trapezowej lub zmiana kąta nachylenia dachu na powyżej 10 stopni			-	NIE	-	NIE	Jedną z przyjętych zasad kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu dla trenów zabudowy mieszkaniowej są wspólne zasady dotyczące rodzajów materiałów oraz katów nachylenia dachów. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby zasady ogólne przyjęte dla całego planu i wprowadziło nieuzasadniony przestrzennie wyjątek w zagospodarowaniu

											przestrzennym
16	1.3			Usunięcie nakazu realizacji co najmniej połowy powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni urządzonej			-	NIE	-	NIE	Jedną z przyjętych zasad kształtowania zrównoważonego rozwoju w obszarze planu dla trenów zabudowy mieszkaniowej są wspólne zasady dotyczące realizacji powierzchni biologicznie czynnej. Analiza istniejącego zagospodarowania wskazuje, że realizacja jej jest możliwa i nie stanowi nadmiernego obciążenia w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby zasady ogólne przyjęte dla całego planu i wprowadziło nieuzasadniony przestrzennie wyjątek w zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/515/22

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 17 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę