



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 lutego 2022 r.

Poz. 783

## UCHWAŁA NR XXXIX/488/22 RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 27 stycznia 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 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-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:**

### **MIEJSCOWEGO PLANU 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 2018 r. poz. 1945);
- 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 (j.t. Dz. U. z 2021 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) 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;
- 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 przepisów 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<sup>2</sup>, 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 detalu architektonicznego,
  - c) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków wykonanych 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<sup>2</sup>, front 18 m,
  - b) dla pozostałych terenów - 15 m<sup>2</sup>, front 3m,
  - 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 każdego rozpoczętych 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
    - U, UP, UKs - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdego rozpoczętych 50 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

**§ 17.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **MNU.1 do MNU.22:**

- 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 zieleni urządzonej: 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<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 1000 m<sup>2</sup> 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 zieleni urządzonej;
- 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<sup>2</sup>.

**§ 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 zieleni urządzonej;
- 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.3:**

- 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) zieleni, w tym zieleni 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 6,0 m;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
  - b) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 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 2 do uchwały Nr XXXIX/488/22  
Rady Miejskiej Orzesze  
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 2018 r., poz. 1945.), 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. 506) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870)

**Rada Miejska w Orzeszu rozstrzyga, co następuje:**

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

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

- 1) dochodów własnych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w budżecie gminy na poszczególne lata;
- 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 XXXIX/488/22

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 27 stycznia 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 2021 r. poz. 741) 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 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 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.

L P	NUM ER UWA GI	DATA WPLYW U UWAGI	NAZWISKO I IMIE, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJ NEJ I ADRES ZGLASZAJĄCE GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMO ŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMO ŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA ORZESZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
							UWAGA UWZGLĘDNI ONA	UWAGA NIEUW- ZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNI ONA	UWAGA NIEUW- ZGLĘDNIONA	
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 budowlanego, który jednoznacznie definiuje zabudowę jednorodzinną



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

1 1	11.1		*	Zmiana przeznaczenia terenu z mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego na teren usługowy			-	NIE	-	NIE	Zgodnie z ustaleniami „Studium...” kierunek przeznaczenia podstawowego nie dopuszcza możliwości wprowadzenia usług jako przeznaczenia podstawowego
1 2	11.2	18-05-2021		Usunięcie zakazu stosowania dla dachów powyżej 5 stopni blach trapezowej lub zmiana kąta nachylenia dachu na powyżej 10 stopni	1314/136, 1312/136, 1313/136	23MN, 1MNU	-	NIE	-	NIE	Jedną z przyjętych zasad kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej są wspólne zasady dotyczące rodzajów materiałów oraz kątów nachylenia dachów. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby zasady ogólne przyjęte dla całego planu i wprowadziło nieuzasadniony przestrzennie wyjątek w zagospodarowaniu przestrzennym
1 3	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 terenów 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											
1 4	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
1 5	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 terenów 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

1 6	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 terenów 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 XXXIX/488/22

Rady Miejskiej Orzesze

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**