



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 lipca 2025 r.

Poz. 4500

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 14.07.2025 08:38:10



UCHWAŁA NR XV/155/25 RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 26 czerwca 2025 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. 1465 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr III/20/24 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu – Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze

Rada Miejska Orzesze

stwierdza, 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 Orzesze 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 XLIX/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 i uchwała, co następuje:

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 określany „planem” obejmuje obszar określony w części graficznej ustaleń planu, którego granice określono zgodnie z uchwałą Nr III/20/24 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze.

2. Plan składa się z części tekstowej, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały „rysunkiem planu”, stanowiącej załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń planu.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Orzesze 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;
- 2) załącznik nr 3 – 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 brak występowanie problematyki wyszczególnionej w punktach od 1 do 3, nie określa się w obszarze objętym planem, w formie ustaleń:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 2) 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;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia lub grupy tych klas, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie uzupełniające;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne sposoby użytkowania lub funkcje, określone nazwą klas przeznaczenia terenu, które uzupełniają sposób zagospodarowania jednocześnie w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i na poszczególnych działkach, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 49% terenu lub działki;
- 5) 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;
- 6) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w granicach planu na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie, obowiązujących w granicach planu na dzień uchwalenia planu.

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

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów (klasa przeznaczenia terenu):
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) U – teren usług,
 - d) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) UE – teren usług edukacji,
 - f) UR – teren usług kultu religijnego,
 - g) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - h) P – teren produkcji,

- i) KDL – teren drogi lokalnej,
 - j) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - k) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - l) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - m) KKK – teren komunikacji kolejowej,
 - n) IKO – teren oczyszczalni ścieków,
 - o) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - p) L – teren lasu,
 - q) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - r) ZP – teren zieleni urządzonej
 - s) CC – teren cmentarza czynnego,
- 4) nieprzekraczalna linia 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 pięciuset 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) granica rejonu dokonanej płytkiej eksploatacji górniczej
- 5) osuwisko aktywne nr 101738,
- 6) osuwisko nieaktywne nr 101739,
- 7) strefa 20 m od obszaru kolejowego, w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o transporcie kolejowym wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) 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.
- 9) granica terenów zamkniętych.

3. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów mające charakter informacyjny, w tym:

- 1) linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV oraz średnich napięć 20 kV;
- 2) pas technologiczny od linii elektroenergetycznych;
- 3) 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 administracyjna 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) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3,
 - obiektów budowlanych nie będących budynkami: 15 m, z zastrzeżeniem terenu oznaczonego symbolem 1KKK dla którego dopuszcza się wysokość 50,0 metrów oraz słupów elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć dla których dopuszcza się wysokość 60,0 metrów

2) zakazuje się:

- a) 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,
- b) myjni samochodowych, blacharni i lakierni samochodowych w terenach oznaczonych symbolem MN i MN-U,
- c) warsztatów samochodowych w terenach oznaczonych symbolem MN,

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 obiektów zniszczonych lub uszkodzonych,

e) elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach terenu i przeznaczeniach 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 lub pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii;
- 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz likwidacji naturalnych cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, w szczególności rowów i otwartych kanałów,
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 5) zakaz:
 - a) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) lokalizacji nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem, transportem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
 - 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
- 6) zakazy, o których mowa w pkt 5 nie dotyczą:
 - a) istniejących przedsięwzięć zgodnych z ustaleniami planu, a także podlegających dopuszczonym przebudowom lub zmianom technologicznym,
 - b) realizacji dróg i parkingów oraz realizacji elementów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. Ustala się ochronę przed hałasem jako maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnym z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) UZ, UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) US, ZP jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

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;
- budynek mieszkalny przy ul. 1Maja 16 – o numerze Z.9,

b) wykaz obiektów małej architektury wraz z numerem GEZ:

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

- 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 tj. na elewacjach od strony dróg publicznych,
- lokalizacji paneli fotowoltaicznych na eksponowanych połaciach dachu tj. na połaciach od strony dróg publicznych,

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 rewitalizacja 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) Nakaz uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno-górnictwowych związanych z eksploatacją górnictwa, przy realizacji obiektów budowlanych położonych w obszarach i terenach górnictwowych.

5) 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

Pluc 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: KDL, KDD,
 - b) tereny zieleni urządzonej o symbolach ZP,
- 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 produkcyjnej i magazynowej – 1500 m²
 - c) minimalne szerokości frontów działek:
 - wolnostojącą – 20 m
 - bliźniaczą – 16 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 6 do 12;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń wodociągowych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód 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, 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) nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe, po spełnieniu warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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;
- 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;
 - 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 nowych dróg wewnętrznych o szerokościach nie mniejszych niż 5,0 m;
- 3) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi na rysunku planu, nieprzelotowych, nakazuje się ich zakończenie zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 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 lub 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 4 zatrudnionych,

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 lit. b) – minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

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. 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 przechowywujących 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 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 bezwzględną 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,

- 6) 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,
- 7) w granicach terenów zamkniętych na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych przez które przebiegają linie kolejowe obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy ustawy o transporcie kolejowym wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) 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 kierunku torów kolejowych,
 - b) w celu niepowodowania negatywnego wpływu na ruch kolejowy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały, które eliminowałyby to oddziaływanie.
- 9) na obszarze objętym planem realizacja obiektów budowlanych winna następować z uwzględnieniem zagrożenia wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni terenu w granicach rejonu dokonanej płytkiej eksploatacji górniczej.

§ 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 dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 64MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych 10 m,
 - pozostałych budynków, w tym 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 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 więcej niż jednego nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, w tym również działce zabudowanej w stanie istniejącym,

- nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony linii kolejowej z obiektów niepodlegających ochronie akustycznej, takich jak: garaże, obiekty gospodarcze, wiaty śmietnikowe.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U i 2MN-U:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- b) teren usług,

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

- budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych 10 m,
- pozostałych budynków, w tym 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,

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 12U:

1) przeznaczenie terenu – teren usług, w tym teren usług sportu i rekreacji.

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych 16 m,
- pozostałych budynków, w tym 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,

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych 16 m,
 - pozostałych budynków, w tym 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.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UE:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) teren usług sportu i rekreacji.
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych 16 m,
 - pozostałych budynków, w tym 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
 - dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego w odrębnym budynku.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US i 2US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej,
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych 15 m,
 - pozostałych budynków, w tym 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. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UR:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) teren usług sportu i rekreacji,
 - c) teren usług biurowych i administracji,
 - d) teren usług edukacji.
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usług kultu religijnego 20 m,
 - budynków usługowych, w tym domów parafialnych 9 m,
 - pozostałych budynków, w tym pozostałych 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,
 - dopuszcza się domy parafialne i plebanie.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług edukacji,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) teren usług turystyki,

- d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - f) teren elektrowni wiatrowej.
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalna nadziemna 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.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 13KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się:
 - miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,
 - trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - zieleń, w tym szpalery drzew.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 38KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się:
 - miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,
 - trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - zieleń, w tym szpalery drzew.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KR do 24KR:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się:
 - miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,
 - trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - zieleń, w tym szpalery drzew.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP:

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KKK do 4KKK:

- 1) przeznaczenie terenu: 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).

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1IKO do 3IKO:

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

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 7WS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się utrzymanie:
 - ciągłości istniejących cieków,
 - utrzymanie i ochronę zieleni przybrzeżnej niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
 - b) dopuszcza się:
 - mosty,
 - budowle hydrotechniczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1L do 8L:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu.
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu
 - dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z ustawą o lasach.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZN do 19ZN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) teren łąk i pastwisk,
- 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.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 3ZP:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się udział 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,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - istniejącą zabudowę na zasadach określonych w par. 5 pkt 2 lit. c,

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1CC:

- 1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza czynnego;
- 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

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Mateusz Szweda

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/155/25

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 26 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ ORZESZE
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 2021 r. poz. 506) 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 Orzesze
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 XV/155/25

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę