

**UCHWAŁA NR XXIII/258/12  
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz.1591 z późn.zm.) oraz art.14 ust.8, art.20 ust.1, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., Nr 80, poz.717 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze **Rada Miejska Orzesze** stwierdza zgodność przedmiotowego planu z ustaleniami **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orzesze**, przyjętego uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011r. **uchwała: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W ORZESZU - GARDAWICACH W REJONIE ULIC: CENTRALNEJ, MODRZEWIOWEJ I DAMROTA**, zwany dalej "planem".

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1. Plan dotyczy terenów o powierzchni 127 ha, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/325/09 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 19 listopada 2009 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu - Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

**2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.**

**3. Integralną część uchwały stanowią:**

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:2000, zwany dalej "rysunkiem planu".

**4. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Orzeszu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia 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.

**§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków i wiat, z zastrzeżeniem: naziemna część budynku i wiaty nie może wykroczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) "**obszarze planu**" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 3) "**planie**" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 4) "**powierzchni pod zabudowę**" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek powierzchni zabudowy liczony po zewnętrznym obrysie projektowanego budynku lub budynków (łącznie z budynkami istniejącymi) do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 5) "**przeznaczeniu podstawowym**" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu,

że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w definicji "przeznaczenia towarzyszącego";

- 6) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 7) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działek, lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;
- 8) "**rysunku planu**" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
- 9) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 11) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), której uciążliwość nie wykracza poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

### § 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
  - a) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równoważną zabudową usługową;
  - b) **UK** – teren usług kultury;
  - c) **U** – teren zabudowy usługowej;
  - d) **U/KS** – teren zabudowy usługowej, komunikacji samochodowej;
  - e) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z równoważną zabudową usługową;
  - f) **ZU** – teren zieleni urządzonej;
  - g) **ZC** – teren cmentarza;
  - h) **ZO** – teren zieleni ochronnej;
  - i) **WSR** – teren rowu melioracyjnego;
  - j) **KS/U** – teren komunikacji samochodowej z towarzyszącą zabudową usługową;
  - k) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - l) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
  - m) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

n) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

5) granica terenu górniczego;

## 2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

1) granica strefy oddziaływania linii energetycznej 15-30 kV;

2) sieć napowietrzna średniego napięcia;

3) słupowa stacja trafo;

4) granica obszaru stanowiska archeologicznego;

5) sieć wodociągowa;

6) oś drogi;

7) orientacyjny układ jezdnii.

## 3. Zasady oznaczania terenów:

1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;

2) oznaczenia terenów komunikacji publicznej składają się z:

a) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;

b) poprzedzającego symbol literowy numeru o charakterze porządkowym, od **1** do **9** ;

3) oznaczenia terenów innych niż wymienione w ust. 2 składają się z:

a) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu;

b) poprzedzającego symbol literowy numeru o charakterze porządkowym;

- w obrębie litery **A**, o której mowa w lit. c, od **1** do **10** ;

- w obrębie litery **B** , o której mowa w lit. c, od **1** do **14** ;

c) poprzedzającego numer o charakterze porządkowym symbolu literowego o charakterze organizacyjnym: **A** i **B** ;

4) każdemu terenowi przypisana jest odpowiadająca mu powierzchnia wyrażona w – hektarach.

## Rozdział 2. Ustalenia ogólne

### § 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 4) lit. a) – n) oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §18 niniejszego planu.

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

1) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

2) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:

a) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

- wykusy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 2 m;

- obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam:

- na terenach: **UK, ZU, ZC, ZO, WSR, KSO, KDZ, KDL, KDD, KDW;**

- na terenach: **MN-U** o powierzchni reklamowej większej niż 1 m<sup>2</sup>;

- wolno stojących na terenach: **MN-U** ;
- na obiektach małej architektury, urządzeniach technicznych i drzewach;
- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
- o wysokości większej niż 12 m;
- w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 81 znajdującej się poza granicą planu;
- świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, od strony drogi krajowej nr 81 znajdującej się poza granicami planu;

b) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane.

### **3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) na terenach **MN-U** równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826, art. 114) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

### **4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wskazuje się stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu, w odniesieniu do którego obowiązuje:
  - a) nakaz prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym w trybie ratowniczych badań archeologicznych;
  - b) nakaz dokumentowania odkrywanych relikwów.

### **5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

### **6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych SN o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), nN 1 kV o szerokości 4 m (po 2 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), ustala się obowiązek ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
- 2) na obszarze planu ustala się następujące tereny górnicze ustanowione dla eksploatacji kruszywa naturalnego - piasku, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) Gardawice 1, Gardawice J-2, Gardawice K, Gardawice C-1: „JARUB” Przedsiębiorstwo Wielobranżowe;
  - b) Gardawice Gola-1: Piaskownia Gardawice;
- 3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 4) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późn. zm. ).

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

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art.15 ust.3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 2) możliwość wydzielania działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy:
  - a) wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - b) wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej.

#### **8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
  - a) co najmniej: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) co najmniej: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m kw. powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
  - c) co najmniej: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500 m kw. powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, składowego lub magazynowego, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe, w tym jedno dla samochodów ciężarowych;
  - d) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
  - a) możliwość lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w następujący sposób:
    - w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
    - wzdłuż granic nieruchomości;
    - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
  - c) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
  - b) możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - c) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
  - d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych oraz bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

- b) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
  - c) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
  - b) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
  - c) możliwość modernizowania istniejących sieci energetycznych, w standardzie przyjętym przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5 m od gazociągu;
  - b) nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz lub w miejscu uzgodnionym z zarządcami sieci gazowej;
  - c) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i lokalne zaopatrzenie w energię cieplną;
  - b) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
  - b) budowę oraz przebudowę sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;
  - c) budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie z zakresu ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 39, poz. 251 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 236, poz. 2008) oraz gminnymi regulaminami;
  - b) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych lub wewnętrznych.

#### **9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**

- 1) możliwość użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkiem, że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

#### **10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) dla wszystkich terenów ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości. Słownie trzydzieści procent.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2.MN-U , A6.MN-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) usługi nieuciążliwe wbudowane i wolno stojące, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
  - b) budynki gospodarcze;
  - c) obiekty małej architektury;
  - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN-U**;
  - e) infrastruktura techniczna;
  - f) zieleń urządzona.

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

- 1) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym;
- 2) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 4 kondygnacje nadziemne i 12 m;
  - b) gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 5) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 30%;
- 7) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 25 stopni do 45 stopni - dotyczy podstawowej bryły budynku,
  - b) dla pozostałych budynków dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 15 stopni do 45 stopni - dotyczy podstawowej bryły budynku,
  - c) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość zachowania obecnej geometrii dachów,
  - d) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

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

- 1) minimalna wielkość działek: 1000 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie: 60 - 120 stopni;
  - b) równoległe do istniejących podziałów.

#### **4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) zjazdy do działek dla terenu:

- a) **A2.MN-U** z terenów: **3.KDD** oraz z ul. Józefa Damrota, znajdującej się poza obszarem planu;
- b) **A6.MN-U** z terenów: **3.KDD**, **6.KDL**, **A8.KDW** oraz z ul. Józefa Damrota, znajdującej się poza obszarem planu.

**§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **A3.U**, **A11.U**, **B1.U**, **B6.U** ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze;
- b) obiekty małej architektury;
- c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **U**;
- d) infrastruktura techniczna;
- e) zieleni urządzona.

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

- 1) na terenie **B6.U** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością jej przebudowy, bez możliwości rozbudowy;
- 2) na terenie **A11.U** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej: 4 kondygnacje nadziemne i 12 m;
  - b) gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 5) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 20%;
- 7) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

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

- 1) minimalna wielkość działek: 1200 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 35 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie: 60 - 120 stopni;
  - b) równoległe do istniejących podziałów.

#### **4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**



- 1) zakaz obsługi z drogi krajowej nr 81, znajdującej się poza obszarem planu;
- 2) zjazdy do działek dla terenu:
  - a) **A3.U** z terenów **4.KDL** , **6.KDL** ;
  - b) **A11.U** z terenów: **3.KDD** , **A1.KDW** oraz z ul. Józefa Damrota, znajdującej się poza obszarem planu;
  - c) **B1.U** z terenów: **7.KDL** , **B3.KDW** ;
  - d) **B6.U** z terenów: **7.KDL** , **B15.KDW** oraz **B10.KDW** .

**§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A4.UK** ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi w zakresie: kultury - kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojazdy;
  - c) infrastruktura techniczna;
  - d) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej: 25 m;
  - b) gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 2) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na całym terenie: 30%;
- 4) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 6) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, azurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);

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

- 1) minimalna wielkość działek: 2000 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 40 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie: 60 - 120 stopni;
  - b) równoległe do istniejących podziałów.

**4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: **2.KDZ** , **3.KDD** , **4.KDL** .

**§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A10.ZC** ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń cmentarna i pochówku;
  - b) zabudowa usług kultu religijnego, w tym: sakralna oraz związana z pochówkiem;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty i budynki gospodarcze;
  - b) obiekty małej architektury;

- c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: **ZC** ;
- d) infrastruktura techniczna;
- e) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 2) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na całym terenie: 20%;
- 4) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym.

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

- 1) minimalna wielkość działek: 1500 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie: 60 - 120 stopni;
  - b) równoległe do istniejących podziałów.

**4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu **4.KDL** .

**§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B2.P-U** , **B5.P-U** , **B8.P-U** , **B11.P-U** , **B12.P-U** , **B13.P-U** ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny – z wykluczeniem inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz instalacji do produkcji mas bitumicznych, do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego, do produkcji betonu, do wyłaczania eksplozyjnego, baz samochodowych;
  - b) zabudowa usługowa z wykluczeniem: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) lokale mieszkalne;
  - b) budynki gospodarcze;
  - c) obiekty małej architektury;
  - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
  - e) infrastruktura techniczna;
  - f) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;
- 2) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych:
  - a) dla terenów **B2.P-U** , **B5.P-U** , **B8.P-U** , **B12.P-U** , **B13.P-U** : 80%;
  - b) dla terenu **B11.P-U** : 60%;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 20%;
- 4) dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 5) dla terenów **B11.P-U** , **B13.P-U** : zakaz wnoszenia rzędnej terenu ponad 274 m n.p.m.;
- 6) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 8) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

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

- 1) minimalna wielkość działek: 1500 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 35 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie: 60 - 120 stopni;
  - b) równoległe do istniejących podziałów.

### **4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) zakaz obsługi terenów **B5.P-U** oraz **B8.P-U** z drogi krajowej nr 81, znajdującej się poza obszarem planu;
- 2) zjazdy do działek dla terenu:
  - a) **B2.P-U** z terenów: **B3.KDW** , **7.KDL** , **B15.KDW** ;
  - b) **B5.P-U** z terenów: **B15.KDW** , **B10.KDW** ;
  - c) **B8.P-U** z terenów: **5.KDZ** , **B9.KDW** , **B3.KDW** ;
  - d) **B11.P-U** z terenów: **6.KDL** , **5.KDZ** oraz poprzez teren **B13.P-U** ;
  - e) **B12.P-U** z terenów: **7.KDL** , **5.KDZ** , **B10.KDW** ;
  - f) **B13.P-U** z terenów: **6.KDL** , **7.KDL** , **5.KDZ** oraz poprzez teren: **B14.ZO** .

### **§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **A5.U/KS** ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi nieuciążliwe;
  - b) obiekty komunikacji samochodowej, w zakresie: miejsca postojowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojazdy;
  - c) infrastruktura techniczna;
  - d) zieleni urządzonej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;
- 2) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 20%;
- 4) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

6) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

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

- 1) minimalna wielkość działek: 1 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie: 60 - 120 stopni;
  - b) równolegle do istniejących podziałów.

**4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) zjazdy do działek z terenu: [4.KDL](#) .

**§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: [A7.KS/U](#) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty komunikacji samochodowej, w zakresie: miejsca postojowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) usługi nieuciążliwe;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) dojazdy;
  - d) infrastruktura techniczna;
  - e) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;
- 2) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 20%;
- 4) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

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

- 1) minimalna wielkość działek: 1000 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie: 60 - 120 stopni;
  - b) równolegle do istniejących podziałów.

**4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) zjazdy do działek z terenów: [4.KDL](#) , [A8.KDW](#) .

**§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: [A9.ZU](#) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojścia i dojazdy;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - d) miejsca postojowe.

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

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 50%.

**§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B14.ZO ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleni ochronna;
  - b) drogi wewnętrzne do obsługi komunikacyjnej terenu B13.P-U ;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) infrastruktura techniczna;
  - b) miejsca postojowe.

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

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 20%;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie ekranów akustycznych i ogrodzeń;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 5) dla terenu B14.ZO nakaz nasadzenia zielenią wysoką i umocnienia skarp ziemnych na styku z terenem P-U , na koszt inwestora realizującego na terenie B11.P-U funkcje wywołujące uciążliwość.

**§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B4.WSR , B7.WSR ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: rów melioracyjny;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty inżynierskie, w tym: kładki, przeprawy mostowe;
  - b) obiekty hydrotechniczne;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych.

**§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ , 2.KDZ , 5.KDZ ustala się:**

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej – jako drogi powiatowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) infrastruktura techniczna;
  - b) ścieżki dla rowerów;
  - c) obiekty małej architektury;

d) zieleń urządzona.

**2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dla terenu **1.KDZ**, obejmującego część pasa drogowego, szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **2.KDZ**, szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 20 m;
- 3) dla terenu **5.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 20 m;
- 4) ustala się przebudowę skrzyżowania drogi **5.KDZ** z drogą krajową nr 81 na bezkolizyjnie.

**§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.KDL, 6.KDL, 7.KDL ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) infrastruktura techniczna;
  - b) ścieżki dla rowerów;
  - c) obiekty małej architektury;
  - d) zieleń urządzona.

**2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dla terenów: **4.KDL, 6.KDL, 7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 12 m;
- 2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu **7.KDL** z drogi krajowej nr 81, znajdującej się poza obszarem planu.

**§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3.KDD ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) infrastruktura techniczna;
  - b) ścieżki dla rowerów;
  - c) obiekty małej architektury;
  - d) zieleń urządzona.

**2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dla terenu: **3.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 9 m.

**§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.KDW, A8.KDW, B3.KDW, B9.KDW, B10.KDW, B15.KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) zieleń urządzona;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dla terenu: **A1.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu: **B3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla terenów: **A8.KDW** , **B9.KDW** , **B10.KDW** , **B15.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 4) dla terenów: **B9.KDW** , **B15.KDW** plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów **B3.KDW** i **B15.KDW** z drogi krajowej nr 81, znajdującej się poza obszarem planu.

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.**

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Orzesze

**mgr inż. Jan Mach**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/258/12

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 28 czerwca 2012 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

**XXII\_258\_12 załącznik graficzny**

[www.orzesze.bip.info.pl](http://www.orzesze.bip.info.pl)



**rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Orzeszu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

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

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy			Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	23.08.2011r	Naniesienie na plan strefy zieleni oddzielającej tereny piaskowni od terenów mieszkalnych patrząc od ul. Damrota o szer. 150m, a nie 20m.	10.4-241/10, 10.4-214/10 10.4-215/10, 10.4-216/10 10.4-189/11, 10.4-	B11.P-U B13.P-U	x część.				Poszerzenie pasa zieleni do 50m

			190/11 10.4- 191/11						
		Przeniesienie planowanej drogi A8.KDW w kierunku południowym ( w stronę cmentarza)	10.4-340/4, 10.4-452/4 10.4-454/4, 10.4-343/4 10.4-159/5, 10.4-160/5 10.4-164/5	A8.KDW		x			Teren pomiędzy drogą A8.KDW a cmentarzem jest rezerwą na powiększenie cmentarza.
		Przeniesienie terenu A7.KS/U na teren oznaczony jako A9.ZU	10.4-341/4, 10.4-340/4 10.4-452/4, 10.4-454/4	A7.KS/U		x			Teren pomiędzy drogą A8.KDW a cmentarzem jest rezerwą na powiększenie cmentarza.
2.	23.08.2011r	Naniesienie na plan strefy zieleni oddzielającej tereny piaskowni od terenów mieszkalnych patrząc od ul. Damrota o szer. 150m, a nie 20m	10.4- 241/10, 10.4- 214/10 10.4- 215/10, 10.4- 216/10 10.4- 189/11, 10.4- 190/11 10.4- 191/11	B11.P-U B13.P-U		x część.			Poszerzenie pasa zieleni do 50m
3.	22.08.2011r	Projekt planu jest niespójny z projektem studium w zakresie jednostek studium :	Cały obszar opracowani a.	A2.MN-U A4.UK A5.UKS A6.MN-U B13.P-U		X część.			Korekta projektu mpzp do aktualnej wersji projektu studium w zakresie: szerokości i lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej.

		5.3/5.U1, 6U1, 4.P2, 1.P2, 2.P2, 11.P2		B3.P-U B2.ZO B6.U B12.P-U B8.P-U B5.P-U					W pozostałym zakresie projekt planu jest zgodny z projektem studium. Przyjęcie części uwagi powoduje całkowitą zgodność ze studium.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

www.orzesze.bip.info

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 249 poz. 2104 z późn. zm.),

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

**§ 1.** Teren objęty planem jest w częściowo zainwestowany i wyposażony w sieci infrastruktury technicznej w obrębie istniejącej zabudowy.

**§ 2.** Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujące obiekty, urządzenia i sieci służące zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbiorowi ścieków oraz drogi gminne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

**§ 3.** Stwierdza się, że ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu – Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota zawierają zadania inwestycyjne określone w § 2 niniejszego rozstrzygnięcia tj. zadanie własne gminy, które obejmują budowę dróg publicznych o łącznej długości 3590 mb, w tym:

1. Całkowity koszt wykupu gruntu pod budowę dróg: 2 588 000,- zł
2. Wykonanie nawierzchni dróg publicznych:
  - w wypadku wykonania z asfaltobetonu o szer 10-12 m, z chod.: 35 585 000,- zł
  - w wypadku wykonania ciągu pieszo jezdni 5 m z kostki: 4 852 500,- zł
3. Łączna kwota budowy wodociągu: 1 050 000,- zł
4. Łączna kwota budowy kanalizacji sanitarnej 1 620 000,- zł
5. Łączna kwota oświetlenia ulic: 252 000,- zł

**§ 4.** Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego, które należy do zadań własnych gminy i jest określone w § 3 niniejszego rozstrzygnięcia należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Miejskiej Orzesze;
- 3) zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Miejskiej Orzesze, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 5.** Finansowanie zadania inwestycyjnego, wynikającego z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które zalicza się do zadań własnych gminy, należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych a środki finansowe na jego realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i miejskich;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

[www.orzesze.bip.info.pl](http://www.orzesze.bip.info.pl)

**Uzasadnienie**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla terenu położonego w Orzeszu – Gardawicach**  
**w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwalenia zainicjowany został uchwałą Nr XXXVI/325/09 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota.

Celem planu było umożliwienie rozwoju gospodarczego poprzez stworzenie warunków rozwoju działalności przemysłowej, usługowej oraz uporządkowanie terenu w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota. Pozytywnymi skutkami uchwalenia planu jest wprowadzenie zapisów dotyczących wielkości zabudowy, linii zabudowy i uregulowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz szczegółowe rozwiązanie przyszłego układu komunikacyjnego. Istotną kwestią jest zapewnienie przyszłego rozwoju terenu po zakończeniu wydobycia piasku ze złoża Gardawice. Docelowo teren jest przeznaczony na funkcję produkcyjno-usługową, z ograniczeniem możliwości lokalizowania obiektów zawsze oddziaływujących na środowisko i wybranych obiektów mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wybranych pod kątem szczególnego generowania hałasu.

Ze względu na ochronę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w miejscowym planie wprowadzony został teren zabudowy usługowej B2.U. Teren ten jest niewielkim obszarem składającym się z kilku działek, na których obecnie istnieją budynki mieszkalne. Z tego też powodu, dla obszaru nie przewidziano rozwoju funkcji produkcyjnej, tylko rozwój funkcji usługowej. Rozwiązanie takie pozwoli na realizację kierunków rozwoju studium, wprowadzając funkcje produkcyjne na wszystkich działkach, dla których było to możliwe, mając na uwadze istniejące zagospodarowanie terenu.

Przedkładany projekt planu został sporządzony w trybie określonym w odpowiednich przepisach, w tym art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podlegając m.in. opiniowaniu, uzgodnieniu i wyłożeniu do publicznego wglądu. Uwagi złożone do projektu podczas wyłożenia do publicznego wglądu zostały rozstrzygnięte i projekt został skierowany do uchwalenia.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Orzesze, co pozwala na przedłożenie go Radzie Miejskiej w Orzeszu do uchwalenia.