

**UCHWAŁA NR XVI/161/25
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 717/82 położonej w Orzeszu-Woszczycach przy ul. Norwida

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 2025r. poz.1153) oraz art.20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz.1130 z późn.zm.) i art.67 ust.1 i ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz.1688) w związku z Uchwałą Nr LXVI/826/24 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 kwietnia 2024r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 717/82 położonej w Orzeszu-Woszczycach przy ul.Norwida Rada Miejska Orzesze stwierdza, że przyjęte ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, druga edycja – Studium 2011 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Orzesze Nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011r. oraz jego aktualizacji uchwalonej: uchwałą Nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, uchwałą Nr XLIX/666/23 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 marca 2023r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz uchwałą Nr LXVI/823/24 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 kwietnia 2024r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz uchwałą Nr XV/156/25 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 czerwca 2025r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze

i uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 717/82 położonej w Orzeszu-Woszczycach przy ul. Norwida w dalszej części określane „zmiana planu” obejmuje obszar określony w części graficznej ustaleń zmiany planu, którego granice określono zgodnie z uchwałą Nr LXVI/826/24 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 kwietnia 2024r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 717/82 położonej w Orzeszu-Woszczycach przy ul.Norwida.

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

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Orzesze o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 2) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. W uchwale Nr XXXIX/468/17 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 23 listopada 2017r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka. Etap III - sołectwo Woszczyce (Dz.Urz.Woj. Śląskiego z 5 grudnia 2017r., poz.6553) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1:

a) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1UE, teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra

Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn.: Dz.U. z 2015r. poz.1422)”,

b) pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1UE:

a) wysokość budynków w rozumieniu ustawy Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2017r. poz.1332),

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu”;

2) po § 1 wprowadza się § 1a w brzmieniu:

„§ 1a. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UE obowiązują definicje zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.1130 z późn.zm.), w szczególności dotyczące działki budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej, udziale powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, udziale powierzchni zabudowy”;

3) w § 4 w ust.1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków lub obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu miejscowego;”;

4) w § 5 w pkt 22) kropkę zastępuje się średnikiem i po pkt 22) wprowadza się pkt 23) w brzmieniu:

„23) UE- teren usług edukacji.”;

5) po § 10 dodaje się § 10a w brzmieniu:

„§ 10a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UE:

1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45⁰,

g) zasady zagospodarowania:

- ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki lub 1 miejsce na każde 35 m² powierzchni użytkowej,

- ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsca postojowe na każde 10 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

- dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie parkingów naziemnych lub garaży wolnostojących lub wbudowanych.”;

6) w § 31 pkt 2) otrzymuje brzmienie: „2) **UO, UE** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.”;

7) w § 38:

a) w ust.2 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„2. Ustalenia dla zabytków nieruchomych, wymienionych w **ust.1**, z wyłączeniem budynku określonego w ust.1 pkt 12:”;

b) po ust.2 dodaje się ust.2a w brzmieniu:

„2a. Dla obiektu zabytkowego chronionego ustaleniami planu miejscowego określonego w ust.1 pkt 12 obowiązują ustalenia § 37 ust.3 pkt 1 i 2.”;

8) rysunek planu, o którym mowa w § 3 ust.1, stanowiący załącznik Nr 1 uchwały Nr XXXIX/468/17 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 23 listopada 2017r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka. Etap III - sołectwo Woszczyce (Dz.Urz.Woj. Śląskiego z 5 grudnia 2017r., poz.6553) w granicach określonych niniejszą uchwałą otrzymuje brzmienie określone w § 1 ust.2.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Miasta Orzesze.

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

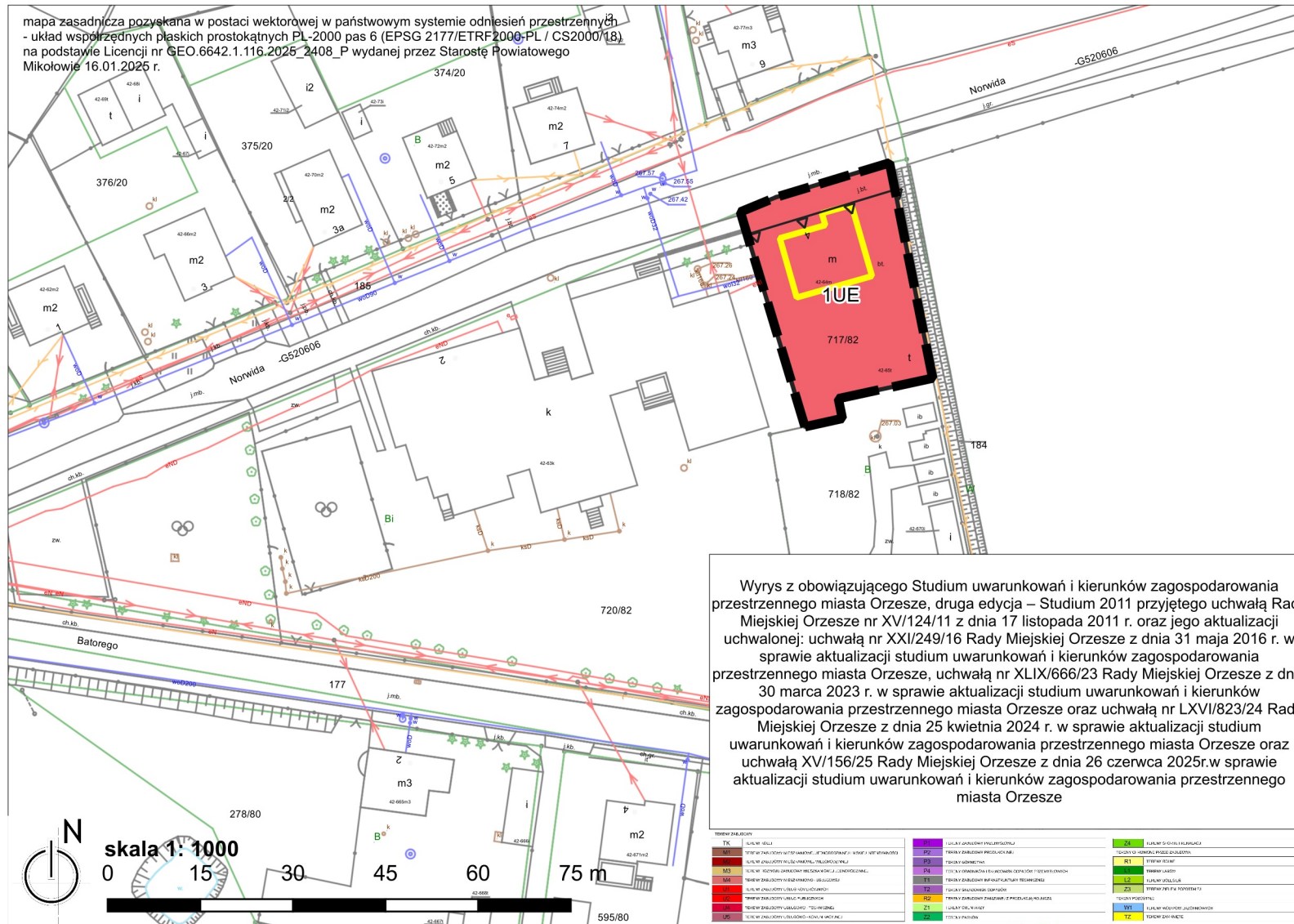
Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Mateusz Szweda

Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI NR 717/82 POŁOŻONEJ W ORZESZU-WOSZCZYCACH PRZY UL. NORWIDA

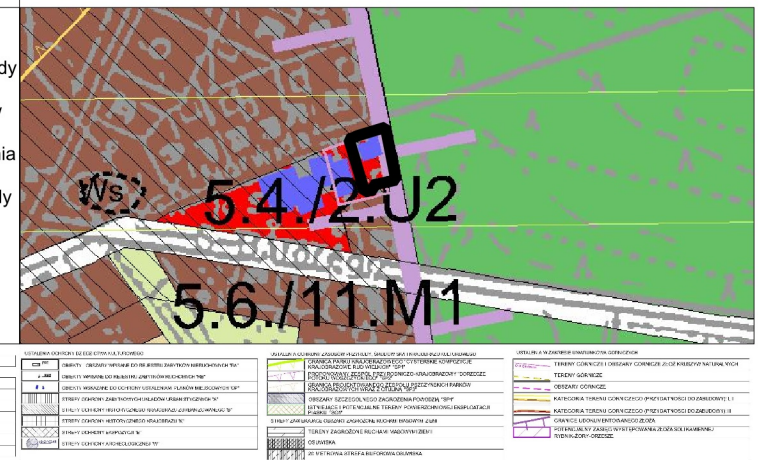
mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6 (EPSG 2177/ETRF2000.PL / CS2000/18) na podstawie Licencji nr GEO.6642.1.116.2025_2408_P wydanej przez Starostę Powiatowego Mikołowa 16.01.2025 r.



Wyrzys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, druga edycja – Studium 2011 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Orzesze nr XVI/124/11 z dnia 17 listopada 2011 r. oraz jego aktualizacji uchwalonej: uchwałą nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, uchwałą nr XLIX/666/23 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz uchwałą nr LXVI/823/24 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz uchwałą XV/156/25 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 czerwca 2025r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- UE-teren usług edukacji
- Obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu miejscowego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/161/25

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/161/25

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

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

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 717/82 położonej w Orzeszu-Woszczycach przy ul. Norwida uchwalonego uchwałą nr XXXIX/468/17 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 23 listopada 2017 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka. Etap III - sołectwo Woszczyce (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 5 grudnia 2017 r., poz. 6553), zwaną dalej „zmianą planu”, została sporządzona na podstawie uchwały nr LXVI/826/24 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 717/82 położonej w Orzeszu-Woszczycach przy ul. Norwida.

W ramach prac wstępnych przeanalizowano informacje o terenie w granicach obszaru opracowania zmiany planu, w szczególności: stan użytkowania, zagospodarowania terenu, strukturę własnościową, stan infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stan istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalnoprawnych.

Zmiana planu obejmuje zabudowaną budynkiem mieszkalnym działkę 717/82 w Woszczycach przylegającą do istniejącej Szkoły Podstawowej nr 10 w Orzeszu-Woszczycach.

Rysunek zmiany planu został wykonany w skali 1:1000 z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz § 5-8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści § 2 uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń zmiany planu wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:1000, zwana w dalszej części uchwały „rysunkiem planu”,
- 2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Orzesze o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu miejscowego jest nowelizacją obowiązującego aktu prawnego. Oznacza to, że Rada Miejska Orzesze modyfikuje uchwałą jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana planu nie oznacza nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem sporządzenia zmiany planu jest w szczególności:

- a) zmiana przeznaczenia terenu na teren edukacji, która umożliwi zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego na budynek użyteczności publicznej - przedszkole. Konieczność taka pojawia się w związku z obecnymi warunkami lokalowymi oddziału przedszkolnego Szkoły Podstawowej nr 10 w Orzeszu-Woszczycach.
- b) w zakresie obszaru objętego zmianą dostosowanie części tekstowej i części graficznej planu do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zmianę numeracji, symboli, nazw oraz oznaczeń graficznych dotyczących przeznaczenia terenów.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

I. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez utrzymanie

ustalonych w obowiązującym planie wskaźników i wytycznych dotyczących wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz utrzymaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu wprowadziła nowe definicje wskaźników urbanistycznych, w tym w szczególności zdefiniowała udział powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz nadziemną intensywność zabudowy. Wprowadzone korekty wskaźników zagospodarowania terenu sankcjonują zmiany definicji wprowadzone nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie dokonując powiększenia lub pomniejszenia określonych w obowiązującym planie miejscowym parametrów, tym samym nie naruszają przyjętych i funkcjonujących zasad zagospodarowania i w sposób harmonijny nawiązują do istniejącej zabudowy. Zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orzesze”.

II. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zapewnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych zostało uregulowane w obowiązującym planie poprzez ustalenia uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Ustalenia te zmianą planu nie ulegają zmianie, stąd wskaźniki i wytyczne określone zostały w sposób jak najbardziej nawiązujący do zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie planu.

W obszarze objętym zmianą planu występują obszary zabytkowe. Istniejący budynek mieszkalny jest obiektem zabytkowym, objętym wpisem do gminnej ewidencji zabytków i objętym ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego, dla którego przyjęto niezbędne wytyczne w zakresie zachowania cech historycznych.

Walory współczesne w obowiązującym planie są kształtowane i chronione poprzez ustalenie:

- 1) zasad kształtowania zabudowy;
- 2) przestrzeni publicznych;
- 3) utrzymanie terenów otwartych i istniejącej zieleni.

Przedmiotowa zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

III. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W obowiązującym planie ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez:

- 1) w obszarze planu nie występują tereny leśne, tereny zieleni oraz tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) w obszarze planu tereny, które zostały uznane za cenne przyrodniczo, zostały objęte stosownymi ustaleniami dającymi możliwość ich ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego;
- 4) na podstawie uzgodnień odstąpiono od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W obszarze objętym planem nie występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny i obszary górnicze, udokumentowane złoża oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.) oraz

nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o którym mowa w art. 7 ust. 2 ustawy.

Przedmiotowa zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

IV. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze zmiany planu występują obiekty i obszary zabytkowe. Nie występują dobra kultury współczesnej oraz krajobrazy kulturowe. Zmiana planu utrzymuje ustalenia przyjęte w obowiązującym planie.

V. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, Obowiązujący plan jak również zmiana planu nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć długofalowo komfort życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu, jak również z jego zmianą nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniane są one przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2023 r. poz. 1047), ustalono w § 6 uchwały. Zmiana planu utrzymuje ustalenia przyjęte w obowiązującym planie.

VI. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

Obowiązujący plan ustala korzystne wskaźniki zagospodarowania terenów, podnoszące efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru.

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.

Dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tego tytułu opłaty środki stanowią dochód własny gminy.

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu wprowadziła nowe definicje wskaźników urbanistycznych, w tym w szczególności zdefiniowała udział powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz nadziemną intensywność zabudowy. Wprowadzone zmianą planu korekty w ustaleniach planu wyłącznie sankcjonują zmiany definicji i nie wpływają w jakikolwiek sposób na obniżenie wartości ekonomicznej przestrzeni.

VII. Prawo własności.

Obowiązujący plan spełnia wymagania w zakresie wykorzystania własności:

1) publicznej pod inwestycje celu publicznego, zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej;

2) prywatnej pod inwestycje zabudowy produkcyjno-usługowe z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Podstawową strukturę własności tworzą tereny gminne, w mniejszej części osoby prywatne.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności.

Przedmiotowa zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

VIII. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru zmiany planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

IX. Potrzeby interesu publicznego –

Zmiana przeznaczenia na teren edukacji, jest niezbędna z uwagi na interes publiczny związany z prawidłową realizacją zadań własnych gminy.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zmiana planu nie obejmuje przestrzeni publicznych.

X. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

W obowiązującym planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

XI. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Organ sporządzający zmianę planu zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu jej projektu poprzez:

- ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, zapewniając możliwość składania wniosków w ramach procedury planistycznej, (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Orzeszu),
- informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- ogłoszenie i obwieszczenie o konsultacjach społecznych projektu zmiany planu, a także udostępnieniu projektu zmiany planu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Orzeszu, zapewniając możliwość zapoznania się z projektem, a także możliwość wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu.

Przeprowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa.

Spełnienie wymogów w zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”..

XII. Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

Uchwałę nr LXVI/826/24 w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 717/82 położonej w Orzeszu-Woszczycach przy ul. Norwida, Rada Miejska Orzesze podjęła dnia 25 kwietnia 2024 r.

Procedura sporządzenia zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach jawności została zapewniona możliwość składania wniosków i uwag do planu.

Projekt zmiany planu został uzgodniony i zaopiniowany przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Organ sporządzający projekt zmiany planu uwzględnił uwagi zawarte w opiniach poprzez dokonanie, w projekcie zmian i korekt.

Przeprowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) po uzgodnieniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”.

XIII. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W obowiązującym planie w zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia obowiązującego planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Ponadto obowiązują ustalenia dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

XIV. Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W obowiązującym planie ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający plan kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego w zakresie zagwarantowania możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej o istotnym znaczeniu dla funkcjonowania obszaru objętego planem oraz miasta.

Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania aktualizacji obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orzesze.

XV. Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, nie przewiduje się powstania na skutek jego realizacji nowej zabudowy, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Na obszarze zmiany planu nie znajdują się przystanki komunikacji autobusowej.

W zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zmiana planu nie wprowadza szczególnych ustaleń, nie wyklucza jednak możliwości wprowadzania takich rozwiązań.

W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zmiana planu nie wyznacza nowych terenów mieszkaniowych.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu miejscowego z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy Orzesze.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy.

Jako źródła dochodów wskazano w prognozie przyrost podatku od nieruchomości oraz uzyskanie dochodów z opłaty planistycznej, natomiast nie wskazano wzrostu kosztów.

Bilans wydatków i dochodów wynikający ze sporządzonej do projektu zmiany planu prognozy finansowej jest dodatni.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmianę planu miejscowego uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Procedura formalno-prawna zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 717/82 położonej w Orzeszu-Woszczycach przy ul. Norwida została sporządzona zgodnie z art. 17 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany planu uzyskano odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską Orzesze niniejszej uchwały jest uzasadnione.