



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 21 grudnia 2022 r.

Poz. 8664

### UCHWAŁA NR L/628/22 RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 15 grudnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze

#### **Rada Miejska Orzesze**

**po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze, trzecia edycja – Studium 2011 przyjętego Uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 17 listopada 2011 r. oraz jego aktualizacji uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/606/22 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 24 października 2022 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze, uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/227/12 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 26 kwietnia 2012 r.**

#### **§ 1. Zmiana planu obejmuje:**

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

#### **§ 2. Integralną częścią uchwały są:**

- 1) **Załącznik nr 1** – rysunek zmiany planu w skali 1:2000 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) **Załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

**4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.**

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

- 1) § 3. ust. 3. pkt 3) lit. b) tiret pierwszy otrzymuje brzmienie: „w obrębie litery A, o której mowa w lit. c, od 1 do 16;”;
- 2) § 3. ust. 3. pkt 3) lit. b) tiret drugi otrzymuje brzmienie: „w obrębie litery B, o której mowa w lit. c, od 1 do 4”;
- 3) § 3. ust. 3. pkt 3) lit. b) tiret czwarty otrzymuje brzmienie: „w obrębie litery D, o której mowa w lit. c, 1, 2 4”;
- 4) § 5. ust. 2. pkt 7) otrzymuje brzmienie: „zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych (nie dotyczy paneli fotowoltaicznych);”;
- 5) w § 5. dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) 800 m kw. dla zabudowy wolno stojącej,
- b) 450 m kw. dla zabudowy bliźniaczej,
- c) 350 m kw. dla zabudowy szeregowej.”;

- 6) § 6. ust. 2. pkt 5) otrzymuje brzmienie: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 40%;”;
- 7) § 6. ust. 2. pkt 7) otrzymuje brzmienie: „zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych (nie dotyczy paneli fotowoltaicznych);”;
- 8) w § 6. dodaje się ust. 3a. w brzmieniu:

„Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) 1000 m kw. dla zabudowy wolno stojącej,
- b) 700 m kw. dla zabudowy bliźniaczej.”;

9) w rozdziale 3 dodaje się § 6a. w brzmieniu:

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) usługi nieuciążliwe – warsztat samochodowy,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) dojazdy, miejsca postojowe, garaże,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) zieleni urządzona.

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

- 1) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym;
- 2) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

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

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

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

5. *Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zjazdy do działek dla terenu A.16MN/U z terenów: z terenów: A5.KPJ, A7.KDW, A11.KDW.”;*

- 10) **§ 7. ust. 2. pkt 6** otrzymuje brzmienie: *„minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 40%;”;*
- 11) **§ 7. ust. 2. pkt 8** otrzymuje brzmienie: *„zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych (nie dotyczy paneli fotowoltaicznych);”;*
- 12) **w § 7. dodaje się ust. 3a.** w brzmieniu: *„Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m kw.”;*
- 13) **§ 9. ust. 1.** otrzymuje brzmienie: *„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B4.P-U, D1.P-U ustala się:”;*
- 14) **§ 9. ust. 2. pkt 1)** otrzymuje brzmienie: *„maksymalna wysokość zabudowy: 25 m;”;*
- 15) **§ 9. ust. 2. pkt 2)** otrzymuje brzmienie: *„maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 80%;”;*

- 16) § 9. ust. 2. pkt 3) otrzymuje brzmienie: „*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;*”;
- 17) w § 9. dodaje się ust. 3a. w brzmieniu: „*Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m kw.*”;
- 18) § 9. ust. 4. pkt 1) otrzymuje brzmienie: „*zakaz obsługi terenów: B4.P-U, D1.P-U z terenu 3.KDGP;*”;
- 19) § 9. ust. 4. pkt 2) lit. a) otrzymuje brzmienie: „*B4.P-U z terenów: 2.KDZ, 4.KDL, 7KDD*”;
- 20) § 9. ust. 4. pkt 2) uchyla się lit. b);
- 21) § 9. ust. 4. pkt 2) lit. c) otrzymuje brzmienie: „*D1.P-U z terenów: 4.KDL, 8.KDD,*”;
- 22) § 9. ust. 4. pkt 2) uchyla się lit. d);
- 23) § 16. ust. 1. otrzymuje brzmienie: „*Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2.KDW, A7.KDW, A9.KDW, A10.KDW, A11.KDW, B7.KDW ustala się:*”;
- 24) § 16. ust. 2. pkt 3) otrzymuje brzmienie: „*dla terenów: A7.KDW, A9.KDW, A11.KDW, B7.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m.*”.

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

- 1) usuwa się teren oznaczony symbolem: „*B5.KDW*”;
- 2) usuwa się teren oznaczony symbolem: „*D2.KDW*”;
- 3) usuwa się symbol terenu: „*B6.P-U*”;
- 4) usuwa się symbol terenu: „*D3.P-U*”;
- 5) zmienia się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie „*B6.P-U*”;
- 6) dodaje się teren oznaczony symbolem: „*A.16MN/U*”.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**mgr inż. Jan Mach**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/628/22  
Rady Miejskiej Orzesze  
z dnia 15 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska Orzesze stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/628/22  
Rady Miejskiej Orzesze  
z dnia 15 grudnia 2022 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska Orzesze, uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie zmiany planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/628/22

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 15 grudnia 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**