



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 listopada 2023 r.

Poz. 8189

UCHWAŁA NR LX/736/23 RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 26 października 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze

Rada Miejska Orzesze

po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, druga edycja – Studium 2011 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011 r. oraz jego aktualizacji uchwalonej: uchwałą XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz uchwałą nr XLIX/666/23 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/227/12 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 26 kwietnia 2012 r.

§ 1. Zmiana planu obejmuje:

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

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) **Załącznik nr 1** – rysunek zmiany planu w skali 1:2000 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) **Załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) **Załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) **Załącznik nr 4** – dane przestrzenne.

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

- 1) w § 3. ust. 1. dodaje się pkt 5) w brzmieniu: „Planowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN700 MOP 8,4 MPa relacji Racibórz-Oświęcim”;
- 2) w § 3. dodaje się ust. 1a w brzmieniu: „Elementy wynikające z przepisów odrębnych: Strefa kontrolowana od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN700”;
- 3) w § 3. ust. 2. dodaje się pkt 8) w brzmieniu: „Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Żory-Suszec” WK 314”;
- 4) § 3. ust. 3. pkt 3) lit. b) tiret pierwszy otrzymuje brzmienie: „w obrębie litery A, o której mowa w lit. c, od 1 do 16;”;
- 5) § 3. ust. 3. pkt 3) lit. b) tiret drugi otrzymuje brzmienie: „w obrębie litery B, o której mowa w lit. c, od 1 do 4”;
- 6) § 3. ust. 3. pkt 3) lit. b) tiret czwarty otrzymuje brzmienie: „w obrębie litery D, o której mowa w lit. c, 1, 2 i 4”;
- 7) w § 4. ust. 6. dodaje się pkt 6) w brzmieniu: „częściowo teren oznaczony symbolem C2.MN-U znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Żory-Suszec” WK 314”;
- 8) § 5. ust. 2. pkt 7) otrzymuje brzmienie: „zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych (nie dotyczy paneli fotowoltaicznych);”;
- 9) w § 5. dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 800 m kw. dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 450 m kw. dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 350 m kw. dla zabudowy szeregowej.”;
- 10) § 6. ust. 2. pkt 5) otrzymuje brzmienie: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 40%;”;
- 11) § 6. ust. 2. pkt 7) otrzymuje brzmienie: „zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych (nie dotyczy paneli fotowoltaicznych);”;
- 12) w § 6. dodaje się ust. 3a. w brzmieniu:

„Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 1000 m kw. dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 700 m kw. dla zabudowy bliźniaczej.”;
- 13) w rozdziale 3 dodaje się § 6a. w brzmieniu:

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A16.MN/U ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe,

- b) *budynki gospodarcze,*
- c) *dojazdy, miejsca postojowe, garaże,*
- d) *infrastruktura techniczna,*
- e) *zieleń urządzona.*

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

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

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

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

4. *Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:*

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

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

- 1) *zjazdy do działek dla terenu A16.MN/U z terenów: A5.KPJ, A7.KDW.”;*

- 14) § 7. ust. 2. pkt 6 otrzymuje brzmienie: „*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 40%;*”;
- 15) § 7. ust. 2. pkt 8 otrzymuje brzmienie: „*zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych (nie dotyczy paneli fotowoltaicznych);*”;
- 16) w § 7. dodaje się ust. 3a. w brzmieniu:
„*Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:*
1) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m kw.*”;
- 17) § 9. ust. 1. otrzymuje brzmienie: „*Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B4.P-U, D1.P-U ustala się:*”;
- 18) § 9. ust. 2. pkt 1) otrzymuje brzmienie: „*maksymalna wysokość zabudowy: 25 m;*”;
- 19) § 9. ust. 2. pkt 2) otrzymuje brzmienie: „*maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 80%;*”;
- 20) § 9. ust. 2. pkt 3) otrzymuje brzmienie: „*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;*”;
- 21) w § 9. dodaje się ust. 3a. w brzmieniu:
„*Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:*
1) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m kw.*”;
- 22) § 9. ust. 4. pkt 1) otrzymuje brzmienie: „*zakaz obsługi terenów: B4.P-U, D1.P-U z terenu 3.KDGP;*”;
- 23) § 9. ust. 4. pkt 2) lit.a) otrzymuje brzmienie: „*B4.P-U z terenów: 2.KDZ, 4.KDL, 7KDD*”;
- 24) § 9. ust. 4. pkt 2) uchyla się lit. b);
- 25) § 9. ust. 4. pkt 2) lit. c) otrzymuje brzmienie: „*D1.P-U z terenów: 4.KDL, 8.KDD,*”;
- 26) § 9. ust. 4. pkt 2) uchyla się lit. d);
- 27) § 16. ust. 1. otrzymuje brzmienie: „*Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2.KDW, A7.KDW, A9.KDW, A10.KDW, A11.KDW, B7.KDW ustala się:*”;
- 28) § 16. ust. 2. pkt 3) otrzymuje brzmienie: „*dla terenów: A7.KDW, A9.KDW, A11.KDW, B7.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m.*”.

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

- 1) usuwa się teren oznaczony symbolem: „*B5.KDW*”;
- 2) usuwa się teren oznaczony symbolem: „*D2.KDW*”;
- 3) usuwa się symbol terenu: „*B6.P-U*”;
- 4) usuwa się symbol terenu: „*D3.P-U*”;
- 5) zmienia się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie „*B6.P-U*”;
- 6) dodaje się teren oznaczony symbolem: „*A16.MN/U*”;
- 7) dodaje się „*Planowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN700 MOP 8,4 MPa relacji Racibórz-Oświęcim*”;
- 8) dodaje się „*Strefę kontrolowaną od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN700*”;
- 9) dodaje się „*Granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Żory-Suszec” WK 314*”.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Jan Mach

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/736/23

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 26 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz.1688) Rada Miejska Orzesze postanawia – w oparciu o dokumentację z I, II, III i IV wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – **nie uwzględnić** następującej uwagi złożonej w trakcie I wyłożenia:

Lp.	Data wpływu uwagi (data wysłania uwagi)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
1.	16.08.2022 (12.08.2022)	[...]*	Proszę o dopuszczenie na terenie mojej działki funkcji usługowej ze względu na istnienie warsztatu ślusarskiego, który otworzyłem przed wejściem w życie planu miejscowego.	593/66	A16.MN/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Warsztat ślusarski stanowi działalność produkcyjną. Dopuszczenie warsztatu ślusarskiego prowadziłoby do naruszenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze, a tym samym naruszenia art.15 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

[...]* Wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/736/23
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 26 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska Orzesze, uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie zmiany planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/736/23

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 26 października 2023 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę