



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 lutego 2022 r.

Poz. 782

UCHWAŁA NR XXXIX/487/22 RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU

z dnia 27 stycznia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ulic: Gliwicka, Mikołowska oraz linią lasu – północna część miasta

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 2021 r. poz. 1372 i 1834) 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 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) po stwierdzeniu, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ulic: Gliwicka, Mikołowska oraz linią lasu – północna część miasta, 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 uchwała, co następuje MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W ORZESZU W REJONIE ULIC: GLIWICKA, MIKOŁOWSKA ORAZ LINIĄ LASU – PÓLNOCNA CZĘŚĆ MIASTA

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ulic: Gliwicka, Mikołowska oraz linią lasu – północna część miasta o powierzchni około 249 ha, obejmujący obszar określony na rysunku planu wynikający z uchwały Nr XVI/178/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ulic: Gliwicka, Mikołowska oraz linią lasu – północna część miasta.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, w skali 1:2000 wraz z wrysem z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze;
- 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 nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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 2021 r., poz. 741);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ulic: Gliwicka, Mikołowska oraz linią lasu – północna część miasta;
- 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 stopni;
- 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 (j.t. Dz. U. z 2019 r. nr 1065);
- 14) przepisach odrębnych - akty prawodawcze, akty normatywne, akty wykonawcze powszechnie obowiązujące, w szczególności te określające przeznaczenie terenu oraz sposób korzystania z nieruchomości;
- 15) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wysokość i wyróżniającą formę architektoniczną;
- 16) 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 najwyższej 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;
- 17) 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;
- 18) 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) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynki chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) obiekty przemysłowe chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) obiekty małej architektury chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) cmentarze chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) obszary zieleni chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) strefa ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej – SK;
- 11) strefa ochrony ekspozycji – SE;
- 12) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 13) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 14) 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) UMN – tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej,
 - d) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - f) U – tereny zabudowy usługowej,
 - g) UP – tereny zabudowy usług publicznych,
 - h) UK – teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego,
 - i) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - j) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - k) ZC – tereny cmentarzy,
 - l) ZL – tereny lasów,
 - m) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - n) ZP – tereny zieleni urządzonej,

- o) ZP/KP – tereny zieleni urządzonej i parkingów,
- p) WS – tereny powierzchniowych wód śródlądowych,
- q) IT – tereny zabudowy infrastruktury technicznej,
- r) TK – tereny kolejowe,
- s) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- t) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- u) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- v) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty małej architektury wpisane do rejestru zabytków;
- 3) pomnik przyrody;
- 4) złoża węgla kamiennego Łaziska – nr dok. 1443/2000 – ID złoża: 8556;
- 5) złoża węgla kamiennego Bolesław Śmiały – nr dok. 1444/2000 – ID złoża: 348;
- 6) teren górniczy Łaziska II – nr w rej. 1/1/102 – ID: 2714;
- 7) obszar górniczy Łaziska II – nr w rej. 1/1/102 – ID: 4562;
- 8) osuwiska nieaktywne.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 2) ścieżek 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 infrastrukturą techniczną.

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 połąci 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 m², 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 i 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 oraz punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
 - 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 oraz punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
 - 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;
- 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, PU,

- c) przebudowę i remont sieci melioracyjnej, w tym jej skanalizowanie,
- d) inwestycje celu publicznego, w tym przedsięwzięcia związane z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin.

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) wskazuje się obiekty chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) kościół parafii rzymsko - katolickiej pw. św. Wawrzyńca z XVI w., ul. Na Górcze 6 – A673/66,
 - b) krzyż kamienny, przydrożny na zboczu wzgórza kościelnego, ul. św. Wawrzyńca – B463/73;
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej: SK1, obejmującą kościół pw. Św. Wawrzyńca wraz z historycznym cmentarzem i ustala się w jej obrębie:
 - a) nakaz zachowania układu przestrzennego, w szczególności układu kompozycyjnego historycznego cmentarza,
 - b) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków, w tej samej ilości i takim samym rozmieszczeniu,
 - c) zakaz zasłaniania zabytków lub ich części budynkami, budowlami lub urządzeniami technicznym;
- 4) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej: SK2, obejmującą kościół pw. Nawiedzenia NMP wraz z budynkiem plebani i dawnych plebańskich zabudowań gospodarczych i ustala się w jej obrębie:
 - a) nakaz zachowania układu przestrzennego,
 - b) nakaz zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
 - c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków, w tej samej ilości i takim samym rozmieszczeniu,
 - d) zakaz zasłaniania zabytków lub ich części budynkami, budowlami lub urządzeniami technicznym;
- 5) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji: SE1 i ustala się w jej obrębie zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 6) wyznacza się strefy ochrony ekspozycji SE2 oraz SE3 i ustala się w ich obrębie:
 - a) nakaz ochrony widoków i przedpoła widokowego,
 - b) nakaz ochrony ekspozycji i panoram historycznych obiektów zabytkowych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie;
- 7) wyznacza się budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z Gminną Ewidencją Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:
 - a) kościół parafii rzymsko – katolickiej pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny, ul. św. Wawrzyńca 2 – GEZ-12,
 - b) probostwo, ul. św. Wawrzyńca 2 – GEZ-13,
 - c) stodoła, ul. św. Wawrzyńca 2 – GEZ-14,
 - d) Urząd Miasta, ul. św. Wawrzyńca 21 – GEZ-15,
 - e) dom dziecka, ul. św. Wawrzyńca 87 – GEZ-16,
 - f) budynek mieszkalny, ul. Bukowina 51 – GEZ-17,

- g) zespół zabudowy dawnej Zjednoczonej Kopalni Fryderyk I Orzesze – budynek mieszkalny, budynek dawnej kotłowni oraz dawny budynek administracji, ul. Gliwicka 23 oraz ul. Dworcowa 1 i 2 – GEZ-18,
- h) kościół parafii rzymsko - katolickiej pw. św. Wawrzyńca, ul. Na Górcie 6 – GEZ-19,
- i) budynek mieszkalny, ul. Jana Kochanowskiego 5 – GEZ-20;
- 8) wyznacza się obiekty przemysłowe oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z Gminną Ewidencją Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:
- a) zespół zabudowy dawnej zjednoczonej kopalni Fryderyk I Orzesze: budynek dawnej kotłowni, ul. Gliwicka 23 – GEZ-124,
- b) zespół zabudowy dawnej zjednoczonej kopalni Fryderyk I Orzesze: dawny budynek administracji, ul. Dworcowa 1 – GEZ-125,
- c) zespół zabudowy stacji kolejowej Orzesze: budynek dawnego magazynu, ul. Dworcowa 3 – GEZ-126,
- d) budynek dworca PKP, ul. Dworcowa – GEZ-135,
- e) wieża wodna, ul. Dworcowa 3 – GEZ-136,
- f) zespół zabudowy dawnego folwarku: dawny budynek dyrekcji kopalni, ul. Szklarska 1 – GEZ-139,
- g) zespół zabudowy dawnego folwarku: budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Szklarska 1 – GEZ-143,
- h) zespół zabudowy dawnego folwarku, ul. Szklarska 1 – GEZ-144,
- i) przepust wodny, ul. Bukowina 75 – GEZ-145;
- 9) wyznacza się obiekty małej architektury oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z Gminną Ewidencją Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:
- a) krzyż kamienny, ul. Gliwicka 19 – GEZ-58,
- b) krzyż kamienny, ul. św. Wawrzyńca 87 – GEZ-61,
- c) krzyż kamienny, przydrożny na zboczu wzgórza kościelnego, ul. św. Wawrzyńca – GEZ-62;
- 10) wyznacza się cmentarze oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z Gminną Ewidencją Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:
- a) cmentarz parafialny rzymsko – katolicki, ul. Na Górcie – GEZ-115,
- b) cmentarz komunalny, ul. Na Górcie – GEZ-116;
- 11) wyznacza się obszary zieleni oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z Gminną Ewidencją Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:
- a) zieleń na cmentarzu, ul. Na Górcie – GEZ-2,
- b) park przy Urzędzie Miasta, ul. św. Wawrzyńca – GEZ-3,
- c) zieleń w ogrodzie, ul. św. Wawrzyńca 87 – GEZ-5;
- 12) dla obiektów, o których mowa w pkt. 7 oraz pkt. 8 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) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji wykonanych cegłą elewacyjną lub kamieniem oraz elewacji posiadających detal architektoniczny w postaci gzymsów, pilastrów, boniowania, opasek okiennych i drzwiowych, muru pruskiego, cokołów kamiennych i ceglanych,
- c) zakaz stosowania na elewacji sidingów, blach trapezowych, blach falistych, płytek ceramicznych i gresowych,
- d) zakaz stosowania na dachach blach trapezowych, blach falistych, blachodachówki,
- e) zakaz malowania elewacji ceglanych i kamiennych oraz zmiany na inny materiał elewacyjny,

- f) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na zgodną z pierwotną, historyczną formą;
- 13) dla obiektów, o których mowa w pkt. 9 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;
- 14) dla obiektów, o których mowa w pkt. 10 oraz pkt. 11 ustala się:
- a) nakazuje się ochronę układu kompozycyjnego cmentarza, drzew i krzewów,
 - b) nakazuje się prowadzenie prac sanitarnych i pielęgnacyjnych przy drzewostanie;
- 15) w obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne w obszarze AZP 100-45/6, dla którego wyznacza się strefę ochrony archeologicznej o promieniu 50,0 m zgodnie z rysunkiem planu i ustala ochronę konserwatorską;
- 16) Nie wskazuje się obiektów dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony.

§ 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 **KDZ, KDL, KDD**,
 - b) tereny o symbolach **UK, UP, US**,
 - 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) z uwagi na uwarunkowania geologiczno – górnictwa na obszarze objętym planem wskazuje się:
- a) zasięgi złóż węgla kamiennego Łaziska – nr dok. 1443/2000 – ID złoża: 8556,
 - b) zasięgi złóż węgla kamiennego Bolesław Śmiały – nr dok. 1444/2000 – ID złoża: 348,
 - c) teren górnictwa Łaziska II – nr w rej. 1/1/102 – ID: 2714,
 - d) obszar górnictwa Łaziska II – nr w rej. 1/1/102 – ID: 4562;
- 2) w obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi wskazane na rysunku planu na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi” Państwowego Instytutu Geologicznego, dla których zakazuje się realizacji zabudowy poprzez przeznaczenie na zieleń nieurządzoną w terenie o symbolu ZN.10 oraz nieprzekraczalną linię zabudowy na fragmencie terenu MNU.6.

§ 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 m², front 18 m,
 - b) dla pozostałych terenów - 15 m², 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:

- 1) 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;
- 2) w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej;
- 3) 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 św. Wawrzyńca;
- 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) 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,
 - b) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD i KDL,
 - d) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:
 - MN, MW - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny,
 - MNU - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny i minimum 1-go miejsca parkingowego dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - UMN, MWU - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny i minimum 1-go miejsca parkingowego dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - U, UP, UK, US, PU - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdego 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, UK, US, P, PU minimum 2 miejsca postojowych na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - dla pozostałych terenów w ramach dopuszczonej minimalnej liczby miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 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. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od MN.1 do MN.42** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - tereny zabudowy usługowej;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego,
 - b) zakaz realizacji usług realizowanych samodzielnie w budynkach wolnostojących;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów o symbolu MN.1 – MN.4, MN.13: 50%,
 - dla pozostałych terenów: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenów o symbolu MN.1 – MN.4, MN.13: 40%,
 - dla pozostałych terenów: 20%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 1,0,
 - d) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży maksymalnie 6 m,
 - e) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od MNU.1 do MNU.26** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

- 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 zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, w tym blacharstwa i lakiernictwa samochodowego, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, kowalskich, ślusarskich, handlu hurtowego;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów o symbolu MNU.7, MNU.8, MNU.26: 50%,
 - dla pozostałych terenów: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenów o symbolu MNU.7, MNU.8, MNU.26: 40%,
 - dla pozostałych terenów: 20%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,0,
 - d) wysokość budynków:

- dla budynków mieszkaniowych i usługowych maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży maksymalnie 6 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie,
- f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:
 - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - 1000 m² dla zabudowy usługowej.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **MNU.27** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, rzemiosło;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 1,0,
 - d) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkaniowych maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży maksymalnie 6 m,
 - e) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - 1000 m² dla zabudowy usługowej.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **MNU.28** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

- 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 zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, w tym blacharstwa i lakiernictwa samochodowego, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, kowalskich, ślusarskich, handlu hurtowego;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,

- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 1,0,
- d) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkaniowych maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12 m,
 - dla budynków gospodarczy i garaży maksymalnie 6 m,
 - dopuszcza się dominantę architektoniczną o wysokości maksymalnej 17 m,
- e) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - 1000 m² dla zabudowy usługowej.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od UMN.1 do UMN.2** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, w tym usług sportu i rekreacji, hale widowiskowo-sportowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zaplecza sportowego i gospodarczego dla obiektów sportowych i rekreacyjnych;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu o symbolu UMN.1: 50%,
 - dla terenu o symbolu UMN.2: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenu o symbolu UMN.1: 40%,
 - dla terenu o symbolu UMN.2: 20%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,0,
 - d) wysokość budynków:
 - dla budynków usługowych maksymalnie 5 kondygnacji i maksymalnie 20 m,
 - dla budynków mieszkaniowych i usługowo mieszkaniowych maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10 m,
 - dla budynków gospodarczy i garaży maksymalnie 6 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie,
 - f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:
 - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - 1000 m² dla zabudowy usługowej.

§ 21. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **MW.1** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 3,0,
- d) wysokość budynków: maksymalnie 5 kondygnacji i maksymalnie 15 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie.

§ 22. Ustalenia planu dla terenu o symbolach **od MWU.1 do MWU.3** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 3,0,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 6 kondygnacji i maksymalnie 20 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od U.1 do U.5** – tereny zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, usługi administracyjne, obiekty kultury, usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów o symbolach od U.1 do U.4: 70%,
 - dla terenu o symbolu U.5: 50%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenów o symbolach od U.1 do U.4: 20%,
 - dla terenu o symbolu U.5: 40%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 3,0,
 - d) wysokość budynków:
 - dla terenów o symbolach od U.1 do U.4: maksymalnie 6 kondygnacji i maksymalnie 20,0 m,
 - dla terenu o symbolu U.5: maksymalnie 4 kondygnacje i maksymalnie 12 m,
 - e) geometria dachów: dach płaski lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:

- 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej,
- 1000 m² dla zabudowy usługowej.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od U.6 do U.15** – tereny zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, usługi administracji, usługi rzemiosła, obiekty kultury, usługi publiczne;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 3,0,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 6 kondygnacji i maksymalnie 20,0 m,
 - e) geometria dachów: dach płaski lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,
 - f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 25. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od UP.1 do UP.4** – tereny zabudowy usług publicznych:

- 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 zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 3,0,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 6 kondygnacji i maksymalnie 20,0 m,
 - e) geometria dachów: dach płaski lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od UK.1 do UK.3** – tereny zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,0,
 - d) wysokość budynków:
 - dla budynków usługowych: maksymalnie 30,0 m,
 - dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10,0 m,

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

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od US.1 do US.2 – tereny usług sportu i rekreacji:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – zabudowa usługowa, zabudowa zaplecza sportowego i gospodarczego dla obiektów sportowych i rekreacyjnych;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 2,0,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 20,0 m,
 - e) geometria dachów: dach płaski lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni, dachy krzywoliniowe.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od PU.1 do PU.6 – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – zabudowa usługowa, zabudowa magazynowo składowa;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu o symbolu PU.1: 70%,
 - dla pozostałych terenów: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenu o symbolu PU.1: 20%,
 - dla pozostałych terenów: 10%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 3,0,
 - d) wysokość budynków:
 - dla budynków w terenach o symbolach od PU.1 do PU.2 maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie 12,0 m,
 - dla budynków w terenach o symbolach od PU.3 do PU.4 maksymalnie 4 kondygnacje i maksymalnie 16,0 m,
 - dla budynków w terenach o symbolach od PU.5 do PU.6 maksymalnie 7 kondygnacje i maksymalnie 25,0 m,
 - f) geometria dachów: dach płaski lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni.

§ 29. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od ZC.1 do ZC.2 – tereny cmentarzy:

- 1) przeznaczenie podstawowe - cmentarze;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne związane z cmentarzami i chowaniem zmarłych, ponadto ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli związanych z kremacją,
 - b) dopuszcza się zabudowę związaną z funkcjonowaniem cmentarza o wysokości do 10 m, powierzchni zabudowy do 200 m², dachach jedno- lub wielospadowych o nachyleniu do 60 stopni, z dopuszczeniem lokalnej dominanty o wysokości do 20 m.

§ 30. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od ZL.1 do ZL.2 – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują przepisy o lasach;
- 3) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, infrastrukturę techniczną w postaci sieci podziemnych, podziemnych ujęć wody oraz na wodach powierzchniowych, z zastrzeżeniem zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych.

§ 31. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od ZN.1 do ZN.10 – tereny zieleni nieurządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - b) infrastruktura techniczna.
 - c) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami.

§ 32. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od ZP.1 do ZP.2 – tereny zieleni urządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, w tym parki, skwery;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) mała architektura;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) nakazuje się:
 - utrzymanie istniejącej i realizację nowej zieleni urządzonej,
 - zagospodarowanie w postaci jednolitych nawierzchni i elementów małej architektury,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 33. Ustalenia planu dla terenów o symbolu ZP/KP.1 – tereny zieleni urządzonej i parkingów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej i parkingów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) mała architektura;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40%,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 34. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od WS.1 do WS.3 – tereny powierzchniowych wód śródlądowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny powierzchniowych wód śródlądowych, w szczególności rzeki, potoki oraz stawy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mosty i kładki,

- b) budowle hydrologiczne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejącego cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną.

§ 35. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **IT.1 do IT.2** – tereny infrastruktury technicznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 0,8,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 36. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **TK.1 do TK.3** – tereny kolejowe:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe;
- 2) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,0,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 12,0 m,
 - e) geometria dachów: dach płaski lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni, dachy krzywoliniowe.

§ 37. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **KDZ.1** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
 - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych.

§ 38. Ustalenia planu dla terenu o symbolach od **KDL.1 do KDL.4** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

- b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
 - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych.

§ 39. Ustalenia planu dla terenu o symbolach od **KDD.1 do KDD.35** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
 - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych.

§ 40. Ustalenia planu dla terenu o symbolach od **KDW.1 do KDW.36** – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
 - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 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

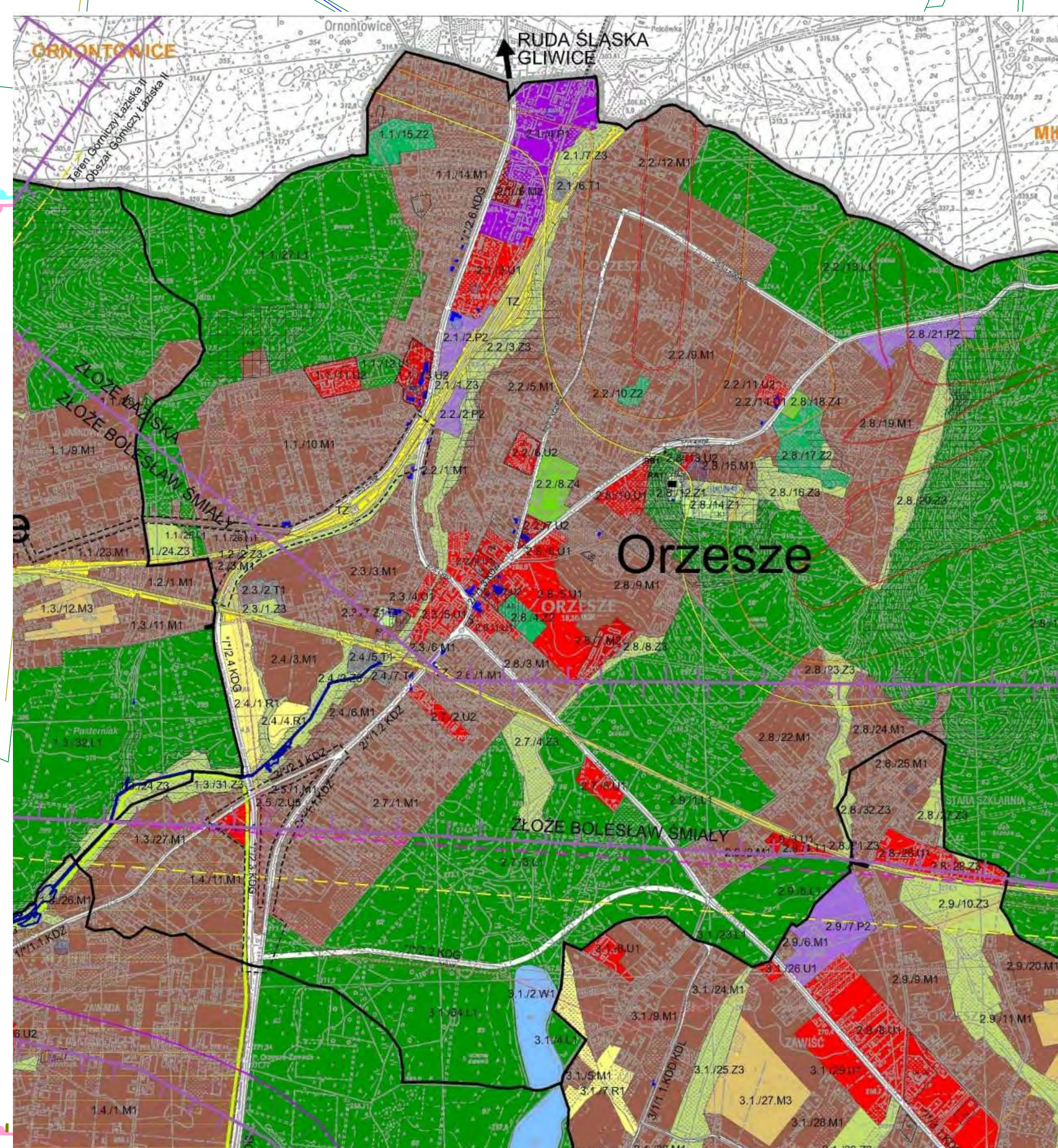
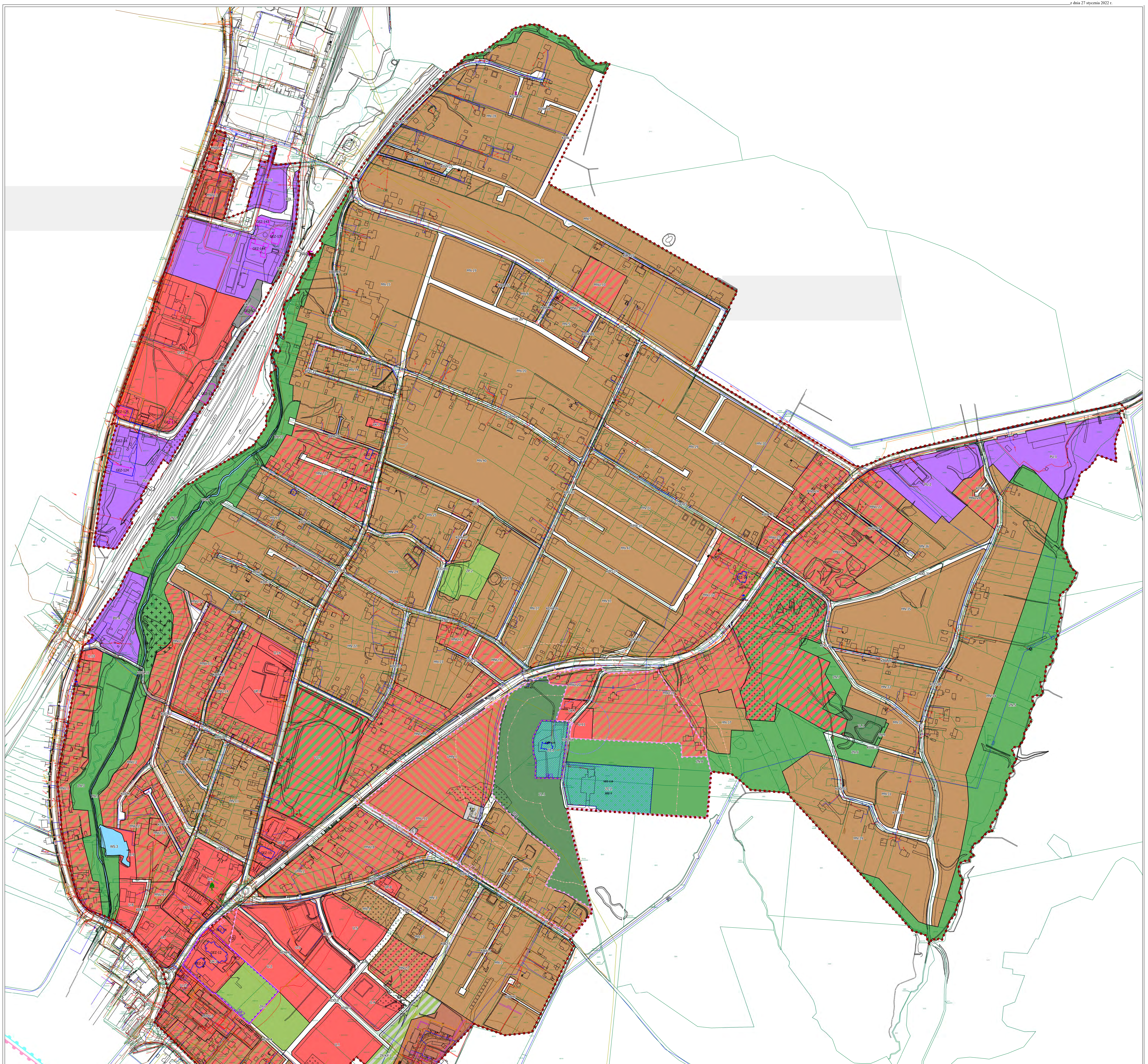
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

§ 42. 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



- USTALENIA PLANU:**
- granice obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzeznaczalne linie zabudowy
 - budynki chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - obiekty przemysłowe chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - obiekty małej architektury chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - obiektach zabytkowych chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - strefa ochrony archeologicznej zwiędzionych stanowisk archeologicznych
 - strefa ochrony konserwatorskiej - SK
 - strefa ochrony ekspozycji - SE
 - zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC
 - zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC
- symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNJ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - LMN - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MMU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - UP - tereny zabudowy usług publicznych
 - UK - tereny zabudowy usługowej - usługi kultury religijnej
 - US - tereny usług sportu i rekreacji
 - PU - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
 - ZC - tereny o charakterze
 - ZL - tereny lasów
 - ZN - tereny zieleni nieurządzonej
 - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - ZPKP - tereny zieleni urządzonej i parkingów
 - WS - tereny powierzchniowych wód śródlądowych
 - TI - tereny zabudowy infrastruktury technicznej
 - TK - tereny kolejowe
 - KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
 - KDDO - tereny dróg publicznych klasy dogłównej
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
- USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- budynki wpisane do rejestru zabytków
 - obiekty małej architektury wpisane do rejestru zabytków
 - pomniki przyrody
 - szkielet węzła kamiernego Łaziska II - nr dok. 1443/2000 - ID 262a: 8556
 - szkielet węzła kamiernego Bolesław Śmiały - nr dok. 1444/2000 - ID 262a: 348
 - teren górnicy Łaziska II - nr w rej. 1/1/102 - ID: 2714
 - obszar górnicy Łaziska II - nr w rej. 1/1/102 - ID: 4562
 - osiedla nieaktywne

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, druga edycja - Studium 2011 przyjęte 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.

LEGENDA:

Symbol	Opis	Symbol	Opis
	Linia granic administracyjnych		Linia granic administracyjnych
	Linia granic administracyjnych		Linia granic administracyjnych
	Linia granic administracyjnych		Linia granic administracyjnych
	Linia granic administracyjnych		Linia granic administracyjnych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/487/22
Rady Miejskiej w Orzeszu
z dnia 27 stycznia 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 2021 r., poz. 741), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. 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 lata;
- 2) publicznych, w tym pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno-publicznego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/487/22

Rady Miejskiej w Orzeszu

z dnia 27 stycznia 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2021 r. poz. 741) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **01 marca 2021 r. do 21 marca 2021 r.** z możliwością składania uwag do dnia **07 kwietnia 2021 r. oraz ponownie w dniach od 13 września 2021 r. do 04 października 2021 r.** z możliwością składania uwag do dnia **18 października 2021 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) Rada Miejska w Orzeszu stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły łącznie 22 uwagi podzielone na 25 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	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1.1	2021-03-03	Osoba fizyczna	Zmiana przebiegu drogi KDD33 na wschód od linii dwóch słupów energetycznych zgodnie z załączoną dokumentacją fotograficzną	Końcowy fragment ul. Sikorskiego o symbolu KDD33 pomiędzy działkami nr 92 oraz 93	KDD.33	-	X	-	X	Przebieg drogi KDD.33 został zaprojektowany zgodnie ze stanem faktycznym, ewidencją gruntów oraz obowiązującym planem miejscowym
2	1.2	2021-03-03	Osoba fizyczna	Umożliwienie zakupu od Miasta/Gminy części działki 216/167	216/167	KDD.33	-	X	-	X	Plan miejscowy nie rozstrzyga struktury własnościowej oraz kwestii zakupu/sprzedaży nieruchomości
3	2	2021-03-30	Osoba fizyczna	Wykreślenie oznaczenia drogi KDW.7 jako drogi wewnętrznej, włączenie obszaru do terenu MN.4 i zachowanie tym samym jej obecnej formy jako drogi prywatnej	408/151 oraz 409/151	KDW.7	-	X	-	X	Droga wewnętrzna pozostaje drogą prywatną i nie przechodzi we władanie Gminy. Przebieg KDW.7 został wyznaczony dokładnie w granicach działki ewidencyjnej a jego ujawnienie w projekcie planu ma na celu wskazanie możliwości dojazdu do nieruchomości położonych w północnej części terenu o symbolu MN.4.
4	3	2021-03-31	Osoba fizyczna	Wykreślenie oznaczenia drogi KDW.7 jako drogi wewnętrznej, włączenie obszaru do terenu MN.4 i zachowanie tym samym jej obecnej formy jako drogi prywatnej	411/149 oraz 412/149	KDW.7	-	X	-	X	Droga wewnętrzna pozostaje drogą prywatną i nie przechodzi we władanie Gminy. Przebieg KDW.7 został wyznaczony dokładnie w granicach działki ewidencyjnej a jego ujawnienie w projekcie planu ma na celu wskazanie możliwości dojazdu do nieruchomości położonych w północnej części terenu o symbolu MN.4.

5	7	2021-03-10	Osoba fizyczna	Wykreślenie z projektu planu oraz gminnej ewidencji zabytków budynku o numerze 21 (nr GEZ-124). Budynek nie był kotłownią, nie należał do dawnej kopalni Fryderyk I i powstał po wojnie jako magazyn GS	3056/157	PU.3	-	X	-	X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje ochroną obiektu wpisane do Gminnej Ewidencji Budynków a Gminna Ewidencja Zabytków jest oddzielną procedurą i oddzielną uchwałą.
6	10	2021-03-02	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy w granicy wskazanej działki ze względu na ograniczoną swobodę zagospodarowania	564/104	MNU.4	-	X	-	X	Wskazana działka została już zagospodarowana, wskaźniki i parametry zabudowy określone w projekcie planu umożliwiającą zabudowę nieruchomości o podobnych cechach a kwestię zabudowy w granicach działki budowlanej rozstrzyga rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
7	11.2	2021-03-03	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia z ZP.2 na tereny usług centro twórczych	1486/135 1487/135 144	KDW.18, KDD.19, ZP.2, MN.26	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałyby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze
8	12.2	2021-03-03	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia z ZP.2 na tereny usług centro twórczych	1486/135 1487/135 144	KDW.18, KDD.19, ZP.2, MN.26	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałyby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze
9	17	2021-04-07	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poszerzenia pasa drogowego KDL.1 na odcinku od skrzyżowania z drogą wewnętrzną KDW.8 do linii lasu i skrzyżowania z drogą KDW.6. Pozostawienie dotychczasowej szerokości drogi oraz klasy drogi dojazdowej KDD.	431/145 430/145	MN.4	-	X	-	X	Wskazana droga stanowi istotny odcinek komunikacyjny miasta a projektowana szerokość pozwala zapewnić możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych
10	1	2021-10-05	Osoba fizyczna	Proszę o zmianę w postaci zmiany terenu KDD.19 w ten sposób, żeby przesunąć granicę terenu drogi trochę wcześniej, zgodnie z rysunkiem	1486/135; 1487/135; 144; 911/143	MN.26, KDD.19	-	X	-	X	Przedmiotowa droga stanowi istotny odcinek komunikacyjny i jest elementem przestrzennym, który konsekwentnie rezerwowany jest w dokumentach planistycznych gminy. Przebieg drogi został wyznaczony dokładnie w granicach działki ewidencyjnej a jego szerokość pozwala na umieszczenie wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.
11	2	2021-10-05	Osoba fizyczna	Proszę o zmianę w postaci zmiany terenu ZP.2 w ten sposób, żeby przesunąć granicę o 7 m na południe w stron działki nr 1487/135	1488/135	MN.26, ZP.2	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałyby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze
12	4	2021-10-15	Osoba fizyczna	Proszę o zmianę w planowanym mpzp w postaci wykreślenia oznaczenia drogi jako KDW.7 i włączenie jej do MN.4 czyli zachowanie statusu tych działek w postaci obecnej jako drogi prywatnej	411/149; 412/149	KDW.7, KDL.1	-	X	-	X	Droga wewnętrzna pozostaje drogą prywatną i nie przechodzi we władanie Gminy. Przebieg KDW.7 został wyznaczony dokładnie w granicach działki ewidencyjnej a jego ujawnienie w projekcie planu ma na celu wskazanie możliwości dojazdu do nieruchomości położonych w północnej części terenu o symbolu MN.4.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/487/22

Rady Miejskiej w Orzeszu

z dnia 27 stycznia 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę