



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 maja 2024 r.

Poz. 3657

UCHWAŁA NR LXVI/824/24 RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu- Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) 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 oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr XLVII/591/22 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze po stwierdzeniu, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 uchwalonej: uchwałą XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, uchwałą LIII/666/23 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz uchwałą LXVI/823/24 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze

Rada Miejska w Orzeszu uchwala, co następuje:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W ORZESZU-JAŚKOWICACH ORAZ PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA ORZESZE

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze w dalszej części określane „planem” obejmują obszar określony na części graficznej ustaleń planu, zwaną dalej „rysunkiem planu”, którego granice wynikają z uchwały Nr XLVII/591/22 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej część uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń planu, zwana dalej „rysunek planu”, wykonana na mapie zasadniczej, w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Orzeszu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. W oparciu o art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze planu, nie określa się: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, granic krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszego planu jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć w szczególności: sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu ograniczające dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów i pochylni zewnętrznych, daszków nad wejściami do budynków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy, loggi;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) 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;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych na obszarze działki budowlanej w powierzchni tej działki budowlanej;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący sposób użytkowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy (powyżej 60%), któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie uzupełniające;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – wysokość, o której mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – wysokość mierzona od średniego poziomu terenu istniejącego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu,
- c) w przypadku urządzeń technicznych na dachach budynków – wysokość mierzona od poziomu najniższego punktu przenikania się połączy dachu z elementami urządzenia, do najwyższego jego punktu wraz z instalacjami i urządzeniami, bez wliczania iglic masztów.

§ 4. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) U – teren usług,
 - e) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) UE – teren usług edukacji,
 - g) UR – teren usług kultu religijnego,
 - h) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - i) P – teren produkcji,
 - j) KDG – teren drogi głównej,
 - k) KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - l) KDL – teren drogi lokalnej,
 - m) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - n) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - o) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - p) KKK – teren komunikacji kolejowej,
 - q) IKO – teren oczyszczalni ścieków,
 - r) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - s) L – teren lasu,
 - t) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - u) ZP – teren zieleni urządzonej
 - v) CC – teren cmentarza czynnego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 6) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza;
- 7) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza;
- 8) zasięg pięćuset metrów od terenu cmentarza.

2. Oznaczenia na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) udokumentowane złoża węgla kamiennego:
 - a) Bolesław Śmiały (według numeracji MIDAS – 348),

- b) Dębieńsko (według numeracji MIDAS – 347),
 - c) Łaziska (według numeracji MIDAS – 8556),
 - d) Dębieńsko 1 (według numeracji MIDAS – 11191);
- 2) teren górniczy „Łaziska II”;
 - 3) obszar górniczy „Łaziska II”;
 - 4) osuwisko aktywne nr 101738;
 - 5) osuwisko nieaktywne nr 101739;
 - 6) strefa 20 m od obszaru kolejowego, w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o transporcie kolejowym wraz z aktami wykonawczymi;
 - 7) ujęcie wód podziemnych dla Szpitala Chorób Płuc wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów karbonu na terenie Szpitala Chorób Płuc w Orzeszu, przyjętej zawiadomieniem Starosty Mikołowskiego z dnia 10 lutego 2011 r.;
 - 8) granica terenów zamkniętych.

3. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów mających charakter informacyjny:

- 1) linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV oraz średnich napięć 20 kV;
- 2) pas technologiczny od linii elektroenergetycznych, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu;
- 3) granica rejonu dokonanej płytkiej eksploatacji górniczej;
- 4) proponowany teren ochrony bezpośredniej ujęcie wód podziemnych dla Szpitala Chorób Płuc wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów karbonu na terenie Szpitala Chorób Płuc w Orzeszu, przyjętej zawiadomieniem Starosty Mikołowskiego z dnia 10 lutego 2011 r.;
- 4) granica miasta Orzesze;
- 5) działki ewidencyjne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakazuje się:
 - a) realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) kształtowanie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających § 15:
 - wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3,
 - wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 5 m,
 - wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem dopuszczenia wysokości słupów elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć oraz budowli i urządzeń technicznych w terenie IKKK do 50 m,
 - wysokość urządzeń technicznych na dachach budynków – nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz nie więcej niż 5 m;
- 2) zakazuje się realizacji więcej niż jednego nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, w tym również działce zabudowanej w stanie istniejącym, zakaz nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących przed wejściem w życie planu;
- 3) dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy, w tym obiektów budowlanych produkcji rolniczej oraz produkcji ogrodniczej, istniejącej w dniu wejścia w życie planu,
- b) dla istniejącej zabudowy położonej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, która nie spełnia warunków zabudowy ustalonych w rozdziale 3, możliwość rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania w ramach funkcji podstawowej istniejącej zabudowy, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, na zasadach:
- dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 10%, nie więcej jednak niż o 20 m²,
 - dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz usługowych w terenach oznaczonych symbolem MN oraz MN-U do maksymalnej wysokości 12 m,
- c) dla istniejącej zabudowy położonej w terenach i strefach, dla których możliwość zabudowy jest wykluczona, możliwość rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, na zasadach:
- dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 5%, nie więcej jednak niż o 20 m²,
 - dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków do maksymalnej wysokości 10 m,
 - zmiany sposobu użytkowania w ramach funkcji podstawowej istniejącej zabudowy,
- d) odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów poprzez odtworzenie istniejącego wcześniej i zniszczonego obiektu budowlanego:
- w terenach z dopuszczoną zabudową przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w planie dla poszczególnych przeznaczeń terenów,
 - w terenach nie przeznaczonych do zabudowy na parametrach obiektu zniszczonych lub uszkodzonych,
- e) elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i uzupełniających, z wyłączeniem terenów komunikacji drogowej, terenów gruntów rolnych oraz upraw, terenów lasów, terenów wód powierzchniowych śródlądowych, w szczególności:
- dojazdy,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - miejsca postojowe w ilości odpowiadającej wskaźnikom ustalonym dla terenów,
 - infrastrukturę techniczną i infrastrukturę komunalną,
 - różne formy zieleni,
 - obiekty małej architektury,
- f) mniejsze powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) lokalizacji nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem, transportem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z wyłączeniem terenów oznaczonych w planie symbolem IKO,
- c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

- d) likwidacji naturalnych cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, w szczególności rowów i otwartych kanałów,
- e) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;

2. W zakresie ochrony przed hałasem ochronie podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, do których należą tereny oznaczone symbolami: MN, MN-U, UZ, UE, US, ZP z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dla terenów zlokalizowanych w strefie 20 m od obszaru kolejowego, ustala się szczególne zasady ochrony akustycznej, polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych hałasu wewnątrz pomieszczeń, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

- 1) ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni przyrodnej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy Prawo wodne;
- 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów;
- 3) lokalizowanie drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 7. W zakresie ochrony przyrody obowiązuje ochrona wynikająca z ustawy o ochronie przyrody.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

a) wykaz obiektów świeckich i obiektów sakralnych:

- zespół dworca kolejowego – budynek mieszkalny, przy ul. Rajcy 1 – o numerze Z.1,
- zespół dworca kolejowego – budynek dworca, przy ul. Rajcy 3 – o numerze Z.2,
- zespół dworca kolejowego – budynek mieszkalny, przy ul. Rajcy 5 – o numerze Z.3,
- zespół dworca kolejowego – budynek nastawni OJ1, przy ul. Rajcy 5 – o numerze Z.4,
- przepust wodny na wysokości ul. Franciszka Stuska 8 – o numerze Z.5,
- szkoła przy ul. Franciszka Stuska 10 – o numerze Z.6,
- budynek mieszkalny przy ul. Wolności 5 – o numerze Z.7,
- Kościół Św. Jana Chrzyciela, przy ul. Wolności 20 – o numerze Z.8,

b) wykaz obiektów małej architektury wraz z numerem GEZ:

- krzyż, przy ul. Ramży 31 – o numerze Z.9,
- krzyż przy ul. Stuska 10/11 – o numerze Z.10;

- 2) dla obiektów zabytkowych wymienionych w pkt. 1 lit. a ustala się zasady:

a) nakazuje się:

- zachowanie historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania wartości architektoniczno-historycznych,

- utrzymanie gabarytów budynku, kształtu dachów, rodzaju pokrycia dachu – o ile zachowane jest pierwotne lub tradycyjne, detal architektoniczno-sztukatorski elewacji, zachowana oryginalna stolarka okienna i drzwiowa,

b) zakazuje się:

- docieplenia zewnętrznego elewacji budynków konstrukcji drewnianej oraz budynków posiadających wystrój i detal architektoniczny, a także oryginalne wykończenie elewacji,
- lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, w szczególności klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, na eksponowanych elewacjach,
- lokalizacji paneli fotowoltaicznych na eksponowanych połaciach dachu,
- stosowania prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych,

c) dopuszcza się: lokalizację na dachach obiektów zabytkowych masztów i urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,6 m ponad kalenicę lub połać dachu;

3) dla obiektów zabytkowych wymienionych w pkt. 1 lit. b ustala się zasady:

a) nakazuje się:

- utrzymanie obiektu wraz z zabytkowym starodrzewem wkomponowanym w otoczenie obiektu,
- zachowanie, konserwacja, restauracja i rewaloryzacja obiektów,
- odtwarzanie historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego,

b) w przypadku remontu lub przebudowy drogi, które mogą wymusić przeniesienie obiektu, dopuszcza się zmianę jego lokalizacji, z zastrzeżeniem iż nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej oraz poprzedzona zabiegami konserwatorskimi przed przeniesieniem obiektu;

4) nie wyznacza się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) w obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wskazane na podstawie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi:

- a) osuwisko aktywne nr 101738,
- b) osuwisko nieaktywne nr 101739;

2) w zasięgu obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych i osuwiskowych, dla których obowiązują wymagania określone w przepisach związanych z prawem geologiczno-górnictwem i prawem budowlanym,
- b) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

3) Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:

a) udokumentowanych złóż węgla kamiennego:

- Bolesław Śmiały (według numeracji MIDAS – 348),
- Dębieńsko (według numeracji MIDAS – 347),
- Dębieńsko 1 (według numeracji MIDAS – 11191),
- Łaziska (według numeracji MIDAS – 8556),

b) terenu górnictwa „Łaziska II” dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach związanych z prawem geologiczno-górnictwem i prawem budowlanym,

c) obszaru górnictwa „Łaziska II” dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach związanych z prawem geologiczno-górnictwem i prawem budowlanym;

- 4) wskazuje się ujęcie wód podziemnych dla Szpitala Chorób Płuc wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów karbonu na terenie Szpitala Chorób Płuc w Orzeszu, przyjętej zawiadomieniem Starosty Mikołowskiego z dnia 10 lutego 2011 r. wraz z proponowanym terenem ochrony bezpośredniej.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą:
 - a) tereny dróg publicznych o symbolach: KDG, KDL, KDD,
 - b) tereny zieleni urządzonej o symbolach ZP,
 - c) ogólnodostępne: parkingi, place, skwery i ciągi piesze niewyznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych: nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w przepisach odrębnych, ustala się:
 - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 40° do 120°,
 - b) minimalne powierzchnie działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 300 m²,
 - dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 1500 m²,
 - c) minimalne szerokości frontów działek:
 - wolnostojącą – 20 m,
 - bliźniaczą – 16 m,
 - szeregową – 10 m,
 - produkcyjną i magazynową – 30 m.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące oraz projektowane elementy systemów infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
- 3) postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 5) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej przesyłowej oraz dystrybucyjnej, a także przebudowę, remont i odbudowę infrastruktury wymienionej w pkt. od 10 do 15;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń wodociągowych,

- b) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych określonych w przepisach odrębnych,
 - c) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, zapewniających skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
 - c) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe, po spełnieniu warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zasad zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;
- 10) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatru i z biogazowni, z zastrzeżeniem: lokalizowania paneli fotowoltaicznych poza strefą skrzyżowaniową linii elektroenergetycznych wymienionych w pkt. 6 i 7 to jest w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od linii 110 kV i 10 m od linii 20 kV;
- 11) w zakresie zasad zaopatrzenia w ciepło:
- a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych,
 - b) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem energii wiatru i z biogazowni, z zastrzeżeniem: lokalizowania paneli fotowoltaicznych poza strefą skrzyżowaniową linii elektroenergetycznych wymienionych w pkt. 6 i 7 to jest w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od linii 110 kV i 10 m od linii 20 kV,
 - c) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem kogeneracyjnych źródeł ciepła;
- 12) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 6 do 11, sieci z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
- § 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) poza wyznaczonymi na rysunku planu, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokościach nie mniejszych niż 5,0 m;
 - 3) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi na rysunku planu, nieprzelotowych, o długości powyżej 100 m, nakazuje się ich zakończenie placem do nawracania o wymiarach 12,5x12,5 m;

4) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:

a) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,

b) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na wydzielony lokal użytkowy w zabudowie jednorodzinnej,
- 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w usługach oświaty i domach opieki,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych,
- 1 miejsce postojowe na 2 pokoje oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w pensjonatach i hotelach,
- 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługi dla warsztatów samochodowych,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków dla obiektów sportowych,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc dla otwartych obiektów sportowych i rekreacyjnych,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dla firm finansowych, administracji publicznej, służb ratowniczych i domów kultury,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej dla nie wymienionych powyżej usług,
- 5 miejsc postojowych na cmentarz,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej,

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

- w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- dla zabudowy wyszczególnionej w pkt. 4 – minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- nie ustala się wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

d) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych dopuszcza się zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach,

e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie parkingów naziemnych lub garaży wolnostojących lub wbudowanych,

f) dopuszcza się odstępianie od realizacji ilości miejsc postojowych wynikających z minimalnych wskaźników w przypadku zmiany sposobu użytkowania w obrębie zabudowy istniejącej.

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

1) dla terenów zabudowy lub ich części położonych w strefie pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji:

- a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
- b) zakładów produkcji żywności,
- c) zakładów żywienia zbiorowego,
- d) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

- e) zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) dla terenów zabudowy położonych w odległości od pięćdziesięciu do stu pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej oraz zakazuje się studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - 3) dla terenów położonych w strefie pięciuset metrów od granicy cmentarza zakazuje się budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć;
 - 4) zakazuje się zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem WS, L, ZN, ZP oraz w obrębie osuwiska aktywnego nr 101738 oraz osuwiska nieaktywnego nr 101739;
 - 5) dla terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów dotyczących usytuowania sieci:
 - a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV pas technologiczny o szerokości 30 m (2x15 m), dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu,
 - b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć 20 kV pas technologiczny o szerokości 20 m (2x10m), dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu;
 - 6) dla terenów zabudowy ze względu na możliwość wystąpienia zakłóceń pomiaru stanu atmosfery przez radar meteorologiczny sieci POLRAD (wpisany do rejestru – nr RLUN/MET/N/B/4083/0/2009), zlokalizowany w miejscowości Ramża-Orzesze ogranicza się wysokość bezwzględna do 357 m n.p.m. w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych, w tym turbin wiatrowych, jeżeli ich wysokość przekracza 15 m nad poziom terenu istniejącego;
 - 7) w strefie 20 m od obszaru kolejowego wyznaczonej na rysunku planu w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o transporcie kolejowym wraz z aktami wykonawczymi;
 - 8) w granicach terenów zamkniętych na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych przez które przebiegają linie kolejowe obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy ustawy o transporcie kolejowym wraz z aktami wykonawczymi;
 - 9) w przypadku lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię ze słońca w sąsiedztwie linii kolejowej urządzenia te należy:
 - a) ustawiać w taki sposób aby nie wywoływać odbicia słońca w kierunków torów kolejowych,
 - b) w celu niepowodowania negatywnego wpływu na ruch kolejowy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały, które eliminowałyby to oddziaływanie.

§ 16. 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 dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1MN do 63MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkaniowych, usługowych 10 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 4,
- budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

f) geometria dachów:

- budynków mieszkaniowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45°, dachy płaskie,
- budynków pozostałych, w tym garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45°,

g) zasady zagospodarowania:

- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek drogowych i przeznaczonych dla infrastruktury technicznej: 700 m²,
- zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej i grupowej,
- zakazuje się realizacji więcej niż jednego nowego budynku mieszkalnego jednorodzinne na działce budowlanej, w tym również działce zabudowanej w stanie istniejącym,
- zakazuje się realizacji więcej niż jednego nowego budynku usługowego na działce budowlanej, w tym również działce zabudowanej w stanie istniejącym,
- zakazuje się budynków związanych z obsługą samochodów, w tym myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, lakierni,
- nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony linii kolejowej z obiektów niepodlegających ochronie akustycznej, takich jak: garaże, obiekty gospodarcze, wiaty śmietnikowe.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1MN-U i 2MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych 10 m,
- budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

f) geometria dachów:

- budynków mieszkaniowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45°, dachy płaskie,
- budynków pozostałych, w tym usługowych, garażowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45°,

g) zasady zagospodarowania:

- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek drogowych i przeznaczonych dla infrastruktury technicznej: 700 m²,
- zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej i grupowej.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1U do 12U – teren zabudowy usług:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych 16 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych 6 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45^o,
 - g) zasady zagospodarowania:
 - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek drogowych i przeznaczonych dla infrastruktury technicznej: 1000 m².

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1UZ i 2UZ – teren usług zdrowia i opieki społecznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług zdrowia i opieki społecznej, w szczególności ośrodki zdrowia, domy opieki, gabinety lekarskie i stomatologiczne;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych 16 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych 6 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45^o,
 - g) zasady zagospodarowania: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek drogowych i przeznaczonych dla infrastruktury technicznej: 1000 m².

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolu 1UE – teren zabudowy usług edukacji:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług zdrowia i opieki społecznej;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych 16 m,

- budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45° ,

g) zasady zagospodarowania:

- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek drogowych i przeznaczonych dla infrastruktury technicznej: 1000 m².

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1US i 2US – teren usług sportu i rekreacji:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych 15 m,

- budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45° ,

g) zasady zagospodarowania: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek drogowych i przeznaczonych dla infrastruktury technicznej: 1000 m².

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolu 1UR – teren usług kultu religijnego:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług kultu religijnego, w tym domy parafialne i plebanie;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych 20 m,

- budynków domów parafialnych i plebanii 9 m,

- budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45° ,

g) zasady zagospodarowania: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek drogowych i przeznaczonych dla infrastruktury technicznej: 1000 m².

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolu 1P – teren produkcji:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, w tym produkcja energii, składy i magazyny, w tym magazyny energii,

b) produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług edukacji, zdrowia i opieki społecznej, turystyki oraz sportu i rekreacji;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,3,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 4,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków produkcyjnych 25 m,

- wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii 6,0 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie,

g) zasady zagospodarowania:

- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek drogowych i przeznaczonych dla infrastruktury technicznej: 1000 m².

§ 25. Ustalenia planu dla terenów o symbolu 1KDG – teren drogi głównej:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się: trasy rowerowe i ciągi piesze.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KDL do 13KDL – teren drogi lokalnej:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się:

a) miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,

b) trasy rowerowe i ciągi piesze,

c) zieleń, w tym szpalery drzew.

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KDD do 38KDD – teren drogi dojazdowej:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się:

a) miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,

b) trasy rowerowe i ciągi piesze,

c) zieleń, w tym szpalery drzew.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KR do 25KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się:

- a) miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,
- b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
- c) zielen, w tym szpalery drzew.

§ 29. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się: zielen, w tym szpalery drzew.

§ 30. 1 Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1KKK – teren komunikacji kolejowej

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;
- 2) Dla terenu obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. 2021 poz.1984).

§ 31. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1IKO do 3IKO – teren oczyszczalni ścieków:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny oczyszczalni ścieków;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45°.

§ 32. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1WS do 7WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) mosty i kładki,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się utrzymanie i ochronę zieleni przybrzeżnej niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną.

§ 33. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1L do 9L – teren lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów z polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi;
- 2) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, ścieżki 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.

§ 34. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZN do 19ZN – tereny zieleni naturalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) łąki i pastwiska,
- c) zadrzewienia i zakrzewienia;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,
- b) zakazuje się:
 - lokalizowania przejazdów, dojazdów i placów do nawracania z nawierzchni utwardzonych,
 - urządzania miejsc postojowych,
 - nowej zabudowy,
- c) dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów małej architektury, w tym altan,
 - drogi dojazdowe do pól,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - budowle hydrotechniczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami.

§ 35. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZP do 3ZP – teren zieleni urządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min 80%,
- b) zakazuje się:
 - lokalizowania przejazdów, dojazdów i placów do nawracania z nawierzchni utwardzonych,
 - urządzania miejsc postojowych dla samochodów,
- c) dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów małej architektury, w tym altan i miejsc do grillowania,
 - istniejącą zabudowę na zasadach określonych w par. 5 pkt 2 lit. c.

§ 36. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1CC – tereny cmentarzy czynnego:

- 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,
 - c) obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par.8.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

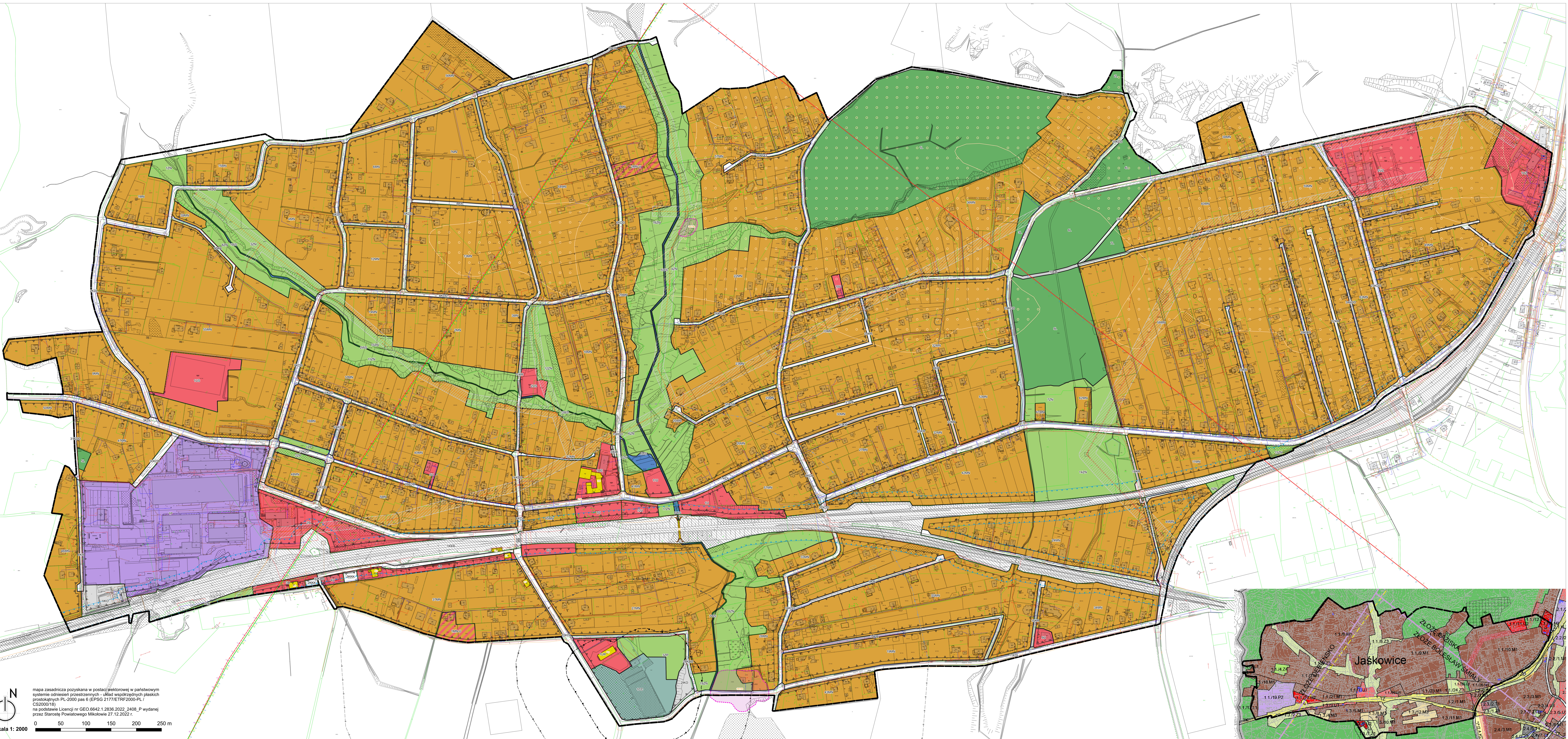
§ 38. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Orzesze.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Jan Mach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W ORZESZU-JĄSKOWICACH ORAZ PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA ORZESZE

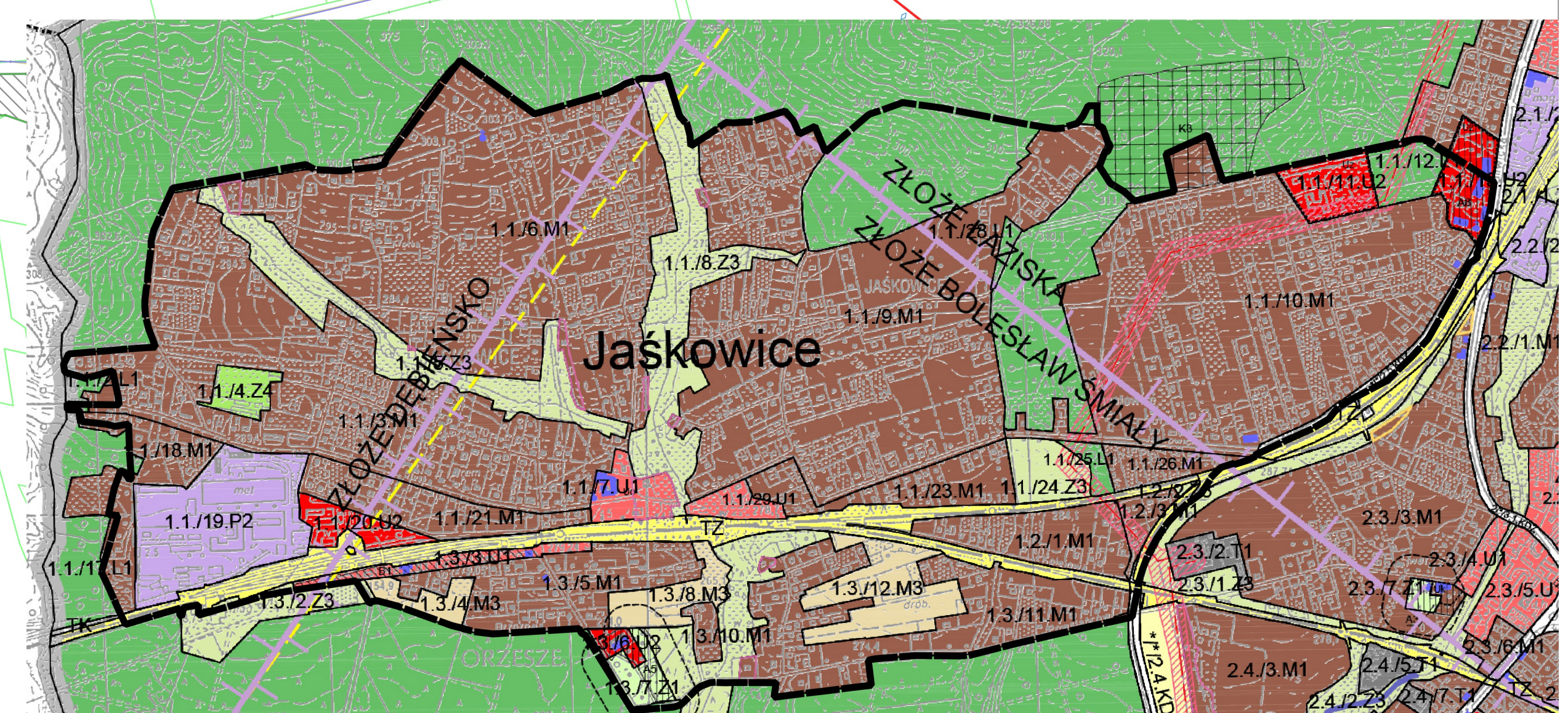


- Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/824/24
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 25 kwietnia 2024 r.
- granicz obszaru objętego planem miejscowym
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- przeznaczenia terenów:
- MN teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodnej)
 - MN-LU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodnej i usług
 - U-teren usług
 - UZ-teren usług zdrowotna i pomocy społecznej
 - UE-teren usług edukacji
 - US-teren usług sportu i rekreacji
 - UR-teren usług kulturalno-rekreacyjnych
 - P-teren produkcji
 - KDG-teren drogi głównej
 - KDL-teren drogi lokalnej
 - KDD-teren drogi dojazdowej
 - KR-teren komunikacji drogowej (wewnętrznej)
 - KP-teren komunikacji pieszo-rowerowej
 - KIK-teren komunikacji kolejowej
 - KO-teren oczyszczalni ścieków
 - WŚ-teren wód powierzchniowych śródotrzębowych
 - L-teren lasu
 - ZN-teren zieleni naturalnej
 - ZP-teren zieleni urządzonej
 - CC-teren cmentarza czynnego
 - niezrekrutowane linie zabudowy
- Ustalenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
- Budynki objęte ochroną na podstawie planu
 - strefa 50,0 m od cmentarza ograniczająca
 - możliwość zamieszkania i zagospodarowania terenu
 - strefa 150,0 m od cmentarza ograniczająca
 - możliwość zamieszkania i zagospodarowania terenu
 - strefa 500,0 m od cmentarza ograniczająca
 - możliwość zamieszkania i zagospodarowania terenu
 - udokumentowane złoże węgla kamiennego:
 - Bolesław Smiły (według numeracji MIDAS - 348)
 - Dębieńsko (według numeracji MIDAS - 347)
 - Dębieńsko 1 (według numeracji MIDAS - 11191)
 - Ładzka (według numeracji MIDAS - 8556)
 - teren górniczy "Ładzka II"
 - obszar górniczy "Ładzka II"
 - osusisko aktywne nr 101738
 - osusisko niesaktywne nr 101739
 - strefa 20 m od obszaru kolejowego
 - granicz terenów zamkniętych
 - ujęcia wód podziemnych z utworów karbonu na terenie Szpitala Chorób Płuc w Orzeszu
 - informacja plan:
 - Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
 - Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
 - osusisko aktywne
 - proponowany teren ochrony bezpodzielnej
 - ujęcia wody podziemnej
 - granicz rejonu eksploatacji
 - planie eksploatacji górniczej
 - działki ewidencyjne

mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6 (EPSG 21717)ETRF2000-PL / CS2000(18)
na podstawie Licencji nr GEO 6642.1.2836.2022.2408_P wydanej przez Starostę Powiatowego Mikołowie 27.12.2022 r.

skala 1: 2000

0 50 100 150 200 250 m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/824/24
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 25 kwietnia 2024 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 2023 r. poz. 977) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. 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 LXVI/824/24
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 25 kwietnia 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 lutego 2024 r. do 26 lutego 2024 r. z możliwością składania uwag do dnia 12 marca 2024 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska Orzesze stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły łącznie 2 uwagi.

Rada Miejska Orzesze stwierdza iż, powyższe uwagi zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Miasta Orzesze. Uwagi zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta w związku z powyższym nie zachodzi, konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/824/24

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę