UCHWAŁA NR XXXIX/487/22
RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU

z dnia 27 stycznia 2022 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021r. poz.1372 i 1834) oraz art.20 ust.1; w związku z art.14 ust.8, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r. poz.741, 784, 922, 1873 i 1986) po stwierdzeniu, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ulic: Gliwicka, Mikołowska oraz linią lasu – północna część miasta, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, druga edycja – Studium 2011 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011r. oraz jego aktualizacji uchwalonego uchwałą XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze

Rada Miejska Orzesze uchwala, co następuje
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W ORZESZU W REJONIE ULIC: GLIWICKA, MIKOŁOWSKA ORAZ LINIĄ LASU – PÓŁNOCNA CZĘŚĆ MIASTA

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

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

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, w skali 1:2000 wraz z wyrysem z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741);
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ulic: Gliwicka, Mikołowska oraz linią lasu – północna część miasta;
3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie obejmujące min. 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach terenu;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 40% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej;

7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;

8) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;

9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;

12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. z 2019 r. nr 1065);

14) przepisach odrębnych - akty prawodawcze, akty normatywne, akty wykonawcze powszechnie obowiązujące, w szczególności te określające przeznaczenie terenu oraz sposób korzystania z nieruchomości;

15) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wysokość i wyróżniającą formę architektoniczną;

16) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od najniższego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,

b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;

17) zabudowie mieszkaniowej z usługami – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, który może zawierać lokale usługowe, budynek mieszkalny i budynki usługowe, których łączna powierzchnia usług mieści się w przedziale od 1% do 50% powierzchni całkowitej zabudowy;

18) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego, takie jak: budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) budynki chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

5) obiekty przemysłowe chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

6) obiekty małej architektury chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

7) cmentarze chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

8) obszary zieleni chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

9) strefa ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

10) strefa ochrony konserwatorskiej – SK;

11) strefa ochrony ekspozycji – SE;

12) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

13) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

14) przeznaczenie terenu wyrażone przez cyfrowe i literowe symbole terenów, identyfikujące liczbę terenów oraz podstawowe przeznaczenia:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

c) UMN – tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej,

d) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

e) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,

f) U – tereny zabudowy usługowej,

g) UP – tereny zabudowy usług publicznych,

h) UK – teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego,

i) US – tereny usług sportu i rekreacji,

j) PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,

k) ZC – tereny cmentarzy,

l) ZL – tereny lasów,

m) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

n) ZP – tereny zieleni urządzonej,

o) ZP/KP – tereny zieleni urządzonej i parkingów,

p) WS – tereny powierzchniowych wód śródlądowych,

q) IT – tereny zabudowy infrastruktury technicznej,

r) TK – tereny kolejowe,

s) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

t) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

u) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

v) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

1) budynki wpisane do rejestru zabytków;

2) obiekty małej architektury wpisane do rejestru zabytków;

3) pomnik przyrody;

4) złoże węgla kamiennego Łaziska – nr dok. 1443/2000 – ID złoża: 8556;

5) złoże węgla kamiennego Bolesław Śmiały – nr dok. 1444/2000 – ID złoża: 348;

6) teren górniczy Łaziska II – nr w rej. 1/1/102 – ID: 2714;

7) obszar górniczy Łaziska II – nr w rej. 1/1/102 – ID: 4562;

8) osuwiska nieaktywne.

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

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

1) dojazdów i dróg wewnętrznych;

2) ścieżek pieszych i rowerowych;

3) miejsc postojowych, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem **ZN**, **ZL,WS**;

4) zieleni;

5) obiektów małej architektury;

6) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;

7) budowli terenowych, takich jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi;

8) urządzeń i elementów związanych z infrastrukturą techniczną.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu

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

1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych została określona na rysunku planu w formie nieprzekraczalnej linii zabudowy, w przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;

2) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy gruntów leśnych poza obszarem opracowania oraz oznaczonych symbolem ZL w odległości nie mniejszej niż 12 m;

3) dla nowych budynków zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych o spadku połaci większym niż 5° papy bitumicznej, blachy trapezowej oraz płyt betonowych;

4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i blachy;

5) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 20 m;

6) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością remontu, rozbudowy i przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;

7) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:

   a) w przypadku odbudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych parametrów i wskaźników, z zachowaniem parametrów i wskaźników budynku istniejącego,

   b) w przypadku remontu, dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w planie zasad zagospodarowania, w zakresie utrzymania stanu istniejącego,

   c) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jednorazowe zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o 10%, nie więcej jednak niż 50 m^2, na polepszenie warunków technicznych i funkcjonalnych,

   d) dopuszcza się podniesienie standardu zagospodarowania oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach tej samej funkcji, niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

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

1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi są wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;

2) nakazy:

a) odprowadzenia ścieków, oprócz wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,

b) ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz usług publicznych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska oraz aktów wykonawczych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu,

c) prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta,

d) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska, w tym doły chłonne;

3) zakazy:

a) wprowadzania nowych funkcji lub działalności, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4 oraz punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,

c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,

d) zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów za wyjątkiem magazynowania odpadów komunalnych przez pierwotnego wytwórcę odpadów oraz punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

e) wprowadzania nowych funkcji lub działalności, które prowadzą do zakłócenia spływu lub retencji wód,

f) likwidacji istniejących cieków wodnych oraz sieci melioracyjnych, za wyjątkiem dopuszczeń określonych w pkt. 4;

4) dopuszcza się:

a) realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności,

b) realizację pozostałych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem U, PU,

c) przebudowę i remont sieci melioracyjnej, w tym jej skanalizowanie,

d) inwestycje celu publicznego, w tym przedsięwzięcia związane z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) wskazuje się obiekty chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) kościół parafii rzymsko - katolickiej pw. św. Wawrzyńca z XVI w., ul. Na Górce 6 – A673/66,

b) krzyż kamienny, przydrożny na zboczu wzgórza kościelnego, ul. św. Wawrzyńca – B463/73;

2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej: SK1, obejmującą kościół pw. Św. Wawrzyńca wraz z historycznym cmentarzem i ustala się w jej obrębie:

a) nakaz zachowania układu przestrzennego, w szczególności układu kompozycyjnego historycznego cmentarza,

b) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków, w tej samej ilości i takim samym rozmieszczeniu,

c) zakaz zasłaniania zabytków lub ich części budynkami, budowlami lub urządzeniami technicznym;

4) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej: SK2, obejmującą kościół pw. Nawiedzenia NMP wraz z budynkiem plebani i dawnych plebańskich zabudowań gospodarczych i ustala się w jej obrębie:

a) nakaz zachowania układu przestrzennego,

b) nakaz zachowania istniejącej wysokości zabudowy,

c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków, w tej samej ilości i takim samym rozmieszczeniu,

d) zakaz zasłaniania zabytków lub ich części budynkami, budowlami lub urządzeniami technicznym;

5) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji: SE1 i ustala się w jej obrębie zakaz realizacji obiektów budowlanych;

6) wyznacza się strefy ochrony ekspozycji SE2 oraz SE3 i ustala się w ich obrębie:

a) nakaz ochrony widoków i przedpola widokowego,

b) nakaz ochrony ekspozycji i panoram historycznych obiektów zabytkowych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie;

7) wyznacza się budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z Gminną Ewidencją Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:

a) kościół parafii rzymsko – katolickiej pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny, ul. św. Wawrzyńca 2 – GEZ-12,

b) probostwo, ul. św. Wawrzyńca 2 – GEZ-13,

c) stodoła, ul. św. Wawrzyńca 2 – GEZ-14,

d) Urząd Miasta, ul. św. Wawrzyńca 21 – GEZ-15,

e) dom dziecka, ul. św. Wawrzyńca 87 – GEZ-16,

f) budynek mieszkalny, ul. Bukowina 51 – GEZ-17,

g) zespół zabudowy dawnej Zjednoczonej Kopalni Fryderyk I Orzesze – budynek mieszkalny, budynek dawnej kotłowni oraz dawny budynek administracji, ul. Gliwicka 23 oraz ul. Dworcowa 1 i 2 – GEZ-18,

h) kościół parafii rzymsko - katolickiej pw. św. Wawrzyńca, ul. Na Górce 6 – GEZ-19,

i) budynek mieszkalny, ul. Jana Kochanowskiego 5 – GEZ-20;

8) wyznacza się obiekty przemysłowe oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z Gminną Ewidencją Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:

a) zespół zabudowy dawnej zjednoczonej kopalni Fryderyk I Orzesze: budynek dawnej kotłowni, ul. Gliwicka 23 – GEZ-124,

b) zespół zabudowy dawnej zjednoczonej kopalni Fryderyk I Orzesze: dawny budynek administracji, ul. Dworcowa 1 – GEZ-125,

c) zespół zabudowy stacji kolejowej Orzesze: budynek dawnego magazynu, ul. Dworcowa 3 – GEZ-126,

d) budynek dworca PKP, ul. Dworcowa – GEZ-135,

e) wieża wodna, ul. Dworcowa 3 – GEZ-136,

f) zespół zabudowy dawnego folwarku: dawny budynek dyrekcji kopalni, ul. Szklarska 1 – GEZ-139,

g) zespół zabudowy dawnego folwarku: budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Szklarska 1 – GEZ-143,

h) zespół zabudowy dawnego folwarku, ul. Szklarska 1 – GEZ-144,

i) przepust wodny, ul. Bukowina 75 – GEZ-145;

9) wyznacza się obiekty małej architektury oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z Gminną Ewidencją Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:

a) krzyż kamienny, ul. Gliwicka 19 – GEZ-58,

b) krzyż kamienny, ul. św. Wawrzyńca 87 – GEZ-61,

c) krzyż kamienny, przydrożny na zboczu wzgórza kościelnego, ul. św. Wawrzyńca – GEZ-62;

10) wyznacza się cmentarze oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z Gminną Ewidencją Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:

a) cmentarz parafialny rzymsko – katolicki, ul. Na Górce – GEZ-115,

b) cmentarz komunalny, ul. Na Górce – GEZ-116;

11) wyznacza się obszary zieleni oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z Gminną Ewidencją Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:

a) zieleń na cmentarzu, ul. Na Górce – GEZ-2,

b) park przy Urzędzie Miasta, ul. św. Wawrzyńca – GEZ-3,

c) zieleń w ogrodzie, ul. św. Wawrzyńca 87 – GEZ-5;

12) dla obiektów, o których mowa w pkt. 7 oraz pkt. 8 ustala się:

a) ochrona gabarytów budynków i ich kształtu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bryły i formy, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, utrzymania historycznej kompozycji elewacji, w szczególności w zakresie wielkości, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych a także detalu architektonicznego,

b) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji wykończonych cegłą elewacyjną lub kamieniem oraz elewacji posiadających detal architektoniczny w postaci gzymsów, pilastrów, boniowania, opasek okiennych i drzwiowych , muru pruskiego, cokołów kamiennych i ceglanych,

c) zakaz stosowania na elewacji sidingów, blach trapezowych, blach falistych, płytek ceramicznych i gresowych,

d) zakaz stosowania na dachach blach trapezowych, blach falistych, blachodachówki,

e) zakaz malowania elewacji ceglanych i kamiennych oraz zmiany na inny materiał elewacyjny,

f) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na zgodną z pierwotną, historyczną formą;

13) dla obiektów, o których mowa w pkt. 9 ustala się:

a) nakaz zachowania polichromii zbliżonej do pierwotnej,

b) nakaz zachowania pierwotnej formy i materiałów,

c) dopuszcza się prace restauratorskie,

d) zakaz likwidacji, dopuszcza się ich przeniesienie w obrębie gminy w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

14) dla obiektów, o których mowa w pkt. 10 oraz pkt. 11 ustala się:

a) nakazuje się ochronę układu kompozycyjnego cmentarza, drzew i krzewów,

b) nakazuje się prowadzenie prac sanitarnych i pielęgnacyjnych przy drzewostanie;

15) w obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne w obszarze AZP 100-45/6, dla którego wyznacza się strefę ochrony archeologicznej o promieniu 50,0 m zgodnie z rysunkiem planu i ustala ochronę konserwatorską;

16) Nie wskazuje się obiektów dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony.

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

1) przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

a) tereny dróg publicznych o symbolach **KDZ, KDL, KDD**,

b) tereny o symbolach **UK, UP, US,**

c) ogólnodostępne: parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;

2) zasady zagospodarowania:

a) nakaz zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych,

b) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

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

1) z uwagi na uwarunkowania geologiczno – górnicze na obszarze objętym planem wskazuje się:

a) zasięgi złóż węgla kamiennego Łaziska – nr dok. 1443/2000 – ID złoża: 8556,

b) zasięgi złóż węgla kamiennego Bolesław Śmiały – nr dok. 1444/2000 – ID złoża: 348,

c) teren górniczy Łaziska II – nr w rej. 1/1/102 – ID: 2714,

d) obszar górniczy Łaziska II – nr w rej. 1/1/102 – ID: 4562;

2) w obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) w obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi wskazane na rysunku planu na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi" Państwowego Instytutu Geologicznego, dla których zakazuje się realizacji zabudowy poprzez przeznaczenie na zieleń nieurządzoną w terenie o symbolu ZN.10 oraz nieprzekraczalną linię zabudowy na fragmencie terenu MNU.6.

§ 10. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

1) w granicach objętych studium nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, stąd nie wprowadza się ich do ustaleń planu;

2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;

3) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 800 m^2, front 18 m,

b) dla pozostałych terenów - 15 m^2, front 3m,

c) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,

d) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

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

1) w zasięgu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej;

3) zakaz zabudowy na terenach o symbolach ZN, ZL z wyłączeniem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) ustala się, iż powiązanie systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, następuje poprzez powiązania istniejącymi elementami systemów infrastruktury technicznej oraz projektowanymi na podstawie ustaleń planu;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również zmianę ich parametrów technicznych;

3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy przestrzegać stref ochronnych, stref obsługi technicznej, stref kontrolowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) ustala się system zaopatrzenia w wodę z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych, z dopuszczeniem studni;

5) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowo - gospodarczych, z zastrzeżeniem wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

7) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z dopuszczeniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska, w tym doły chłonne;

8) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych, realizację sieci i przyłączy jako kablowych podziemnych;

9) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;

10) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej łącznie 100 kW;

11) dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

12) dopuszcza się budowę sieci gazowej;

13) dopuszcza się lokalne systemy ciepłownicze.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem ma powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę św. Wawrzyńca;

2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej – **KDZ**, **KDL, KDD** i **KDW** obowiązują ustalenia szczegółowe;

3) ustala się obsługę terenów przez wyznaczony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dostęp do drogi publicznej;

4) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych oraz dojazdów min. 5,0 m;

5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:

   a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych,

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

   c) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD i KDL,

   d) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:

      - MN, MW - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny,

      - MNU - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny i minimum 1-go miejsca parkingowego dla każdych rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- UMN, MWU - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny i minimum 1-go miejsca parkingowego dla każdych rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- U, UP, UK, US, PU - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdych rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego,

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

- w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

- dla terenów oznaczonych symbolem U, UP, UK, US, P, PU minimum 2 miejsca postojowych na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

- dla pozstałych terenów w ramach dopuszczonej minimalnej liczby miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 14. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem:

1) obiektów tymczasowych w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN, MNU, U, UP takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski;

2) sezonowych ogródków gastronomicznych, jednak nie dłużej niż 120 dni.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne - tereny zabudowy usługowej;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zakaz realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego,

b) zakaz realizacji usług realizowanych samodzielnie w budynkach wolnostojących;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów o symbolu MN.1 – MN.4, MN.13: 50%,

- dla pozostałych terenów: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenów o symbolu MN.1 – MN.4, MN.13: 40%,

- dla pozostałych terenów: 20%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 1,0,

d) wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12 m,

- dla budynków gospodarczych i garaży maksymalnie 6m,

e) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 600 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- 500 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, w tym blacharstwa i lakiernictwa samochodowego, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, kowalskich, ślusarskich, handlu hurtowego;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów o symbolu MNU.7, MNU.8, MNU.26: 50%,

- dla pozostałych terenów: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenów o symbolu MNU.7, MNU.8, MNU.26: 40%,

- dla pozostałych terenów: 20%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,0,

d) wysokość budynków:

- dla budynków mieszkaniowych i usługowych maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12 m,

- dla budynków gospodarczy i garaży maksymalnie 6m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie,

f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:

- 600 m2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- 500 m2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,

- 1000 m2 dla zabudowy usługowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, rzemiosło;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 1,0,

d) wysokość budynków:

- dla budynków mieszkaniowych maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12 m,

- dla budynków gospodarczy i garaży maksymalnie 6m,

e) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 600 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- 500 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,

- 1000 m2 dla zabudowy usługowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, w tym blacharstwa i lakiernictwa samochodowego, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, kowalskich, ślusarskich, handlu hurtowego;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 1,0,

d) wysokość budynków:

- dla budynków mieszkaniowych maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12 m,

- dla budynków gospodarczy i garaży maksymalnie 6m,

- dopuszcza się dominantę architektoniczną o wysokości maksymalnej 17 m,

e) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 600 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- 500 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,

- 1000 m2 dla zabudowy usługowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, w tym usług sportu i rekreacji, hale widowiskowo - sportowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zaplecza sportowego i gospodarczego dla obiektów sportowych i rekreacyjnych;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu o symbolu UMN.1: 50%,

- dla terenu o symbolu UMN.2: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenu o symbolu UMN.1: 40%,

- dla terenu o symbolu UMN.2: 20%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,0,

d) wysokość budynków:

- dla budynków usługowych maksymalnie 5 kondygnacji i maksymalnie 20 m,

- dla budynków mieszkaniowych i usługowo mieszkaniowych maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10 m,

- dla budynków gospodarczy i garaży maksymalnie 6m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie,

f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:

- 600 m2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- 500 m2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,

- 1000 m2 dla zabudowy usługowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 3,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 5 kondygnacji i maksymalnie 15 m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 3,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 6 kondygnacji i maksymalnie 20 m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, usługi administracyjne, obiekty kultury, usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów o symbolach od U.1 do U.4: 70%,

- dla terenu o symbolu U.5: 50%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenów o symbolach od U.1 do U.4: 20%,

- dla terenu o symbolu U.5: 40%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 3,0,

d) wysokość budynków:

- dla terenów o symbolach od U.1 do U.4: maksymalnie 6 kondygnacji i maksymalnie 20,0 m,

- dla terenu o symbolu U.5: maksymalnie 4 kondygnacje i maksymalnie 12 m,

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

f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:

- 600 m2 dla zabudowy jednorodzinnej,

- 1000 m2 dla zabudowy usługowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, usługi administracji, usługi rzemiosła, obiekty kultury, usługi publiczne;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego;

3) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 3,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 6 kondygnacji i maksymalnie 20,0 m,

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

f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m2.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi handlu detalicznego, usługi biurowe, obiekty kultury, oświaty, banki;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 3,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 6 kondygnacji i maksymalnie 20,0 m,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,0,

d) wysokość budynków:

- dla budynków usługowych: maksymalnie 30,0 m,

- dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10,0 m,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczone – zabudowa usługowa, zabudowa zaplecza sportowego i gospodarczego dla obiektów sportowych i rekreacyjnych;

3) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 2,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 20,0 m,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczone – zabudowa usługowa, zabudowa magazynowo składowa;

3) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu o symbolu PU.1: 70%,

- dla pozostałych terenów: 80%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenu o symbolu PU.1: 20%,

- dla pozostałych terenów: 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 3,0,

d) wysokość budynków:

- dla budynków w terenach o symbolach od PU.1 do PU.2 maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie 12,0 m,

- dla budynków w terenach o symbolach od PU.3 do PU.4 maksymalnie 4 kondygnacje i maksymalnie 16,0 m,

- dla budynków w terenach o symbolach od PU.5 do PU.6 maksymalnie 7 kondygnacje i maksymalnie 25,0 m,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - cmentarze;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne związane z cmentarzami i chowaniem zmarłych, ponadto ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków i budowli związanych z kremacją,

b) dopuszcza się zabudowę związaną z funkcjonowaniem cmentarza o wysokości do 10 m, powierzchni zabudowy do 200 m2, dachach jedno- lub wielospadowych o nachyleniu do 60 stopni, z dopuszczeniem lokalnej dominanty o wysokości do 20 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują przepisy o lasach;

3) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, infrastrukturę techniczną w postaci sieci podziemnych, podziemnych ujęć wody oraz na wodach powierzchniowych, z zastrzeżeniem zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,

b) infrastruktura techniczna.

c) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, w tym parki, skwery;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,

b) infrastruktura techniczna,

c) mała architektura;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) nakazuje się:

- utrzymanie istniejącej i realizację nowej zieleni urządzonej,

- zagospodarowanie w postaci jednolitych nawierzchni i elementów małej architektury,

b) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej i parkingów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,

b) infrastruktura techniczna,

c) mała architektura;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) minimalną powierzchnię biologicznie czynna: 40%,

b) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny powierzchniowych wód śródlądowych, w szczególności rzeki, potoki oraz stawy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) mosty i kładki,

b) budowle hydrologiczne,

c) infrastruktura techniczna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejącego cieku wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej;

2) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 0,8,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,

e) geometria dachów: dachy płaskie.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe;

2) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 12,0 m,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna,

e) miejsca parkingowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych.

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

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna,

e) miejsca parkingowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych.

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

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna,

e) miejsca parkingowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych.

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

1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

   b) trasy rowerowe i ciągi piesze,

   c) infrastruktura techniczna,

   d) miejsca parkingowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

   a) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

   b) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

§ 42. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Orzesze.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Jan Mach

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, druga edycja – Studium 2011 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011 r. oraz jego aktualizacji uchwalonego uchwałą XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r.

USTALENIA PLANU:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynki chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obiekty przemysłowe chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obiekty małej architektury chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- cmentarze chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszary zieleni chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- strefa ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych
- strefa ochrony konserwatorskiej - SK
- strefa ochrony ekspozycji - SE
- zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC
- zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC

symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- UMN - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- U - tereny zabudowy usługowej
- UP - tereny zabudowy usług publicznych
- UK - tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- PU - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
- ZC - tereny cmentarzy
- ZL - tereny lasów
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZP/KP - tereny zieleni urządzonej i parkingów
- WS - tereny powierzchniowych wód śródlądowych
- IT - tereny zabudowy infrastruktury technicznej
- TK - tereny kolejowe
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- budynki wpisane do rejestru zabytków
- obiekty małej architektury wpisane do rejestru zabytków
- pomnik przyrody
- złoże węgla kamiennego Łaziska - nr dok. 1443/2000 - ID złoża: 8556
- złoże węgla kamiennego Bolesław Śmiały - nr dok. 1444/2000 - ID złoża: 348
- teren górniczy Łaziska II - nr w rej. 1/1/102 - ID: 2714
- obszar górniczy Łaziska II - nr w rej. 1/1/102 - ID: 4562
- osuwiska nieaktywne

skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W ORZESZU W REJONIE ULIC: GLIWICKA, MIKOŁOWSKA ORAZ LINIĄ LASU - PÓŁNOCNA CZĘŚĆ MIASTA

Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-030-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@pa-nova.com.pl, www.pa-nova.com.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/487/22

Rady Miejskiej w Orzeszu

z dnia 27 stycznia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r., poz.741), art.7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021r. poz.1372) oraz art.216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (j.t. Dz.U. z 2021r. poz.305)

Rada Miejska w Orzeszu rozstrzyga, co następuje:

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

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

1) dochodów własnych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w budżecie gminy na poszczególne latach;

2) publicznych, w tym pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;

3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno-publicznego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/487/22

Rady Miejskiej w Orzeszu

z dnia 27 stycznia 2022 r.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r. poz.741) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **01 marca 2021r. do 21 marca 2021r.** z możliwością składania uwag do dnia **07 kwietnia 2021r. oraz ponownie** w dniach od **13 września 2021r. do 04 października 2021r.** z możliwością składania uwag do dnia **18 października 2021r.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r. poz.741) Rada Miejska w Orzeszu stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły łącznie 22 uwagi podzielone na 25 kwestii.

Rada Miejska w Orzeszu stwierdza iż, powyższe uwagi zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Miasta Orzesze. Część z nich została nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta lub uwzględniona częściowo przez Burmistrza Miasta, w związku z powyższym zachodzi, konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych.

W stosunku do uwag (kwestii) Rada Miejska w Orzeszu przyjęła stanowisko zaprezentowane w tabeli nr.1.

Lp	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza orzesza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie rady miejskiej w orzeszu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1.1	2021-03-03	Osoba fizyczna	Zmiana przebiegu drogi KDD33 na wschód od linii dwóch słupów energetycznych zgodnie z załączoną dokumentacją fotograficzną	Końcowy fragment ul. Sikorskiego o symbolu KDD33 pomiędzy działkami nr 92 oraz 93	KDD.33	-	X	-	X	Przebieg drogi KDD.33 został zaprojektowany zgodnie ze stanem faktycznym, ewidencją gruntów oraz obowiązującym planem miejscowym
2	1.2	2021-03-03	Osoba fizyczna	Umożliwienie zakupu od Miasta/Gminy części działki 216/167	216/167	KDD.33	-	X	-	X	Plan miejscowy nie rozstrzyga struktury własnościowej oraz kwestii zakupu/sprzedaży nieruchomości
3	2	2021-03-30	Osoba fizyczna	Wykreślenie oznaczenia drogi KDW.7 jako drogi wewnętrznej, włączenie obszaru do terenu MN.4 i zachowanie tym samym jej obecnej formy jako drogi prywatnej	408/151 oraz 409/151	KDW.7	-	X	-	X	Droga wewnętrzna pozostaje drogą prywatną i nie przechodzi we władanie Gminy. Przebieg KDW.7 został wyznaczony dokładnie w granicach działki ewidencyjnej a jego ujawnienie w projekcie planu ma na celu wskazanie możliwości dojazdu do nieruchomości położonych w północnej części terenu o symbolu MN.4.

4	3	2021-03-31	Osoba fizyczna	Wykreślenie oznaczenia drogi KDW.7 jako drogi wewnętrznej, włączenie obszaru do terenu MN.4 i zachowanie tym samym jej obecnej formy jako drogi prywatnej	411/149 oraz 412/149	KDW.7	-	X	-	X	Droga wewnętrzna pozostaje drogą prywatną i nie przechodzi we władanie Gminy. Przebieg KDW.7 został wyznaczony dokładnie w granicach działki ewidencyjnej a jego ujawnienie w projekcie planu ma na celu wskazanie możliwości dojazdu do nieruchomości położonych w północnej części terenu o symbolu MN.4.
5	7	2021-03-10	Osoba fizyczna	Wykreślenie z projektu planu oraz gminnej ewidencji zabytków budynku o numerze 21 (nr GEZ-124). Budynek nie był kotłownią, nie należał do dawnej kopalni Fryderyk I i powstał po wojnie jako magazyn GS	3056/157	PU.3	-	X	-	X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje ochroną obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Budynków a Gminna Ewidencja Zabytków jest oddzielną procedurą i oddzielną uchwałą.
6	10	2021-03-02	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy w granicy wskazanej działki ze względu na ograniczona swobodę zagospodarowania	564/104	MNU.4	-	X	-	X	Wskazana działka została już zagospodarowana, wskaźniki i parametry zabudowy określone w projekcie planu umożliwiają zabudowę nieruchomości o podobnych cechach a kwestię zabudowy w granicach działki budowlanej rozstrzyga rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
7	11.2	2021-03-03	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia z ZP.2 na tereny usług centro twórczych	1486/135 1487/135 144	KDW.18, KDD.19, ZP.2, MN.26	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze
8	12.2	2021-03-03	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia z ZP.2 na tereny usług centro twórczych	1486/135 1487/135 144	KDW.18, KDD.19, ZP.2, MN.26	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze
9	17	2021-04-07	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poszerzenia pasa drogowego KDL.1 na odcinku od skrzyżowania z drogą wewnętrzną KDW.8 do linii lasu i skrzyżowania z drogą KDW.6. Pozostawienie dotychczasowej szerokości drogi oraz	431/145 430/145	MN.4	-	X	-	X	Wskazana droga stanowi istotny odcinek komunikacyjny miasta a projektowana szerokość pozwala zapewnia możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych

				klasy drogi dojazdowej KDD.							
10	1	2021-10-05	Osoba fizyczna	Proszę o zmianę w postaci zmiany terenu KDD.19 w ten sposób, żeby przesunąć granicę terenu drogi trochę wcześniej, zgodnie z rysunkiem	1486/135; 1487/135; 144; 911/143	MN.26, KDD.19	-	X	-	X	Przedmiotowa droga stanowi istotny odcinek komunikacyjny i jest elementem przestrzennym, który konsekwentnie rezerwowany jest w dokumentach planistycznych gminy. Przebieg drogi został wyznaczony dokładnie w granicach działki ewidencyjnej a jego szerokość pozwala na umieszczenie wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.
11	2	2021-10-05	Osoba fizyczna	Proszę o zmianę w postaci zmiany terenu ZP.2 w ten sposób, żeby przesunąć granicę o 7 m na południe w stron działki nr 1487/135	1488/135	MN.26, ZP.2	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze
12	4	2021-10-15	Osoba fizyczna	Proszę o zmianę w planowanym mpzp w postaci wykreślenia oznaczenia drogi jako KDW.7 i włączenie jej do MN.4 czyli zachowanie statusu tych działek w postaci obecnej jako drogi prywatnej	411/149; 412/149	KDW.7, KDL.1	-	X	-	X	Droga wewnętrzna pozostaje drogą prywatną i nie przechodzi we władanie Gminy. Przebieg KDW.7 został wyznaczony dokładnie w granicach działki ewidencyjnej a jego ujawnienie w projekcie planu ma na celu wskazanie możliwości dojazdu do nieruchomości położonych w północnej części terenu o symbolu MN.4.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/487/22

Rady Miejskiej w Orzeszu

z dnia 27 stycznia 2022 r.

Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

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

Teren objęty opracowaniem obejmuje północną część miasta w dzielnicy Centrum. Większość obszaru to tereny zurbanizowane: zabudowa usługowa, produkcyjna oraz mieszkaniowo usługowa koncentruje się wzdłuż ul. Św. Wawrzyńca oraz ul. Gliwickiej. W północnej oraz wschodniej części zlokalizowane są budynki mieszkalne, przeważnie jednorodzinne. Obszar planu w całości znajduje się w terenie górniczym Łaziska II oraz w obszarze górniczym Łaziska II.

Celem regulacji jest wypracowanie jednolitych zasad ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju centrum miasta. Działania te zostały podjęte wyprzedzająco do narastającej aktywności inwestycyjnej w tym obszarze, w celu ochrony walorów krajobrazowych i charakteru tej części miasta Orzesze oraz wskazania granic potencjalnej urbanizacji nienaruszających ustaleń w 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 2011r. oraz jego aktualizacji uchwalonego uchwałą XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze.

Na podstawie art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021r., poz.741) przedstawia się:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ulic: Gliwicka, Mikołowska oraz linią lasu – północna część miasta" uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. Przewidziane rozwiązania projektowe, w tym dotyczące nowych terenów przeznaczonych do zabudowy nie naruszają przyjętych i funkcjonujących zasad zagospodarowania tym samym w sposób harmonijny i nawiązujący do istniejącej zabudowy oraz nie naruszający ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze kontynuują przyjęte rozwiązania przestrzenne;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie planu,

b) walory historyczne – w obszarze objętym planem wskazano obiekty zabytkowe, oraz w ramach ustaleń planu dążono do zachowania w jak największym zakresie istniejącej struktury traktując ją jako element kształtujący krajobrazu lokalnego,

c) walory współczesne – kształtowane i chronione są poprzez ustalenie:

- zasad kształtowania zabudowy,

- przestrzeni publicznych, dla których nakazano ujednolicenie elementów użytkowych, ujednolicenie zagospodarowania,

- utrzymanie znacznych terenów otwartych i istniejącej zieleni;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze planu występują tereny leśne oraz tereny zieleni nieurządzonej i w możliwie największym, nie naruszającym ustaleń „Studium…" zakresie są utrzymywane,

b) w obszarze planu obszary, które zostały uznane za cenne przyrodniczo, zostały objęte stosownymi ustaleniami dającymi możliwość ich ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

d) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego. Została zapewniona odpowiednia ochrona terenu poprzez wprowadzenie:

-nakazu w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązywania przepisów z zakresu ochrony środowiska,

-zakazu wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów,

-zakazu lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania,

-zakazu prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

-zakazu zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów,

-dopuszczenia realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,

-dopuszczenia magazynowania odpadów przez posiadacza odpadów na czas wynikający z przepisów o odpadach,

-zakazu w zakresie ochrony gleby i wód podziemnych odprowadzania nieoczyszczonych ścieków, w tym pochodzących z działalności rolniczej, do gruntu i do wód, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych,

-nakazu w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody,

-w zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązywania przepisów sanitarnych, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakazu ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,

f) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla ludzi ani nie wpłyną znacząco na jakość powietrza i klimat. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne, jednak uwzględniając ustalenia projektu planu szczególnie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzone jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru, konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska, ponadto ustalenia planu stanowią kontynuację obowiązującego prawa miejscowego, wyznaczając nieznaczne w stosunku do niego powiększenia zabudowy mieszkaniowej i letniskowej;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu nie występują żadne obiekty podlegające ochronie kulturowej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia,

b) w projekcie planu wskazano przestrzenie publiczne, dla których wprowadzone zapisy gwarantują udział wszystkich mieszkańców, w tym osób niepełnosprawnych i starszych,

c) wprowadzano konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych,

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia prywatnych terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne, w tym w szczególności wprowadzanie dróg publicznych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w planie nie występują obiekty obrony cywilnej, a ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze planu oprócz niezbędnej infrastruktury technicznej wyznaczono przestrzenie publiczne wraz z drogami publicznymi służącymi obsłudze przyległych terenów mieszkaniowych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane, obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące drogi publiczne, dopuszczono również zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu możliwość włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, dopuszczono również możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Miasta wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

g) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do planu,

h) rozstrzygnął złożone uwagi,

ponownie:

i) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

j) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

k) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

l) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

ł) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do planu,

m) rozstrzygnął złożone uwagi,

n) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały,

o) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzie Gminy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy, informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej projektowanego zagospodarowania.

2. W związku z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ulic: Gliwicka, Mikołowska oraz linią lasu – północna część miasta" uwzględniono:

1) Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu, z uwagi na jego atrakcyjność oraz wskazania zgodnie z obowiązującym Studium nowych terenów mieszkaniowych. W założeniu projekt planu ma doprowadzić obowiązuje prawo miejscowe do wymogów obowiązujących przepisów,

b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu,

d) dążenie do zachowania istniejącej zabudowy,

e) dążenie do zachowania, w granicach prawa obszarów otwartych, niezurbanizowanych,

f) w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalania parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczenia nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne.

3. W związku z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ulic: Gliwicka, Mikołowska oraz linią lasu – północna część miasta" uwzględniono:

1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

-w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o intensywności nie powodującej dużego ruchu komunikacyjnego,

-utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez nowy projektowany system komunikacji drogowej uwzględniający nowe ulice dojazdowe i wewnętrzne,

-utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie prowadzone są linie autobusowe zapewniające połączenia z innymi częściami gminy, przystanki autobusowe znajdują się w normatywnych strefach dojścia, z każdego obszaru zurbanizowanego objętego planem,

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów –, lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu tras rowerowych, została dopuszczona jako przynależne zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności,

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

-na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar planu stanowi w całości obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej a z uwagi na uwarunkowania środowiskowe nowe tereny stanowią uzupełnienie już istniejących, ponadto obszar planu jest już objętym prawem miejscowym,

-na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit.a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit.a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – obszar opracowania planu, wyznacza nowe tereny zabudowy zgodnie z obowiązującym studium, jednakże z jednej strony należy je uznać za tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z drugiej strony za tereny w najlepszym stopniu przygotowane do zabudowy, ponadto większość terenów objętych planem znajduje się w zasięgu istniejącego uzbrojenia terenu, a w wyznaczonych terenach przewiduje się, że z uwagi na dużą podaż będzie następował rozwój zainwestowania, struktura własności natomiast powoduje iż rozwój ten będzie następował sukcesywnie, zależnie od uwarunkowań ekonomicznych. Wyznaczone nowe tereny pod zabudową charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

4.**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2.**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta Orzesze potwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze i jednocześnie wskazała na konieczność porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez plany miejscowe, w szczególności uzupełnianie pokrycia prawem miejscowym obszaru miasta Orzesze. Uchwałę nr L/550/14 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze oraz miejscowych planów zagospodarowania Miasta Orzesze podjęto 23 października 2014r.

5.**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczna i drogową oraz koszt nowych dróg wynikających bezpośrednio z planu. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że plan będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, a jednocześnie będzie generował wzrostu wydatków, w szczególności w zakresie realizacji nowych dróg publicznych. Wydatki te powinny być rekompensowane wzrostem dochodów z tytułu uruchomienia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługową. Ponadto w dużej części terenów plan nie będzie generował dużych wydatków na realizację infrastruktury, gdyż uzbrojenie terenu w większości będzie realizowane przez potencjalnych inwestorów z uwagi na możliwość dowiązania się do istniejących sieci infrastruktury.

6.**Procedura formalno-prawna**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało przeprowadzone zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021r. poz.741), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021r. poz.247 z późn.zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7.**Rozwiązania projektu planu** 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 2011r. oraz jego aktualizacji uchwalonej uchwałą XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze. Podstawowe warunki kształtowania polityki przestrzennej „Studium…" w obszarze planu przyjmują jako kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeznaczenia podstawowe terenu „M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej". Kierunki te na etapie planu zostały wprowadzone i uściślone z wykorzystaniem przeznaczeń dopuszczonych oraz z uwzględnieniem zarówno potrzeb przestrzennych, jak również istniejących uwarunkowań.