UCHWAŁA NR LVII/705/23
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 27 lipca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap Ia

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz.40 z późn.zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz.977) na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze

Rada Miejska Orzesze po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza 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 oraz uchwałą Nr XLIX/666/23 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 marca 2023r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap Ia.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap Ia;

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 w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 działki budowlanej, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to 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 granicach działki budowlanej, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

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

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

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty wysunięte przed linię nie więcej niż 1,5m;

10) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;

11) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu, o którym mowa w **§ 3**;

12) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000, sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do uchwały;

13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

14) **terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny, w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na działkach budowlanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o ile ustalenia **Rozdziału 11.** nie stanowią inaczej;

15) **dojazdach, dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzenia projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków – w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

18) **usługach przemysłowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z przetwórstwem surowców i produkcją, działalnością składowo–magazynową i logistyczną oraz inną działalnością, mogącą powodować przekroczenie na terenach sąsiadujących dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń;

19) **ciągu pieszym i rowerowym** – należy przez to rozumieć ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki, trasy rowerowe, tj. tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego;

20) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy i urządzenia terenu w zakresie:

a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdy, ciągi piesze i rowerowe,

b) miejsc postojowych, w tym parkingów,

c) urządzenia budowlane,

d) budynki gospodarcze,

e) zieleni urządzonej,

f) infrastruktury technicznej.

§ 2. Granice obszaru planu zostały określone na rysunku planu i obejmują fragment obszaru Miasta Orzesze o powierzchni **ok. 40,07ha**, położony w jego zachodniej części.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący **Załącznik nr 1.**

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

1) **Załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

2) **Załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie 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;

3) **Załącznik nr 4** – dane przestrzenne.

§ 4. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 3 ust.1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wg symboli podanych w **§ 5**;

5) strefa ochrony konserwatorskiej „OW”;

6) granica strefy od cmentarza 150m ograniczająca możliwości zagospodarowania.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 3 ust.1**, następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

1) przebieg istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 220 kV relacji Kopanina-Liskovec, Kopanina-Wielopole;

2) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Kopanina-Liskovec, Kopanina-Wielopole;

3) przebieg istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 20 kV;

4) istniejące stacje transformatorowe;

5) granica udokumentowanego złoża soli kamiennej „Rybnik-Żory-Orzesze”;

6) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgli „Bolesław Śmiały”;

7) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgli „Dębieńsko”;

8) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgli „Dębieńsko 1”;

9) granica obszaru górniczego „Łaziska II”;

10) granica terenu górniczego „Łaziska II”;

11) obszar Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Rud Wielkich”;

12) strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Bełku;

13) stanowisko archeologiczne;

14) gazociąg podwyższonego ciśnienia o średnicy DN 300;

15) strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy DN 300;

16) magistrala wodociągowa o średnicy DN 1200;

17) strefa techniczna od magistrali wodociągowej o średnicy DN 1200.

§ 5. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowo-cyfrowe oznaczone na rysunku planu:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;

3) **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;

4) **ZL** – teren lasu;

5) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;

6) **KDD** – teren drogi publicznej - dojazdowej;

7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym zgodnie z przepisami planu nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu.

§ 7. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

1) dopuszcza się stosowanie zieleni na dachach płaskich;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się przebudowę i remonty dachów o geometrii innej niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zachowaniem istniejących spadków;

4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji innej niż wyznaczona w planie, dopuszczając jej przebudowę i remont;

5) dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy obiektów, dla których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone pod warunkiem nienaruszenia pozostałych ustaleń planu;

6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: **20m**, o ile postanowienia **Rozdziału 11.** nie stanowią inaczej, za wyjątkiem konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych, dla których dopuszcza się wysokość do 45m.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz likwidacji istniejących cieków wodnych wraz z otuliną biologiczną;

2) zakaz likwidacji istniejącej sieci melioracyjnej – dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remonty, w tym skanalizowanie.

2. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin, w tym realizowanych na obszarze górniczym i terenie górniczym „Łaziska II".

4. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, należących do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, przedsięwzięć realizowanych w terenach oznaczonych symbolami **MN.15, MN.20 i MN.22** o powierzchni większej niż 2 ha, przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin, w tym realizowanych na obszarze górniczym i terenie górniczym „Łaziska II**"**, przedsięwzięć realizowanych na terenie oznaczonym symbolem **PU** oraz melioracji, łąk, pastwisk i nieużytków.

5. Ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zorganizowanej w terenach oznaczonych symbolami **MN.15, MN.20 i MN.22.**

6. Ustala się zakaz prowadzenia działalności prowadzącej do zanieczyszczenia wód podziemnych, w szczególności:

1) wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;

2) realizacji nieszczelnych zbiorników na nieczystości;

3) lokalizacji składowisk odpadów oraz przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem odpadów.

7. W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się, że stosowane źródła ciepła nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących norm emisji gazów, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) nakaz stosowania systemu gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujących ochronę środowiska.

9. Obszar planu znajduje się **częściowo** w granicach **Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"** (Rozporządzenie nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993r., zmienione Rozporządzeniem Nr 37/2000 Wojewody Śląskiego z dnia 28 września 2000r.) – obejmuje on w całości tereny oznaczone symbolami **od MN.08 do MN.27, od MNU.04 do MNU.07, PU.01 oraz od ZN.05 do ZN.14.**

10. Obszar planu znajduje się **częściowo** w granicach **strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych** w Bełku, wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z Dodatkiem nr 4 do dokumentacji hydrogeologicznej, ustalającej zasoby eksploatacyjne wód podziemnych z utworów czwartorzędowych ujęć w Bełku, gmina Czerwionka-Leszczyny (dokumentujący wykonanie otworów zastępczych nr IVz bis1 i VIIIz dla istniejących studni głębinowych IVz i VIII), zatwierdzonego Decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 1645/OS/2020 z dnia 30 czerwca 2020r. – obejmuje on częściowo tereny oznaczone symbolami **MN.03, MN.05, MNU.02** oraz w całości tereny oznaczone symbolami **MN.04, ZN.03.**

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne nr 101-45/4 – ślad późnośredniowiecznego i nowożytnego osadnictwa.

2. Dla ochrony stanowiska archeologicznego wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej „OW”** zgodnie z rysunkiem planu – w obrębie stanowiska archeologicznego i jego strefy obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 10. 1. Obszar planu znajduje się **częściowo** w granicach **terenu górniczego „Łaziska II”** – obejmuje on częściowo tereny oznaczone symbolami **MN.01, ZN.01.**

2. Obszar planu znajduje się **częściowo** w granicach **obszaru górniczego „Łaziska II”** (nr koncesji 116/94) – obejmuje on częściowo tereny oznaczone symbolami **MN.01, ZN.01.**

3. Obszar planu znajduje się **częściowo** w granicach udokumentowanych **złóż węgla kamiennego i metanu pokładów węgli „Dębieńsko”** oraz **„Dębieńsko 1” –** obejmuje on częściowo tereny oznaczone symbolami **MN.01, ZL.01 i ZN.01.**

4. Obszar planu znajduje się **częściowo** w granicach udokumentowanych **złóż węgla kamiennego i metanu pokładów węgli „Bolesław Śmiały” –** obejmuje on częściowo tereny oznaczone symbolami **MN.01, ZN.01.**

5. Obszar planu znajduje się **częściowo** w granicach udokumentowanego **złoża soli kamiennej „Rybnik-Żory-Orzesze”** – obejmuje on częściowo tereny oznaczone symbolami **MN.05, MN.16, MN.18, MN.19, ZN.04** oraz w całości tereny oznaczone symbolami **MN.08, MN.17, od MN.20 do MN.26, MNU.03, od MNU.05 do MNU.07, PU.01, od ZN.05 do ZN.07, od ZN.12 do ZN.14.**

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MNU**:

a) minimalna powierzchnia działek:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 800m^2,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450m^2,

b) minimalne szerokości frontów działek:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18m,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14m;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **PU**:

a) minimalna powierzchnia działek: 2000m^2,

b) minimalne szerokości frontów działek: 25m;

4) dla pozostałych terenów:

a) minimalna powierzchnia działek: 1m^2,

b) minimalne szerokości frontów działek: 1m;

5) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją do 10º.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie dróg publicznych obejmują teren o symbolu **KDD**.

2. **W strefie 150m od cmentarza** ograniczającej możliwości zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **ZN.06 i ZN.07** ustala się:

1) zakaz realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) terenów oznaczonych symbolami **MN.01, od MN.03 do MN.11, od MN.13 do MN.27, od MNU.01 do MNU.02, MNU.04, od MNU.05 do MNU.07, PU.01** poprzez sieć dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem na obszarze miasta Orzesze;

2) terenów oznaczonych symbolami **od MN.02 do MN.03** poprzez istniejącą drogę publiczną **KDD.01;**

3) terenów oznaczonych symbolami **MN.05, MN.07 oraz MNU.03** poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne **KDW.01, KDW.02, KDW.03 i KDW.04;**

4) terenu oznaczonego symbolem **MN.12** poprzez teren oznaczony symbolem **MNU.04**.

2. Ustala się minimalną szerokość dojazdów niewydzielonych w obszarze planu liniami rozgraniczającymi na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz nowo wydzielanych dróg wewnętrznych **- 5,0m**, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dróg wewnętrznych i nieprzelotowych o długości powyżej 100m, ustala się nakaz ich zakończenia placem do nawracania o wymiarach co najmniej 12,5x12,5m.

3. Ustala się nakaz realizacji minimalnej liczby miejsc parkingowych określonych w ustaleniach w **Rozdziale 11**.

4. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w formie wolnostojących, wielostanowiskowych garaży, a także:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie niezadaszonej, a także w garażach indywidualnych wolnostojących lub wbudowanych oraz w wiatach garażowych;

2) dla zabudowy usługowej w formie otwartych parkingów oraz jako zespoły garaży oraz garaże wbudowane w budynki usługowe;

3) w formie garaży wielopoziomowych (nie dotyczy terenów **MN**).

5. Ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegu lub likwidację przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

2. Na obszarze planu ustala się następujące zasady zaopatrzenia w media:

1) **zaopatrzenie w wodę**:

a) z powierzchniowych ujęć wody „Goczałkowice”, „Dziećkowice”, „Czaniec” poprzez komorę redukcyjną „Zawada” oraz z sieci wodociągowej,

b) z ujęcia głębinowego „Gospodarstwo Ogrodnicze” przy ul.Rybnickiej 145,

c) do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie terenów w wodę z ujęć indywidualnych, z zastrzeżeniem warunków wymienionych w **§ 13 ust.2**;

2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

a) przez system kanalizacji deszczowej,

b) za pomocą indywidualnych rozwiązań;

3) **w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:**

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

c) do szczelnych zbiorników wybieralnych;

4) **zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez:**

a) sieć średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami,

b) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,

c) dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w tym z wykorzystaniem systemów solarnych o mocy do 500 kW;

5) **zaopatrzenie w gaz:**

a) z sieci gazowej miasta Orzesze,

b) za pomocą rozwiązań indywidualnych;

6) **zaopatrzenie w energię cieplną:**

a) z sieci ciepłowniczej,

b) za pomocą indywidualnych rozwiązań, w tym z wykorzystaniem systemów solarnych o mocy do 500 kW;

7) **w zakresie telekomunikacji:**

a) z sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się realizację z urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,

c) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. W obszarze planu nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 11.
Ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 17. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami **od MN.01 do MN.27:**

1) <u>przeznaczenie podstawowe:</u> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

2) <u>przeznaczenie dopuszczalne</u>:

a) rowy odwadniające, urządzenia melioracyjne,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) <u>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:</u>

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: **50%** powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **od MN.01 do MN.07**, dla których ustala się **30%** powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%** powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **od MN.01 do MN.07**, dla których ustala się **50%** powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 11m,

f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6m,

g) geometria dachów dla budynków mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci od 15º do 45º, dachy płaskie, dachy kopułowe,

h) geometria dachów dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º,

i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

- 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 800 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- 450 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;

4) <u>w zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:</u>

a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

b) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych,

c) zakaz realizacji obiektów i lokali gastronomicznych, rozrywkowych, ogródków piwnych, stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu, składów materiałów budowlanych i opałowych, obiektów i lokali, w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz pozostałych usług przemysłowych.

§ 18. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług** oznaczone symbolami **od MNU.01 do MNU.07**:

1) <u>przeznaczenie podstawowe</u>: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, usługi nieuciążliwe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny;

2) <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u>

a) rowy odwadniające, urządzenia melioracyjne,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) <u>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:</u>

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: **60%** powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%** powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków: 12m,

f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6m,

g) geometria dachów dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwu- lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci od 15º do 45º, dachy płaskie, dachy kopułowe,

h) geometria dachów dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º,

i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,
- dla usług: 1 miejsce na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 800 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 450 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
- 1000 m^2 dla zabudowy usługowej;

4) w zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
b) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych,
c) zakaz realizacji stacji paliw, punktów skupu złomu i recyklingu oraz usług przemysłowych.

§ 19. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczony symbolem **PU.01:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi, zakłady produkcyjne, przetwórcze;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) infrastruktura techniczna związana z technologią produkcji,
b) garaże,
c) przynależne zagospodarowanie terenu;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy: **50%** powierzchni działki budowlanej,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%** powierzchni działki budowlanej,
e) maksymalna wysokość budynków: 15m,
f) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30º (dopuszcza się świetliki dachowe, a także dachy pilaste), dachy płaskie,
g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1 miejsce na każde 35m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- dla zakładów produkcyjnych i przetwórczych: 1 miejsce na 3 pracowników,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m^2;
4) w zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
a) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej związanej przeznaczeniem podstawowym,
b) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych.

§ 20. Wyznacza się **teren lasu** oznaczony symbolem **ZL.01:**

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) ciągi piesze,
b) rowy odwadniające,
c) obiekty służące gospodarce leśnej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków: 12m;

4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach.

§ 21. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczonych symbolami **od ZN.01 do ZN.14:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe,

b) kładki,

c) cieki, zbiorniki wodne,

d) rowy odwadniające,

e) łąki, pastwiska,

f) obiekty związane z ochroną przed powodzią,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni terenu;

4) w zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) utrzymanie i ochrona terenów zieleni oraz istniejących łąk, pastwisk i sadów,

b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów i funkcji wymienionych w **pkt 2**.

§ 22. Wyznacza się **teren drogi publicznej – dojazdowej** oznaczonej symbolem **KDD.01**:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) ciągi piesze, rowerowe,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) szerokości w liniach rozgraniczających dróg: zgodnie z rysunkiem planu 6,00m;

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

a) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających dróg z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

§ 23. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczonych symbolami **od KDW.01 do KDW.04:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, rowerowe,

b) zieleń urządzona,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) szerokości w liniach rozgraniczających dróg:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **KDW.01, KDW.03, KDW.04 -** zgodnie z rysunkiem planu 5,00m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **KDW.02 -** zgodnie z rysunkiem planu 5,50m;

4) w zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się: dopuszcza się wykonywanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach śródlądowych w celu zapewnienia ich ciągłości.

Rozdział 12.
Stawki procentowe

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Orzesze.

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

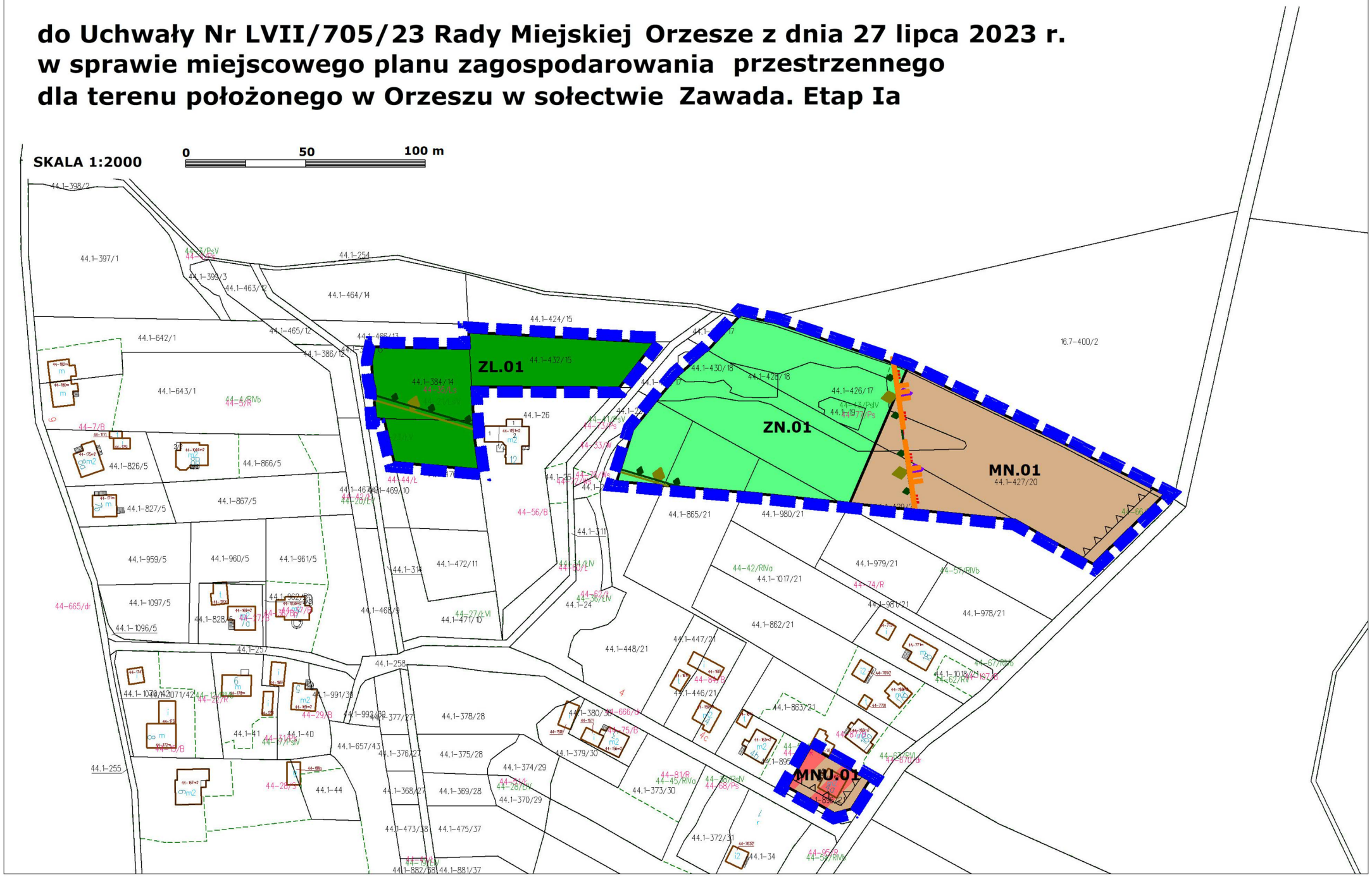
Przewodniczący Rady
Miejskiej

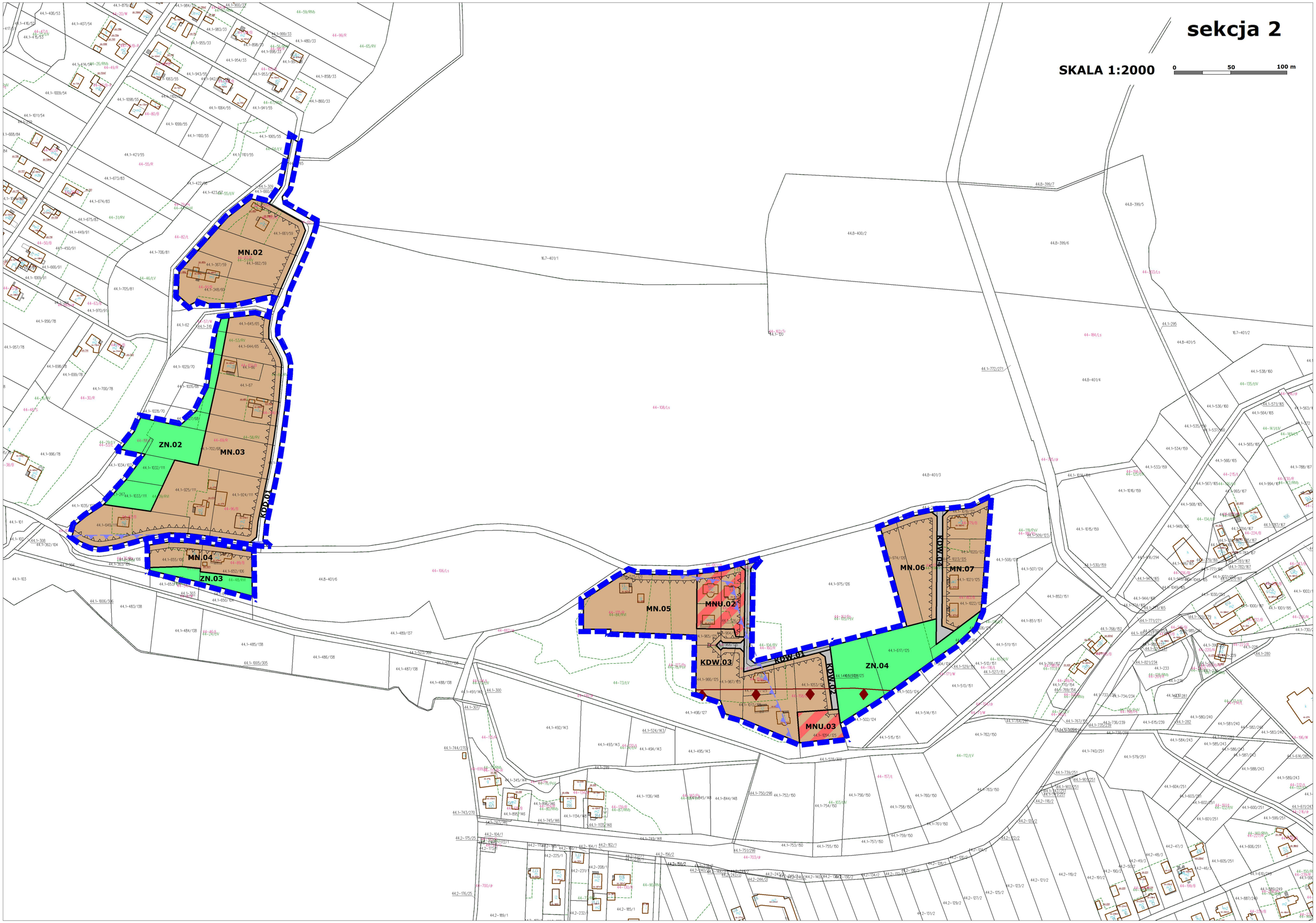
mgr inż. Jan Mach

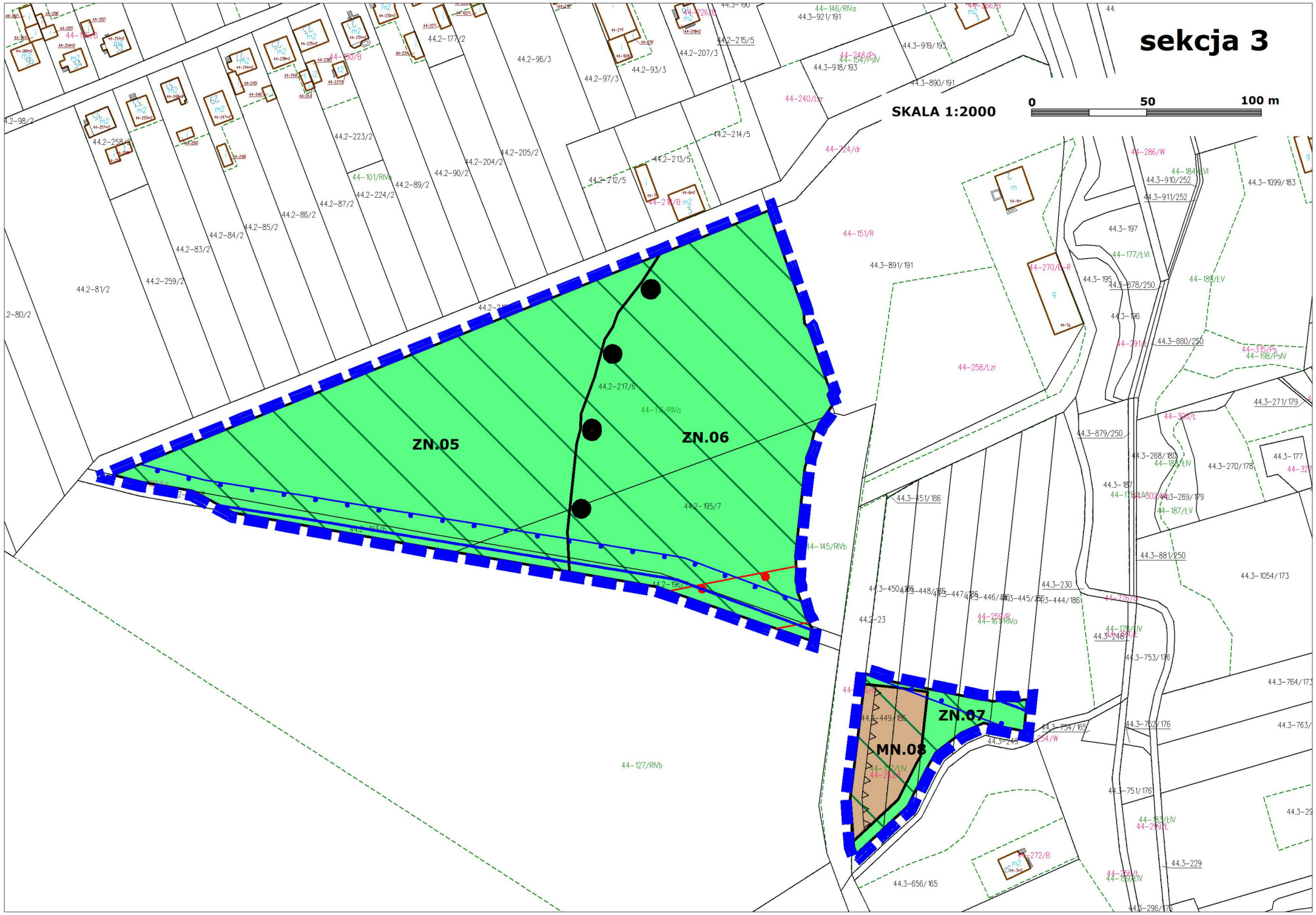
Załącznik nr 1

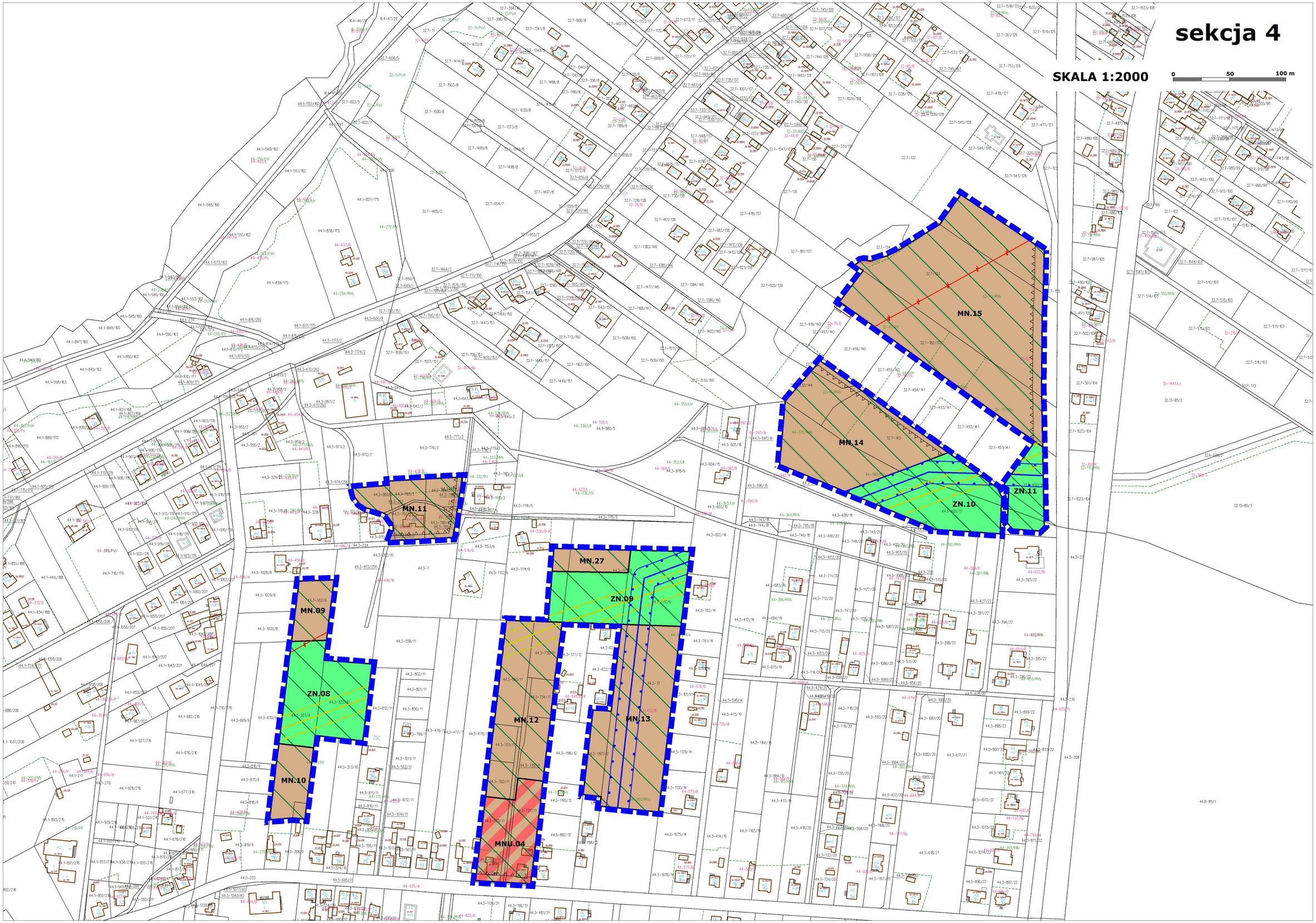
sekcja 1

do Uchwały Nr LVII/705/23 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada. Etap Ia




sekcja 2
SKALA 1:2000
0
50
100 m
MN.02
MN.03
ZN.02
KDD.01
MN.04
ZN.03
MN.05
MNU.02
KDW.03
KDW.01
KDW.02
MNU.03
ZN.04
MN.06
KDW.04
MN.07


sekcja 3
SKALA 1:2000
0
50
100 m
ZN.05
ZN.06
ZN.07
MN.08


sekcja 4
SKALA 1:2000
0
50
100 m
MN.15
MN.14
ZN.11
ZN.10
MN.11
MN.27
ZN.09
MN.09
ZN.08
MN.12
MN.13
MN.10
MNU.04

sekcja 5
SKALA 1:2000
0
50
100 m
MN.16
MN.17
MN.18
MN.19
ZN.12
MN.20
ZN.13
MN.21
ZN.14
MN.22
MN.23
MN.24
MNU.05
MNU.06
MN.25
MN.26
PU.01
MNU.07

LEGENDA

Ustalenia planu:

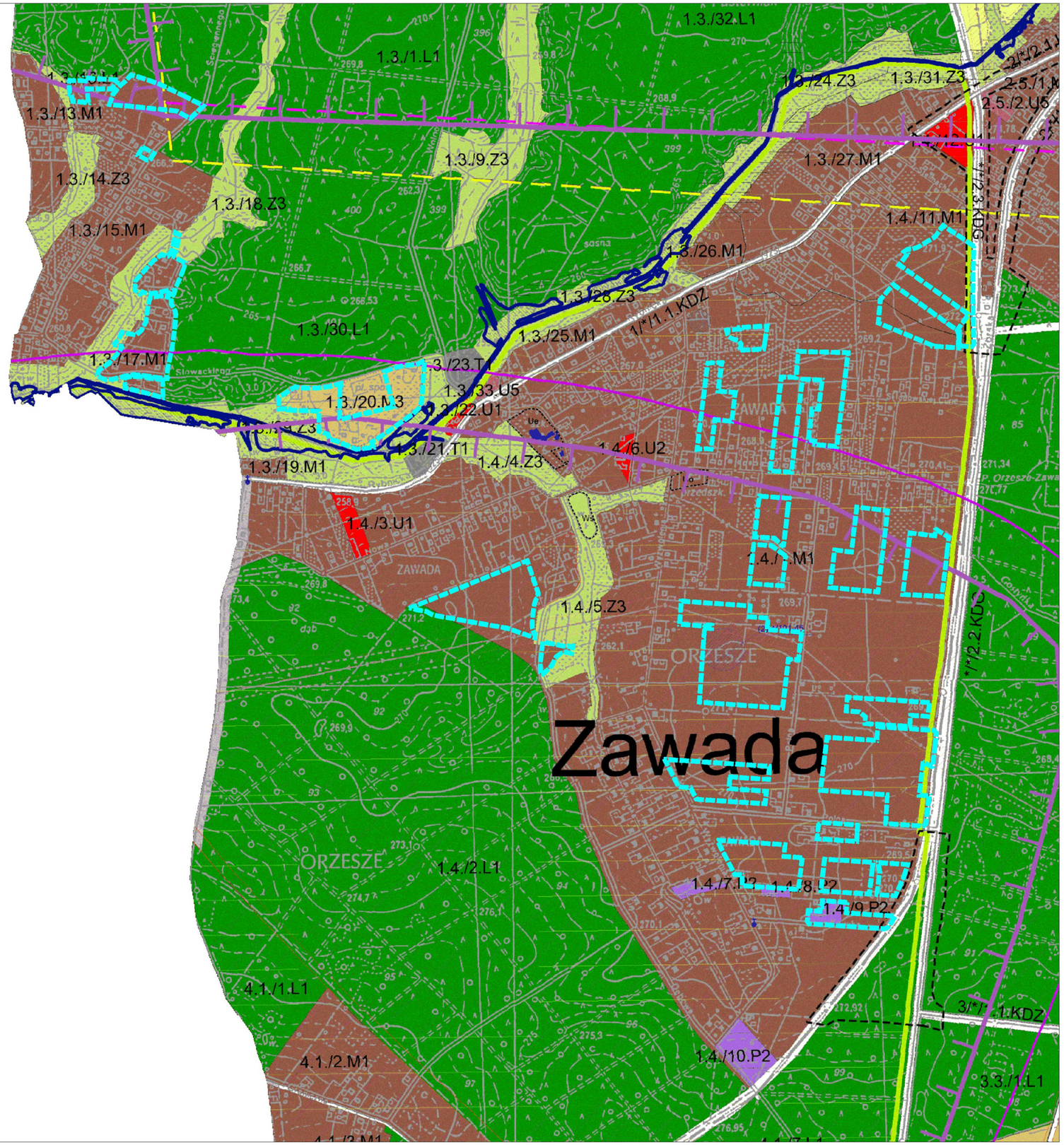
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenia terenów:

- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU — Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
- PU — Teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL — Teren lasu
- ZN — Tereny zieleni nieurządzonej
- KDD — Teren drogi publicznej - dojazdowej
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW"
- Granica strefy od cmentarza ograniczająca możliwości zagospodarowania:
- 150 m

Oznaczenia informacyjne:

- Przebieg istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 220 kV relacji Kopanina-Liskovec, Kopanina-Wielopole
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Kopanina-Liskovec, Kopanina-Wielopole
- Przebieg istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 20 kV
- Istniejące stacje transformatorowe
- Granica udokumentowanego złoża soli kamiennej "Rybnik-Żory-Orzesze"
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgli "Bolesław Śmiały"
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgli "Dębieńsko"
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgli "Dębieńsko 1"
- Granica obszaru górniczego "Łaziska II"
- Granica terenu górniczego "Łaziska II"
- Obszar Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje KrajobrazoweRud Wielkich"
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wódpodziemnych w Bełku
- Stanowisko archeologiczne
- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy DN 300
- Strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy DN 300
- Magistrala wodociągowa o średnicy DN 1200
- Strefa techniczna od magistrali wodociągowej o średnicy DN 1200



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORZESZE

SKALA 1:10000

GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

STUDIUM UWARUNOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORZESZE

LEGENDA:

INFORMACJE:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ORZESZE
	PODZIAŁ NA DZIELNICE
	WODY POWIERZCHNIOWE

TERENY KOMUNIKACJI

KDGP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	PROJEKTOWANE WARIANTY OBWODNICY NA PODSTAWIE STUDIUM KOMUNIKACYJNEGO DLA GMINY ORZESZE

TERENY ZABUDOWY

TK	TERENY KOLEI
M1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
M2	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
M3	TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
M4	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
U1	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
U2	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
U4	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - TECHNICZNEJ
U5	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - KOMUNIKACYJNEJ
P1	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
P2	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
P3	TERENY GÓRNICTWA
P4	TERENY OSADNIKÓW I SKŁADOWISK ODPADÓW PRZEMYSŁOWYCH
T1	TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
T2	TERENY SKŁADOWISK ODPADÓW
R2	TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ
Z1	TERENY CMENTARZY
Z2	TERENY PARKÓW
Z4	TERENY SPORTU I REKREACJI

TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ

R1	TERENY ROLNE
	TERENY LASÓW
L2	TERENY DOLESIEŃ
Z3	TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ

TERENY POZOSTAŁE

W1	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
TZ	TERENY ZAMKNIĘTE

PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENÓW

Ue	administracja
Uf	służby publiczne
Ue	edukacja - szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne
Uh	obiekty - powiatowe
Uk	kultura
Uz	służba zdrowia, szpitale
Ud	obiekty kultu religijnego
Us	obiekty sportowe
Wo	wody powierzchniowe

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH "RA"
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW RUCHOMYCH "RB"
	OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY USTALONYMI PLANAMI MIEJSCOWYCH "OP"
	STREFY OCHRONY ZABYTKOWYCH UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH "A"
	STREFY OCHRONY HISTORYCZNEGO KRAJOBRAZU ZURBANIZOWANEGO "B"
	STREFY OCHRONY HISTORYCZNEGO KRAJOBRAZU "K"
	STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI "E"
	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"

USTALENIA OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODY, ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "O"STERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH" "SPI"
	PROPONOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "DORZECZE POTOKU WOSZCZYCKIEGO" "SPI"
	PROPONOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "ZESPOŁU PSZCZYŃSKICH PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH WRAZ Z OTULINĄ "SPI"
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ "SPN"
	ISTNIEJĄCE I POTENCJALNE TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI PIASKU "SG1"

STREFY ZAWIERAJĄCE OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
	OSUWISKA
	20 METROWA STREFA BUFOROWA OSUWISKA

USTALENIA W ZAKRESIE UWARUNOWIA GÓRNICZYCH

	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE ŻŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH
	TERENY GÓRNICZE
	OBSZARY GÓRNICZE
	KATEGORIA TERENU GÓRNICZEGO (PRZYDATNOŚCI DO ZABUDOWY): I, II
	KATEGORIA TERENU GÓRNICZEGO (PRZYDATNOŚCI DO ZABUDOWY): III
	GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
	POTENCJALNY ZASIĘG WYSTĘPOWANIA ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ RYBNIK-ŻORY-ORZESZE

USTALENIA POZOSTAŁE

	STREFA OCHRONY SANITARNEJ 50 METRÓW OD CMENTARZA "SOS"
	IZOFONA 55DB DLA DK81 DLA PÓRY DZIENNEJ PO ZASTOSOWANIU EKRANÓW AKUSTYCZNYCH NA CDOCINKU GARDAWICE
	IZOFONA 65DB DLA DK81 DLA PÓRY DZIENNEJ PO ZASTOSOWANIU EKRANÓW AKUSTYCZNYCH NA CDOCINKU GARDAWICE
	PROJEKTOWANE EKRANY AKUSTYCZNE
	STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU KOMUNIKACJI W GRANICACH KTÓREJ STUDIUM DOPUSZCZA ROZBUDOWĘ DRÓG ISTNIEJĄCYCH, PRZEBUDOWĘ WĘZŁÓW DROGOWYCH ORAZ NOWE DROGI, DLA KTÓRYCH DECYZJA O LOKALIZACJI I WYTYCZENIU POWINNA NASTĄPIĆ NA ETAPIE PLANU MIEJSCOWEGO
	ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	PAS TECHNOLOGICZNY LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/705/23

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 27 lipca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz.977) Rada Miejska Orzesze postanawia – w oparciu o dokumentację z **I i II wyłożenia** projektu miejscowego planu do publicznego wglądu – **nie uwzględnić bądź częściowo nie uwzględnić** następujących uwag złożonych w trakcie **I i II wyłożenia**:

Lp.	Data wpływu uwagi (data wysłania uwagi)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
I WYŁOŻENIE										
1.	08.12.2022	[…]*	Zwraca się z prośbą ze zmianą oznaczenia działek z oznaczenia „zieleni nieuporządkowanej” na oznaczenie „tereny mieszkaniowe” zgodnie ze SUiKZP Miasta Orzesze zatwierdzone Uchwałą nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r. oznaczone jako działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności.	925/111; 1033/111	MN.03, ZN.02	+	+	+	+	**dz. nr 925/111: Uwaga uwzględniona** poprzez przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniową. **dz. nr 1033/111: Uwaga nieuwzględniona.** Projekt planu został negatywnie uzgodniony i zaopiniowany u Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach w związku z położeniem działki w korytarzu spójności.

2.	20.12.2022	[…]*	Położenie działki: ul. Sawickiej, obręb: Zawada. Nr działki: 1114/6 ark. 3, 1113/6 ark. 3. Symbol na rysunku projektu planu: ZN.09 – tereny zieleni nieurządzonej. Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu części działki nr 1114/6 oraz części działki 1113/6, które oznaczone są w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego symbolem ZN – tereny zieleni nieurządzonej na symbol MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak, by całość powierzchni działki nr 1114/6 oraz 1113/6 przeznaczone były pod zabudowę (symbol MN). W obowiązującym SUiKZP Miasta Orzesze działki te w całości są objęte obszarem zabudowy mieszkaniowej. W bezpośrednim sąsiedztwie działek wszystkie działki przeznaczone są pod zabudowę (tereny o symbolu MN) w obowiązującym od 12 lipca 2021 r. planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie	1114/6 ark. 3; 1113/6 ark. 3	ZN.09	+	+	+	+	**dz. nr 1114/6 ark. 3** (część działki znajduje się poza granicą opracowania): **Uwaga częściowo nieuwzględniona** poprzez przeznaczenie części działki na funkcję mieszkaniową. Działka położona jest w całości w obszarze chronionym - w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”. **dz. nr 1113/6 ark. 3** (część działki znajduje się poza granicą opracowania): **Uwaga częściowo nieuwzględniona** poprzez przeznaczenie części działki na funkcję mieszkaniową. Działka położona jest w całości w obszarze chronionym - w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

			Zawada. W obecnym projekcie większość działek, które w poprzednim projekcie planu w etapie I oznaczone były symbolem ZN, są teraz oznaczone symbolem MN.							
3.	22.12.2022	[…]*	Położenie działki: Zawada, ul. Przy Lesie 3, obręb: 0044. Nr działki: 702/68. Symbol na rysunku projektu planu: ZN.02. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia całej działki 702/68 z terenów zielonych na działkę budowlaną.	702/68	ZN.02, MN.03, KDD.01	+	+	+	+	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** poprzez częściowe poszerzenie działki pod funkcję mieszkaniową. Projekt planu został negatywnie uzgodniony i zaopiniowany u Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach w związku z położeniem działki w korytarzu spójności.
4.	30.12.2022	[…]*	Położenie działki: Orzesze, ul. Przy Lesie 7, nr działki: 1026/68. Wnioskują o powiększenia powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej tak, aby za istniejącym domem była możliwość budowy nowego budynku. Obecny dom jest budynkiem z 1936 r.	1026/68	ZN.02, MN.03, KDD.01	+	+	+	+	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** poprzez częściowe poszerzenie działki pod funkcję mieszkaniową. Projekt planu został negatywnie uzgodniony i zaopiniowany u Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach w związku z położeniem działki w korytarzu spójności.
5.	30.12.2022	[…]*	Położenie terenu (działki): Orzesze Zawada, ul. Przy lesie, obręb: 44. Nr działki: 1027/68, 1028/70. Wnioskują o zwiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1027/68; 1028/70 (poza granicą opracowania)	ZN.02, MN.03, KDD.01	+	+	+	+	**dz. nr 1027/68** (część działki znajduje się poza granicą opracowania): **Uwaga częściowo nieuwzględniona** poprzez częściowe poszerzenie działki pod funkcję mieszkaniową. Projekt planu został negatywnie uzgodniony i zaopiniowany u

			oznaczonej MN.03 (przesunięcie linii podziału pomiędzy MN.03 a ZN.02 jak na działkach nr 645/65, 644/65). Dla terenu wymienionych działek była wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy nr 121/2010 z dnia 22.07.2010 – dotyczy działki oznaczonej nr 1 – tylna linia zabudowy pozwala na budowę dwóch domów lub ze względu na wąską działkę przesunięcia budynku z wykonaniem garażu przed budynkiem.							Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach w związku z położeniem działki w korytarzu spójności. **dz. nr 1028/70:** znajduje się poza granica opracowania.
II WYŁOŻENIE										
1.	03.07.2023	[…]*	W związku z ponownym wyłożeniem do wglądu mpzp zwracają się z prośbą o wyłączenie z pas zieleni działki nr 1130/93 (dawny nr 872/93 przed podziałem), ponieważ pod zabudowę przeznaczono jedynie ¼ części tej działki.	1130/93	-		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka jest zlokalizowana poza granicą obszaru objętego planem.
2.	17.07.2023	[…]*	W treści uchwały w rozdz. 9 Zasady modernizacji, rozbudowy, i budowy infrastruktury technicznej par. 15 ust. 2 pkt 4 w lit. c „dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w tym z wykorzystaniem systemów solarnych o mocy do 500 kW”	A: 133 B: 182/137	MN.15		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Wprowadzenie funkcji magazynowania energii w terenach mieszkaniowych prowadziłoby do naruszenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia

			uwaga dotyczy zmiany zapisu : dopuszcza się wykorzystanie systemów solarnych o mocy do 500 kW oraz budowę magazynów energii elektrycznej (nowa litera).							27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3.	17.07.2023	[…]*	W treści uchwały w rozdz. 9 Zasady modernizacji, rozbudowy, i budowy infrastruktury technicznej par. 15 ust. 2 pkt 4 w lit. c „dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w tym z wykorzystaniem systemów solarnych o mocy do 500 kW" uwaga dotyczy zmiany zapisu : dopuszcza się wykorzystanie systemów solarnych o mocy do 500 kW oraz budowę magazynów energii elektrycznej (nowa litera).	A: 133 B: 182/137	MN.15		+		+	**Uwaga nieuwzględniona.** Wprowadzenie funkcji magazynowania energii w terenach mieszkaniowych prowadziłoby do naruszenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

[…]* Wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/705/23

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 27 lipca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz.977) Rada Miejska Orzesze, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap Ia, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miejska Orzesze wskazuje następujące sposoby i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art.216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz.1270 z późn.zm.) finansowane będą z budżetu Gminy Orzesze.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art.5 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz.1270 z późn.zm.) oraz art.3 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2022r. poz.2267).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art.132 ust.2 pkt 6 lit.a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz.1270 z późn zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/705/23

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 27 lipca 2023 r.

Zalacznik4.gml

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LVII/705/23
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 27 lipca 2023r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap Ia

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XLIX/652/18 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 27 września 2018r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap I. Niniejsza procedura jest uzupełnieniem poprzedniej procedury planistycznej, w której nastąpiła konieczność etapowania ze względu na wyłączenie tych obszarów, na których w projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny zieleni nieurządzonej oraz na których jednocześnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewidziano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności (M1) oraz tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M3). Wyznaczenie terenów zieleni nieurządzonej było uzasadnione ze względu na dwukrotne negatywne uzgodnienie i opinię wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach.

Celem opracowania niniejszego planu jest realizacja polityki zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, wniosków złożonych przez mieszkańców i inwestorów oraz uwzględnienie już wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę na przedmiotowym obszarze.

Na obszarach objętych planem obowiązują ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, przyjętą Uchwałą Nr X/91/99 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 27 lipca 1999r.;
2) zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, przyjętą Uchwałą Nr XLIV/286/98 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 18 czerwca 1998r.

Gmina Orzesze posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone Uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 17 listopada 2011r. (II edycja studium) oraz jego aktualizację uchwaloną: uchwałą Nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz 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.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze. W niniejszym studium przedmiotowy obszar znajduje się w następujących strefach: **M1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności, **M3** – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **P2** – tereny zabudowy produkcyjnej. Planowane funkcje mieszczą się w ustaleniach studium.

W projekcie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

W planie wyznaczono następujące tereny:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
- **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
- **ZL** – teren lasu,
- **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
- **KDD** – teren drogi publicznej – dojazdowej,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Ustalona w planie minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla poszczególnych terenów odpowiada dopuszczonej powierzchni w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**od MN.01 do MN.07**) ze względu na położenie w granicy obszaru korytarza spójności wartość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 50% powierzchni działki budowlanej. Z uwagi na to, iż tereny oznaczone symbolami **MNU.02 i MNU.03** zostały już usankcjonowane miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, przyjętą Uchwałą Nr XLIV/286/98 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 18 czerwca 1998r.), ich powierzchnia biologicznie czynna została utrzymana na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej.

Powierzchnia zabudowy dla poszczególnych terenów została wyliczona z uwzględnieniem dopuszczonej powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwości zagospodarowania działek budowlanych. W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (**MNU.02, MNU.03**), leżących w granicy obszaru korytarza spójności, zachowano parametr maksymalnej powierzchni zabudowy zgodnie z obowiązującym planem (Uchwała Nr XLIV/286/98 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 18 czerwca 1998r.).

Geometrię dachów ustalono na podstawie analizy stanu istniejącego. Wysokość budynków ustalono, nie przekraczając dopuszczonych wartości w studium, kontynuując jednak ustalenia innych planów w tej części gminy Orzesze. Wysokość zabudowy ustalono na poziomie 20 m, za wyjątkiem wysokości dla poszczególnych budynków, które ustalono indywidualnie zgodnie z polityką zawartą w studium oraz za wyjątkiem konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych, dla których dopuszcza się wysokość do 45m.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W obszarze planu nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków jak również dóbr kultury współczesnej. Występuje jedno stanowisko archeologiczne do objęcia ochroną planem.

W obszarze planu występują udokumentowane złoża oraz tereny górnicze, co uwzględniono w zapisach planu. Brak jest obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych jak również obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nie ma również terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych.

Na obszarze planu wprowadzono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dla terenów objętych strefą 150 m od cmentarza, ograniczających możliwości zagospodarowania w zakresie realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody i potrzeb gospodarczych.

Tereny objęte opracowaniem częściowo leżą w zasięgu Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

Obszar planu znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Bełku, natomiast nie znajduje się w zasięgu żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W planie wprowadzono nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej w terenach PU od terenów zabudowy mieszkaniowej.

W planie uwzględniono również wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ustalono zasady obsługi komunikacyjnej oraz wskaźniki miejsc parkingowych.

Zapewniono możliwość rozwoju i budowy poszczególnych sieci, w tym sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Odprowadzenie wód deszczowych zaprojektowano alternatywnie, tj. w sposób indywidualny lub do kanalizacji deszczowej.

W planie nie ustalono tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby. Jest planowane zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie w Rozdziale 11.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni. W obszarze planu zlokalizowano nową zabudowę jako kontynuację istniejącej zabudowy, dążąc do uwzględnienia zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej lub planów inwestycyjnych gminy w tym zakresie. Układ drogowy został zaprojektowany z uwzględnieniem stanu istniejących dróg publicznych, dojazdów do posesji.

Po przyjęciu przez Radę Miejską Orzesze Uchwały Nr XXXII/382/21 w dniu 31 maja 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap I Burmistrz Miasta Orzesze przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap Ia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Dla terenów, wyłączonych w poprzedniej procedurze planistycznej, rozpatrzył złożone wnioski i uwagi z wyłożenia projektu planu w poprzedniej procedurze oraz uwzględnił wydane decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia oraz ustalenia studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach odmówił uzgodnienia oraz negatywnie zaopiniował projekt planu miejscowego dla zmian obszarowych ze względu na brak jednoznacznego stwierdzenia w prognozie oddziaływania na środowisko wykonanej do projektu, że założenia przedmiotowego planu nie kolidują z założeniami z art. 16 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (*Park Krajobrazowy Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich*). W związku z tym obszary pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową z dopuszczeniem usług, zlokalizowanych zarówno w obrębie obszaru korytarza spójności jak i na obszarze *Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich,* zostały skorygowane i pomniejszone na korzyść terenów zieleni nieurządzonej bądź lasu w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2019-2022. Projekt planu został ponownie przekazany do uzgodnienia i zaopiniowania Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Katowicach, który uzgodnił oraz pozytywnie zaopiniował projekt planu.

Następnie projekt planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25.11.2022r. do 16.12.2022r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 14.12.2022r. Uwagi do projektu planu zbierano do dnia 30.12.2022r. – w wyznaczonym terminie złożono 5 uwag, z czego wszystkie zostały częściowo nieuwzględnione.

W związku ze zmianami w projekcie w dalszym etapie został on ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień. Po otrzymaniu odpowiednich uzgodnień, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2023r. do 03.07.2023r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami w projekcie planu odbyła się w dniu 28.06.2023r. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18.07.2023r. W wyznaczonym terminie złożono 3 uwagi - żadnej z nich nie uwzględniono.

W trakcie opracowywania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Realizacja ustaleń niniejszego planu będzie miała wpływu na budżet gminy po stronie wydatków. Przewidywane są również wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dochody pochodzące ze wzrostu podatku od nieruchomości ocenia się jako najbardziej prawdopodobne.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Orzesze posiada dokument pn.: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Orzesze w okresie od 2014r. do 2018r. oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych”. Dokument przyjęto uchwałą Nr L/663/2018 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 18 października 2018r. Z ww. oceny wynika, że zasadnym jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Zawada.