

**UCHWAŁA NR XVI/177/20  
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 30 stycznia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul.Lipową - droga  
powiatowa**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz.506 z późn.zm.) 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 (t.j. Dz.U. z 2018r. poz.1945 z późn.zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze, Rada Miejska Orzesza po stwierdzeniu, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul.Lipową – droga powiatowa, 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 Nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU  
POŁOŻONEGO W ORZESZU-ZAZDROŚCI OGRANICZONEGO ULICAMI ŻORSKĄ,  
PRZYJAŹNI, GRANICĄ LASU I UL.LIPOWĄ – DROGA POWIATOWA**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul.Lipową – droga powiatowa o powierzchni około 3,1 ha, obejmujący obszar określony na rysunku planu wynikający z uchwały Nr XLIX/653/18 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 27 września 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul.Lipową.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 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 uwag.

**§ 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz.1945);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul.Lipową – droga powiatowa;
- 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) 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;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 10) przepisach odrębnych - akty prawodawcze, akty normatywne, akty wykonawcze powszechnie obowiązujące, w szczególności te określające przeznaczenie terenu oraz sposób korzystania z nieruchomości;
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, liczoną w metrach od najniższego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu wyrażone przez cyfrowe i literowe symbole terenów, identyfikujące liczbę terenów oraz podstawowe przeznaczenia: KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) granica udokumentowanego złoża soli kamiennej "Rybnik-Żory-Orzesze" (według numeracji MIDAS - 285);
- 2) granica Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 4. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) dóbr kultury współczesnej oraz obiektów zabytkowych podlegających ochronie na podstawie ustaleń planu;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

2. W planie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny górnicze,
- b) obszary górnicze,
- c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi,

- d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- e) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- f) obiekty wpisane do ewidencji zabytków,
- g) tereny zamknięte.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu**

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 20m;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością remontu i przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w rozumieniu Prawa budowlanego.

**§ 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 lub 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) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
  - b) likwidacji istniejących cieków wodnych oraz sieci melioracyjnych, za wyjątkiem dopuszczeń określonych w pkt 4,
  - c) likwidacji istniejącej sieci melioracyjnej, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4;
- 4) dopuszcza się:
  - a) realizację mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
  - b) przebudowę i remont sieci melioracyjnej, w tym jej skanalizowanie.

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

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

- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są: ogólnodostępne: parkingi, stanowiska postojowe, place, skwery, drogi rowerowe i chodniki;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w pkt 1 oraz ponadto:
  - a) nakazuje się dostosowanie przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- b) nakazuje się, by elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, kosze na odpady, miały ujednoczony charakter,
- c) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych.

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

- 1) z uwagi na uwarunkowania geologiczno-górnictwa na obszarze objętym planem wskazuje się: zasięgi udokumentowanego złoża soli kamiennej "Rybnik-Żory-Orzesze" (według numeracji MIDAS - 285);
- 2) obszar, będący przedmiotem opracowania planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich (Rozporządzenie nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r.) i podlega przepisom odrębnym z zakresu ochrony przyrody.

**§ 9.** 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;
- 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 terenów - 15 m<sup>2</sup>, front 3m,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
  - c) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

**§ 10.** 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 zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodne 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, z zastrzeżeniem wód opadowych lub 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 i ciepłowniczej.

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

- 1) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej – KDZ obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 2) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży,
  - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami o drogach,
  - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych.

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

**§ 13.** 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**

**§ 14.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach KDZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza;
- 2) nakazy:
  - a) zgodnie z rysunkiem planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości pasa drogowego od 20 do 30 m w rejonach skrzyżowań, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach,
  - b) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi obiekty kultury materialnej takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,
  - c) w odniesieniu do istniejącej położonej w liniach rozgraniczających dróg zabudowy lub obiektów budowlanych mają zastosowanie przepisy o drogach, w tym dopuszczenie pozostawienia bez zmian istniejącej zabudowy, ogrodzeń oraz innych elementów zagospodarowania, z uwagi na dopuszczone odstępstwa od normatywnych linii rozgraniczających w terenach zabudowanych, z jednoczesnym uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) zakazy: nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach;
- 4) dopuszczenia:
  - a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
  - b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
  - c) tras pieszych i rowerowych,
  - d) realizacji infrastruktury technicznej,
  - e) realizacji miejsc parkingowych wzdłuż dróg,

f) wykonania prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

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

**§ 16. 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

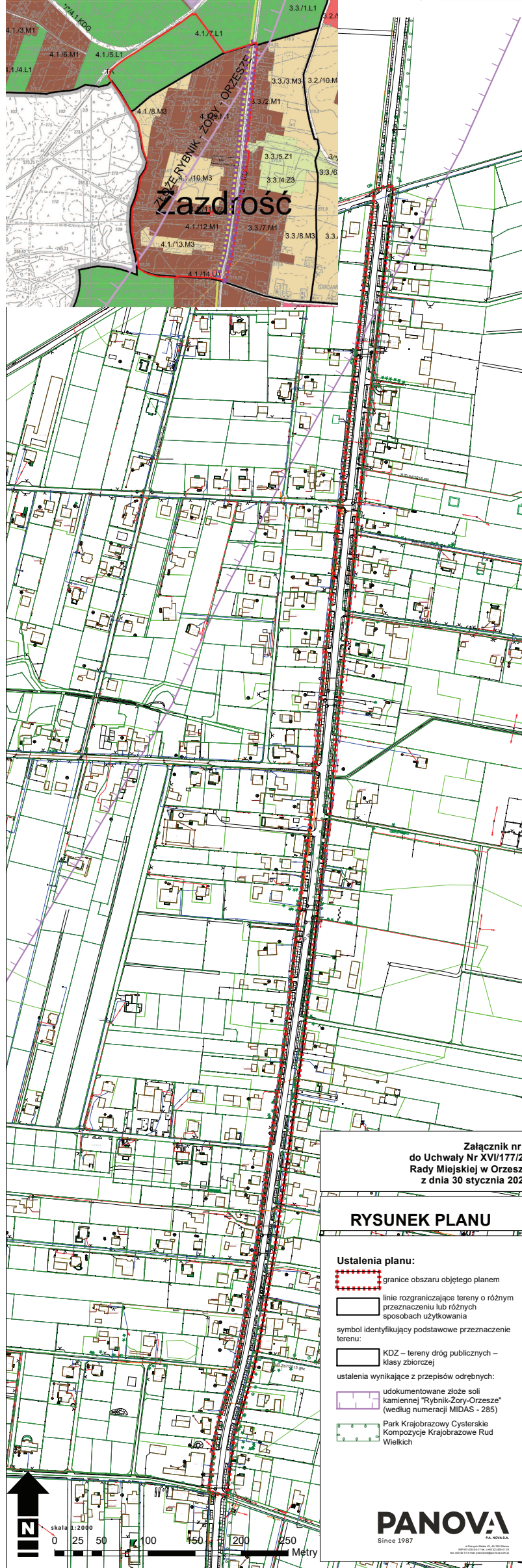
**mgr inż. Jan Mach**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU  
POŁOŻONEGO W ORZESZU-ZAZDROŚCI OGRANICZONEGO ULICAMI  
ŻORSKĄ, PRZYJAŹNI, GRANICĄ LASU I UL. LIPOWĄ – DROGA POWIATOWA**

Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, drugie edycja – Studium 2011 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu nr XVI/241/11 z dnia 17 listopada 2011 r. oraz jego aktualizacji uchwalonego uchwałą XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze

**LEGENDA**

<b>SYMBOLY</b>	<b>SYMBOLY</b>	<b>SYMBOLY</b>	<b>SYMBOLY</b>
1. Linia granicy obszaru objętego planem	2. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania	3. Symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu	4. KDZ – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej
5. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: udokumentowane złoża soli kamiennych "Rybnik-Zory-Orzesze" (według numeracji MIDAS - 285)	6. Park Krajobrazowy Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich	7. Tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym	8. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
9. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	10. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	11. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	12. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
13. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	14. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	15. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	16. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
17. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	18. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	19. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	20. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
21. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	22. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	23. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	24. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
25. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	26. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	27. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	28. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
29. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	30. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	31. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	32. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
33. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	34. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	35. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	36. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
37. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	38. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	39. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	40. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
41. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	42. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	43. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	44. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
45. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	46. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	47. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	48. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
49. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	50. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	51. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	52. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
53. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	54. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	55. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	56. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
57. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	58. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	59. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	60. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
61. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	62. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	63. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	64. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
65. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	66. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	67. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	68. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
69. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	70. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	71. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	72. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
73. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	74. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	75. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	76. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
77. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	78. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	79. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	80. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
81. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	82. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	83. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	84. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
85. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	86. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	87. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	88. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
89. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	90. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	91. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	92. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
93. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	94. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	95. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	96. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych
97. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	98. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	99. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych	100. Tereny o przeznaczeniu usług publicznych



**ROZSTRZYGNĘCIE 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 (t.j. Dz.U. z 2018r. poz.1945 z późn.zm.), art.7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz.506 z późn.zm.) oraz art.216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2016r. poz.1870)

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

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

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

- 1) dochodów własnych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w budżecie gminy na poszczególne lata;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno-publicznego;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/177/20

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 30 stycznia 2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 (t.j. Dz.U. z 2018r. poz.1945 z późn.zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 25 listopada 2019r. do 16 grudnia 2019r. z możliwością składania uwag do 7 stycznia 2020r.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz.1945 z późn.zm.) Rada Miejska Orzesze stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym nie zachodzi, konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych.

## Uzasadnienie

### **do uchwały Rady Miejskiej Orzesze w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul.Lipową – droga powiatowa**

Teren objęty opracowaniem obejmuje drogę powiatową ulicę Żorską w dzielnicy/sołectwie Zazdrość. Celem regulacji jest doprowadzenie zgodności klasy technicznej zapisanej w dokumentach planistycznych drogi na całym jej przebiegu.

Na podstawie art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz.1945 z późn.zm.) 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-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul.Lipową – droga powiatowa” uwzględniono:**

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie planu zakazy zabudowy budynkami oraz odsłania do ustawy o drogach i warunków technicznych związanych z realizacją dróg nie zakłóca krajobrazu w tej części gminy Orzesze,

b) walory historyczne – w obszarze objętym planem brak obiektów zabytkowych;

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

a) w obszarze planu nie występują tereny leśne, tereny zieleni nieurządzonej oraz grunty rolne,

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

c) 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,

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

- 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,

d) 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 rozbiu 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;

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 nie wskazano przestrzeni publicznych;

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 2003r. 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 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,
- i) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały,
- j) 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 2003r. 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-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul.Lipową – droga powiatowa” 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,

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, w granicach prawa obszarów otwartych, niezurbanizowanych,

e) 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 ustalaniu 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-Zazdrościogranicznego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul.Lipową – droga powiatowa” 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 nie przewiduje się zabudowy mieszkaniową,
- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu,
- 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 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz.1612 oraz z 2005r. 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,

- 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, nie wyznacza nowych terenów zabudowy.

### **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 techniczną i drogową oraz koszt nowych dróg wynikających bezpośrednio z planu.

Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że

plan nie będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, a jednocześnie nie będzie generował wzrostu wydatków, w szczególności w zakresie realizacji nowych dróg publicznych.

#### **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 (t.j. Dz.U. z 2018r. poz.1945 z późn.zm.), 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 2016r. poz.335 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 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.