

**UCHWAŁA NR XXIX/327/17  
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 19 stycznia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka – etap II: sołectwo Królówka**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2016r. poz.446 z późniejszymi zmianami) 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 (j.t. Dz.U. z 2016r., poz.778), na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze, Rada Miejska Orzesza po stwierdzeniu, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu, 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 TERENU POŁOŻONEGO  
W ORZESZU DLA SOŁECTW: WOSZCZYCE ORAZ KRÓLÓWKA –  
ETAP II: SOŁECTWO KRÓLÓWKA**

**Rozdział 1.**

Ustalenia ogólne

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw Woszczyce oraz Królówka - etap II: sołectwo Królówka o powierzchni około 180,7 ha, obejmujący obszar określony na rysunku planu wynikający z uchwały nr XXXIV/376/13 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw Woszczyce oraz Królówka.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw Woszczyce oraz Królówka - etap II: sołectwo Królówka;
- 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) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
  - 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
  - 9) 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;
  - 10) elementach systemu identyfikacji gminnej– należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej, takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;
  - 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 12) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem pkt.17;
  - 13) krótkoterminowym wydarzeniu- wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze, nie trwające dłużej niż 14 dni;
  - 14) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno lub kilkupoziomowe;
  - 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
  - 16) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć element informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocującymi;
  - 17) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć:
    - a) w przypadku budynków: sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, przy czym do powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej:
      - wlicza się przykryte części zewnętrzne budynku, takie jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy,
      - nie wlicza się zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków oraz osłon elementów ponad płaszczyzną dachu,
    - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
  - 18) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
  - 19) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
  - 20) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części

nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, zadaszenia, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;

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

22) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

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

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

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

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

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

1) granica opracowania;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

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

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

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) U – tereny zabudowy usługowej,

c) ZN – tereny zieleni,

d) R – tereny rolnicze,

e) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,

f) KDL – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej.

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

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

1) dojazdów i dróg wewnętrznych;

2) tras pieszych i rowerowych;

3) miejsc postojowych, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem ZN, R;

4) zieleni;

5) obiektów małej architektury;

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

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

8) urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną.

2. Oprócz przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego określonego indywidualnie dla działek budowlanych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu**

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

- 1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy, w przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony lasów została określona na 20,0m i oznaczona na rysunku planu w formie linii zabudowy,
- 3) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami - 10m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, w tym zabudowy zagrodowej z możliwością remontu i przebudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 6) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
  - a) w przypadku odbudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych parametrów i wskaźników, z zachowaniem parametrów i wskaźników budynku istniejącego,
  - b) w przypadku remontu, dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w planie zasad zagospodarowania, w zakresie utrzymania stanu istniejącego,
  - c) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jednorazowe zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o 10%, nie więcej jednak niż 50m<sup>2</sup>, na polepszenie warunków technicznych i funkcjonalnych,
  - d) dopuszcza się podniesienie standardu zagospodarowania oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach tej samej funkcji, niezależnie od przeznaczenia podstawowego,
- 7) dla realizacji ogrodzeń:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i płyt blaszanych od strony dróg publicznych,
  - b) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m a w pozostałej części ażurowych, za wyjątkiem muru wykonanego z kamienia naturalnego lub cegły;
- 8) dla rozmieszczenia nośników reklamowych:
  - a) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego 4m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem punktu b),
  - b) zakaz lokalizacji nośnika reklamowego na ogrodzeniach poza jego obrysem, z dopuszczeniem realizacji na ogrodzeniach z zastrzeżeniem, iż maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego nie przekroczy 2m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz przesłaniania przez nośniki reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak: balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów,
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych w granicach terenów: ZN, KDZ, KDL,
  - e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na obiektach małej architektury, urządzeniach infrastruktury technicznej, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych,
  - f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych pulsujących i fosforyzujących, z dopuszczeniem stosowania reklam podświetlanych i świetlnych,
  - g) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w oknach i witrynach;

9) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak kable przyłączeniowe, klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne na elewacjach od strony przestrzeni publicznych.

§ 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) lokalne odprowadzenie ścieków, oprócz wód opadowych lub roztopowych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,

b) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosowania źródeł ciepła o sprawności energetycznej powyżej 80%,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu ustawy o ochronie środowiska w związku z dopuszczalnym poziomem hałasu,

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

e) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z zastosowaniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska, w tym doły chłonne,

3) zakazy:

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

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

c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,

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

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

4) dopuszcza się: realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności.

2. Południowa i zachodnia część obszaru, zgodnie z rysunkiem planu, będącego 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.

3. Obszary oznaczone symbolem MN, U kwalifikuje się jako obszary w granicach, których prowadzona działalność nie może powodować odkształceń lub deformacji terenu.

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

1) w granicach objętych planem występują budynki objęte ochroną na mocy niniejszej uchwały, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) budynki przy ul. Pisarka 50, 72

b) budynek przy ul. Pisarka obok budynku nr 44,

2) dla budynków wymienionych w pkt 1 ustala się:

a) nakaz zachowania geometrii dachu i sposobu jego pokrycia,

b) nakaz zachowania rozmiaru i kształtu otworów okiennych,

- c) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
  - d) zakaz nadbudowy,
  - e) zakaz stosowania na elewacji sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
  - f) zakaz malowania elewacji ceglanej, oraz zmiany na inny materiał elewacyjny, z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku z nakazem odtworzenia oryginalnego na okres wybudowania obiektu detalu architektonicznego takiego jak opaski drzwiowe i okienne, gzymsy,
  - g) dopuszcza się możliwość rozbudowy i odbudowy z zachowaniem charakteru i elementów zabytkowych,
  - h) dopuszcza się rozbiórkę obiektów o których mowa w pkt.1, w przypadku wystąpienia łącznie:
    - złego stanu technicznego potwierzonego ekspertyzą o stanie technicznym obiektu,
    - utracie przez obiekt wartości historycznej, artystycznej, naukowej lub którego wartość, będąca podstawą uznania za zabytkowy nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych.
- 3) w granicach objętych planem występują obiekty małej architektury objęte ochroną na mocy niniejszej uchwały, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- a) kaplica murowana, kubaturowa – ul. Pisarka 134,
  - b) kaplica murowana – Pisarka 48,
  - c) krzyż kamienny kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej Bolesnej – ul. Pisarka 44,
  - d) krzyż kamienny kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej Bolesnej ul. Pisarka (przy numerze 35 – flankowana przez lipę drobnolistną dwupniową,
  - e) sakralna figura pomnikowa św. Jana Nepomucena – ul. Pisarka 81,
- 4) dla budynków wymienionych w pkt 3 lit. a i lit. b ustala się:
- a) nakaz zachowania istniejącej bryły budynku, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i materiałów historycznych,
  - b) dopuszcza się prace restauratorskie i konserwatorskie,
- 5) dla budynków wymienionych w pkt 3 lit. c, d i e) ustala się:
- a) nakaz zachowania polichromii zbliżonej do pierwotnej,
  - b) nakaz zachowania pierwotnej formy,
  - c) dopuszcza się prace restauratorskie i konserwatorskie,
- 6) w granicach objętych planem wskazuje się stanowiska archeologiczne AZP 102-45/4 i AZP 102-45/5, ujęte w ewidencji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla których ustala się: nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.
- § 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:
- a) tereny dróg publicznych o symbolach **KDZ, KDL**,
  - b) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) Ustala się:
- a) nakaz zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych,
  - b) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów ujednoliconego systemu identyfikacji miejskiej,
  - c) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych i sportowych.

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

- 1) nie występują na terenach objętych planem obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) z uwagi na uwarunkowania geologiczno-górniczne na obszarze objętym planem wskazuje się: zasięg udokumentowanego złoża węgla kamiennego rozpoznanego szczegółowo „Żory - Suszec” i metanu jako kopaliny towarzyszącej oraz złoża węgla kamiennego rozpoznanego szczegółowo „Żory – Suszec I” ,
- 3) na terenach objętych planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 4) na terenach objętych planem nie występują tereny zamknięte.

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

- 1) w granicach objętych planem "Studium..." nie wyznacza 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m<sup>2</sup>, front 20 m,
  - b) dla pozostałych terenów - 15 m<sup>2</sup>, front 3m,
  - c) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
  - d) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się zakaz zabudowy dla przeznaczeń o symbolach ZN.

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

- 1) ustala się, iż powiązanie istniejących 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) ustala się w obszarze opracowania planu 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, w tym z wykorzystaniem zbiorników bezodpływowych;
- 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) obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%;
- 11) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej łącznie 100kV,
- 12) dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

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

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulice Ludwika Pisarka i Stefana Czarnieckiego, a także projektowaną ulicę Konstantego Damrota;
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej - **KDZ**, **KDL**, obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 16;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 5,0 m,
- 6) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży,
  - b) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych.

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

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) obiektów tymczasowych w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN i U takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związane z krótkoterminowymi wydarzeniami jednak nie dłużej niż 30 dni;
- 3) sezonowych ogródków gastronomicznych jednak nie dłużej niż 120 dni.

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

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

**§ 16. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **1MN** do **7MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,
- 4) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 0,5,



- d) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0 m, z dopuszczeniem realizacji w istniejących budynkach 3 kondygnacji i podwyższenia wysokości maksymalnie do 10,0 m,
- e) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni lub dachy płaskie.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **1U** do **2U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
    - a) adaptację istniejących budynków,
    - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;
  - 4) wskaźniki:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
    - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 10%,
    - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,5,
    - d) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0 m, z dopuszczeniem realizacji w istniejących budynkach 3 kondygnacji i podwyższenia wysokości maksymalnie do 10,0 m,
    - e) geometria dachów: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **1ZN** do **3ZN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe ZN - tereny zieleni;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych i ciągów pieszo-jezdnych,
  - c) zakaz zabudowy,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **1R** do **4R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) ochronę i utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej,
  - b) utrzymanie systemu melioracyjnego,
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej, dla której ustala się:
    - maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,
    - minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60%,
    - minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,001 – 0,6,
    - wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0 m,
    - geometria dachów: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni.
- d) realizację nowych zalesień na gruntach rolnych oraz innych gruntach nadających się pod zalesienia, zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
- e) wprowadzenia zagospodarowania w formie tras pieszych i rowerowych,
- f) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia podstawowego **KDZ, KDL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe odpowiednio: KDZ - tereny komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej, KDL - tereny komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) nakazy:
  - a) dla poszczególnych klas dróg zgodnie z rysunkiem planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości pasa drogowego od 12 do 50 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) zakaz 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**

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

**§ 18.** 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**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ORZESZU DLA SOŁECTW: WOSZCZYCE ORAZ KRÓLÓWKA – ETAP II: SOŁECTWO KRÓLÓWKA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE  
NR XXIX/327/17  
Z DNIA 19 STYCZNIA 2017R.

INFORMACJE PLANU:

Symbol	Opis
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFA OCHRONNA OD SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110kV I SIECI SN 20kV
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "ZORY-SUSZEC" I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "ZORY-SUSZEC II" I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ
	GRANICE ISTNIEJĄCYCH DZIAŁEK
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH” ROZ. NR 181/93 WJEWODY KATOWICKIEGO Z DN. 23.11.1993 R. (DZ.U. WOLKAT Z 1993 R. POZ.130)

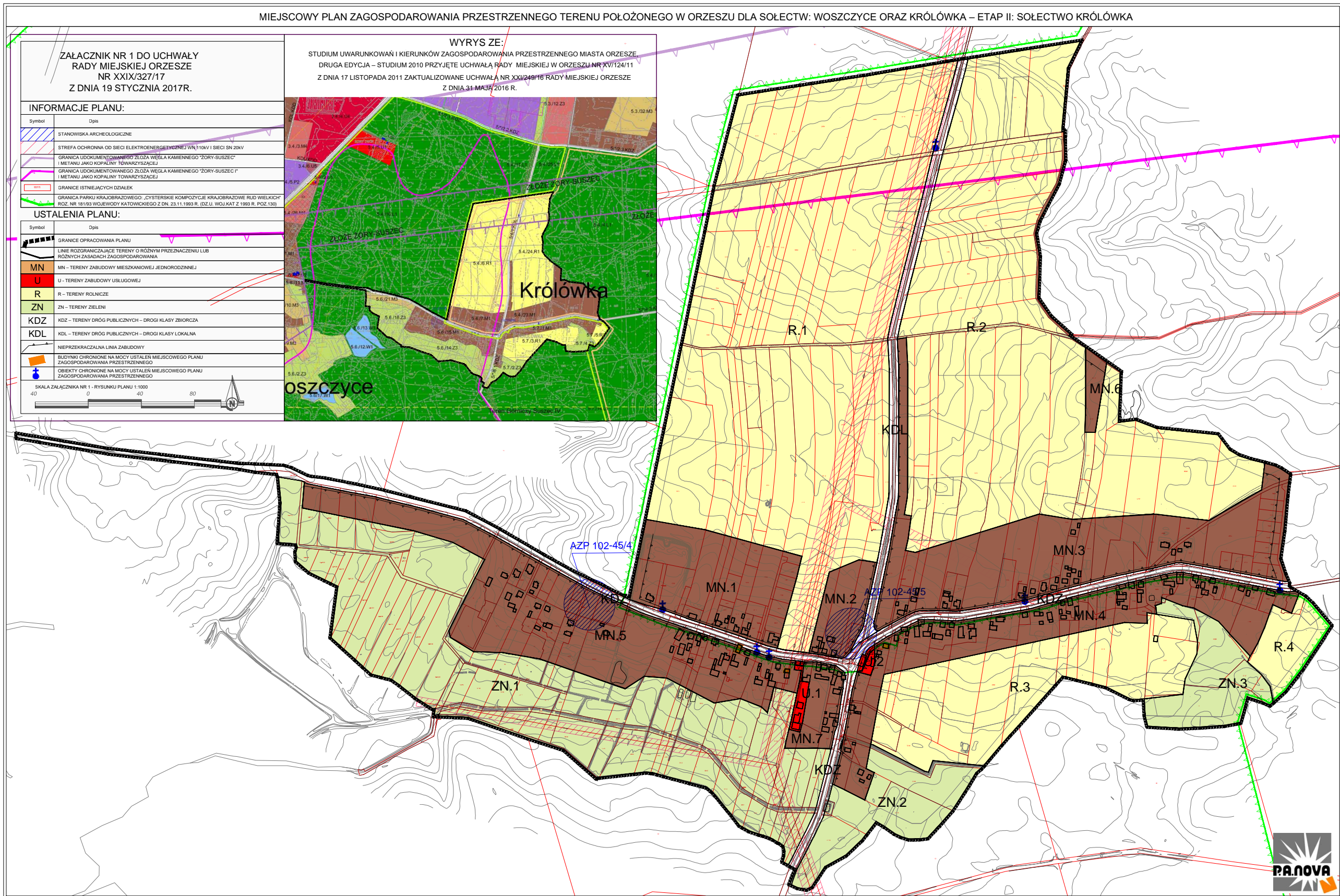
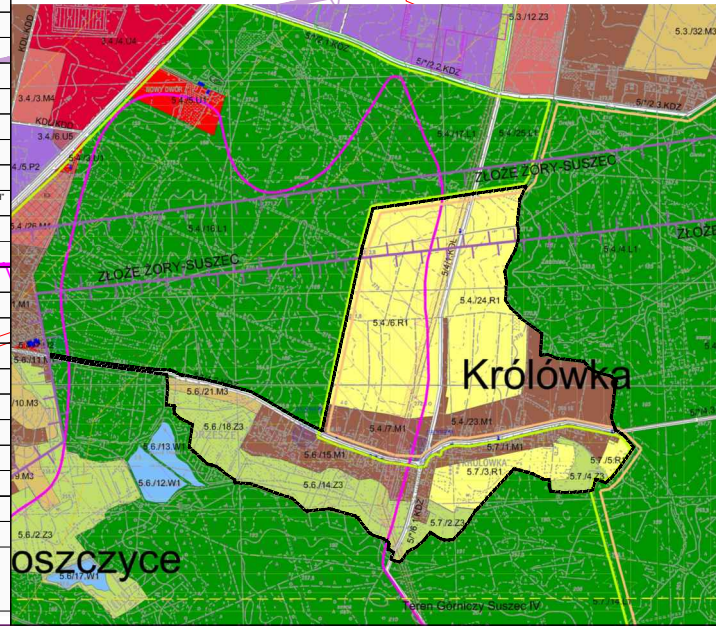
USTALENIA PLANU:

Symbol	Opis
	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	R – TERENY ROLNICZE
	ZN – TERENY ZIELENI
	KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI KLASY ZBIORCZA
	KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI KLASY LOKALNA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	BUDYNKI CHRONIONE NA MOCY USTALEN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	OBIEKTY CHRONIONE NA MOCY USTALEN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



WYRYS ZE:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORZESZE, DRUGA EDYCJA – STUDIUM 2010 PRZYJĘTE UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU NR XV/124/11 Z DNIA 17 LISTOPADA 2011 ZAKTUALIZOWANE UCHWAŁĄ NR XXII/249/16 RADY MIEJSKIEJ ORZESZE Z DNIA 31 MAJA 2016 R.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/327/17

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 19 stycznia 2017 r.

## **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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 j. t.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.)

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.

**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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu:

a) w dniach od 16 maja 2016r. do 7 czerwca 2016r. z możliwością składania uwag do 21 czerwca 2016r.

b) w dniach od 10 listopada 2016r. do 12 grudnia 2016r. z możliwością składania uwag do 28 grudnia 2016r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Miejska w Orzeszu stwierdza iż, w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło 22 uwag zawierających 93 kwestii.

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

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

tabela nr 1

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta		Rada Miejska w Orzeszu		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2016r. do 7 czerwca 2016r. z możliwością składania uwag do 21 czerwca 2016r.										
1,6,	21.06.	Pani R.F.	Wprowadzenie pasa	Działki nr 403/191,	MN.3	X	X	X	X	Zgodnie z ustaleniami projektu

7,8	2016r	Pani A.Ś.  Państwo I.P i T.P.  Pan K.B.	zieleni oznaczonej symbolem ZN wzdłuż ciekłu powierzchniowego	642/192 Działka nr 662/201, 664/202 Działka nr 543/91, 624/191 Działka nr 665/202						planu w każdym terenie oprócz przeznaczenia podstawowego może pojawić się tzw. przynależne zagospodarowanie terenu, w tym tereny zielone, z uwagi na brak jednoznacznego ewidencyjno – geodezyjnego wyznaczenia ciekłu nie wyznacza się terenu w planie
2, 10	21.06. 2016r	Pani R.F. Pani M.M. Państwo I.P i T.P.	Utrzymanie stanu istniejącego na działce tzn. możliwość wykorzystania zgodnie z aktem notarialnym do celów rolnych	Działka nr 403/191 Działka nr 543/91, 624/191	MN.3	X	X	X	X	Utrzymano na przeważającej części nieruchomości tereny rolne przeznaczając dla zabudowy obszar przylegający do działek drogowych
5	21.06. 2016r.	Pan D.Sz.	Poszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	Działka nr 727/121	MN.1 R1	X	X	X	X	Powiększono w zakresie nie naruszającym ustaleń „Studium...”
12, 33, 50, 62	21.06. 2016r.	Pani M.I. Stowarzyszenie Zielone Orzesze Państwo W.F i S.F Państwo A.Ś i M.Ś	Zmiana par.5 pkt.1 poprzez określenie linii zabudowy dla terenów nie położonych bezpośrednio przy drogach publicznych	Cały obszar planu			X		X	Nie zmieniono ustaleń z uwagi na możliwość realizacji inwestycji drogowych publicznych w oparciu o przepisy tzw. specustawy
13, 34, 51, 63	21.06. 2016r.	Pani M.I. Stowarzyszenie Zielone Orzesze Państwo W.F i S.F Państwo A.Ś i M.Ś	Wprowadzenie zapisu ochrony układu ruralistycznego wsi Królówka	Cały obszar planu			X		X	Układ ruralistyczny wsi Królówka jest wystarczająco chroniony na podstawie określonych zasad zagospodarowania terenów, ponadto obszar ten nie podlega w całości żadnej z form ochrony konserwatorskiej
14, 52, 72	21.06. 2016r.	Pani M.I Stowarzyszenie Zielone Orzesze Państwo W.F i S.F Państwo	Zmiana linii zabudowy od granicy lasów z 12 m na 30 m	Cały obszar planu		X	X	X	X	Przyjęto zgodnie z warunkami technicznymi 20,0 metrów od ściany lasu

		A.Ś i M.Ś								
17, 37, 53	21.06. 2016r.	Pani M.I. Stowarzyszenie Zielone Orzesze Państwo W.F i S.F	Zmiana warunków par.5 pkt.6 w sposób odnoszący się wyłącznie do budynków nowoprojektowanych	Cały obszar planu				X	X	Wskazane zapisy umożliwiają polepszenie warunków technicznych istniejącej zabudowy oraz działań inwestycyjnych w istniejącej zabudowie
18, 38, 54, 64, 73,	21.06. 2016r.	Pani M.I. Stowarzyszenie Zielone Orzesze Państwo W.F i S.F Państwo A.Ś i M.Ś Państwo A.Ś-Ś i J.Ś	Usunięcie dopuszczeń wynikających z par.6 ust.1 pkt.4	Cały obszar planu		X	X	X	X	Usunięto dopuszczenie przeznaczeń mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem ustaleń par. 6 ust.1 pkt.4 lit.a
19, 39, 55, 74	21.06. 2016r.	Pani M.I. Stowarzyszenie Zielone Orzesze Państwo W.F i S.F Państwo A.Ś-Ś i J.Ś	Rozszerzenie zapisu par.6 ust.3 na wszystkie obszary w granicach planu	Cały obszar planu				X	X	Zgodnie z przepisami odrębnymi ze względu na warunki techniczne, istnieje obowiązek uwzględnianie odkształceń terenu, z uwagi na nie występowanie tych zjawisk w stanie istniejącym nie dopuszcza się ich również w przyszłości.
22, 43, 58, 67	21.06. 2016r.	Pani M.I. Stowarzyszenie Zielone Orzesze Państwo W.F i S.F Państwo A.Ś i M.Ś	Zmiana zapisu par.12 pkt.13 dotyczącego inwestycji celu publicznego z zakresu łączości poprzez spełnienie łącznie warunków przepisów odrębnych, nie wykraczania uciążliwości poza granice działek oraz nie zaliczania się do przedsięwzięć mogących znacząco niekorzystnie oddziaływać na środowisko	Cały obszar planu				X	X	Nie uwzględnia się uwagi, ze względu na przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

23, 44, 59, 68	21.06. 2016r.	Pani M.I. Stowarzyszenie Zielone Orzesze Państwo W.F i S.F Państwo A.Ś i M.Ś	Zmiana zapisów par.13 pkt. 3 i pkt.4 poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących lokalizowania nowej zabudowy wraz z elementami komunikacyjnymi oraz prowadzić do zabudowy w obszarze centrum wsi	Cały obszar planu				X		X	Możliwość obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek wynika z przepisów o drogach publicznych, które dopuszczają tzw. służebność drogową oraz drogi wewnętrzne, a w przypadku ich wydzielenia powinny być zachowane parametry określone w tych przepisach
24, 60, 69	21.06. 2016r.	Pani M.I. Państwo W.F i S.F Państwo A.Ś i M.Ś	zmiana zapisów w zakresie stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu poprzez wprowadzenie podziału na działki usługowe – 30%, działki mieszkaniowe 20% i pozostałe 10 %	Cały obszar planu				X		X	Ustalona stawka procentowa ze względu na fakt, iż zmiana dotyczy w większości nowych terenów do tej pory niezainwestowanych pozostaje na ustalonym poziomie.
25, 46, 61, 70	21.06. 2016r.	Pani M.I. Stowarzyszenie Zielone Orzesze Państwo W.F i S.F Państwo A.Ś i M.Ś	Zmiana parametrów dopuszczonej zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych symbolem R	R...		X	X	X		X	Dokonano zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, pozostałe parametry pozostawiono na niezmiennym poziomie
26	21.06. 2016r.	Stowarzyszenie Zielone Orzesze	Pominięcie ustaleń art.1 ust.2 do 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności w zakresie walorów krajobrazowych i architektonicznych	Cały obszar planu				X		X	Nie pominięto zapisów ustaleń art.1 ust.2 do 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



27	21.06.2016r.	Stowarzyszenie Zielone Orzesze	Pominięcie ustaleń zawartych w planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, w szczególności w zakresie ochrony gleb cieków powierzchniowych, ochrony krajobrazu, ochrony korytarzy ekologicznych	Cały obszar planu				X	X	Nie pominięto zapisów ustaleń, gdyż w przypadku ich braku projekt nie zostałby pozytywnie uzgodniony.
28	21.06.2016r.	Stowarzyszenie Zielone Orzesze	Pominięcie ustaleń zawartych w planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego „Plan 2020+” (nieobowiązujący)	Cały obszar planu				X	X	Na dzień złożenia uwagi planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego „Plan 2020+” nie obowiązuje w związku z powyższym ustalenia projektu planu nie mogą się do niego odnosić
29	21.06.2016r.	Stowarzyszenie Zielone Orzesze	Uwaga dotycząca niezrozumienia zapisów zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko	Cały obszar planu				X	X	Prognoza oddziaływania na środowisko nie stanowi elementu projektu planu
30	21.06.2016r.	Stowarzyszenie Zielone Orzesze	Należy ograniczyć rozwój budownictwa do rozwiązania problemu gospodarki ściekowej lokalnie	Cały obszar planu				X	X	Zgodnie z ustaleniami projektu planu kwestie odprowadzania ścieków winny zostać rozwiązane w pierwszej kolejności zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
31	21.06.2016r.	Stowarzyszenie Zielone Orzesze	Należy zachować w stanie istniejącym tereny bezpośrednio przylegające do obszarów leśnych – wprowadzić zakaz zabudowy	Cały obszar planu				X	X	Obszary te zostały wskazane do potencjalnej zabudowy w ramach „Studium...” stąd wprowadza się wyłącznie linię zabudowy zgodną z warunkami technicznymi
32	21.06.2016r.	Stowarzyszenie Zielone Orzesze	Wprowadzona zabudowa doprowadzi do przerwania szlaku	Cały obszar planu				X	X	Przerwanie szlaków migracyjnych nie zostało naruszone, potwierdzają to uzgodnienia

			migracyjnego zwierząt kopytnych							dokonane z instytucjami odpowiedzialnymi za ochronę przyrody i środowiska.
45	21.06.2016r.	Stowarzyszenie Zielone Orzesze	Zmiana w par.16 pkt.1 poprzez wprowadzenie do przeznaczenia dopuszczonego słów „usługi nieuciążliwe”	Cały obszar planu			X		X	Nie istnieje legalna definicja „usług nieuciążliwych”, stąd wprowadzone zapisy dopuszczające usługi i eliminujące przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wyczerpują zakres możliwych ograniczeń.
47	21.06.2016r.	Stowarzyszenie Zielone Orzesze	Wprowadzenie do planu zieleni zgodnie z opisem i zgodą właścicieli	Cały obszar planu		X	X	X	X	Wprowadzono tereny zielone w obszarach, w których znalazło to potwierdzenie przestrzenne lub geodezyjne
49	21.06.2016r.	Stowarzyszenie Zielone Orzesze	Niedopuszczenie do rozwoju infrastruktury i inwestycji mogących znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko	Cały obszar planu			X		X	Usunięto dopuszczenie przeznaczeń mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem ustaleń par. 6 ust.1 pkt.4 lit.a
56	21.06.2016r.	Państwo W.F i S.F	Określenie maksymalnej wielkości działek ich geometrii i położenia względem pasa drogowego dla przypadków scalania lub podziału nieruchomości	Cały obszar planu		X	X	X	X	Zwiększono powierzchnię minimalnych działek oraz frontu działek
57, 65	21.06.2016r.	Państwo W.F i S.F Państwo A.Ś I M.Ś	Zwiększenie powierzchni działek określonych w par.10 pkt.3	Cały obszar planu		X	X	X	X	Zwiększono powierzchnię minimalnych działek
66	21.06.2016r.	Państwo A.Ś I M.Ś	Zmiana zapisu par.12 pkt.13 poprzez spełnienie łącznie warunków przepisów odrębnych, nie wykraczania uciążliwości poza granice działek oraz nie zaliczania się do	Cały obszar planu			X		X	Nie uwzględnia się uwagi, ze względu na przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

			przedsięwzięć mogących znacząco niekorzystnie oddziaływać na środowisko							
Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 10 listopada 2016r. do 12 grudnia 2016r. z możliwością składania uwag do 28 grudnia 2016r.										
1	14.11.2016r	Pani E.F.	Zmian z terenów zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	42.5-301/89	ZN.1				X	Zgodnie z przyjętym rozstrzygnięciem dotyczącym odległości od ściany lasy wskazny teren biorąc pod uwagę odległości od granicy działek oraz od dróg publicznych nie pozwolą na racjonalne zabudowanie działki
2	20.12.2016r	Państwo I.D i M.D.	Zmiana maksymalnej wysokości budynków z 9 na 10 m	Cały obszar planu	MN...., MN.5	X	X	X	X	Przyjęto zmianę w stosunku do istniejącej zabudowy
4, 5, 6	28.12.2016r	Pani A.S. Pan T.S. Pani M.I.	Rozdział 2, par 6,1,3)d) Zagospodarowanie terenów na cele związane ze składowaniem, utylizacją Zagospodarowanie terenów na cele związane ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów za wyjątkiem magazynowania odpadów przez pierwotnego wytwórcę odpadów. Na wyłożeniu planu ustalaliśmy, że będziemy szukać możliwości zapisu tego punktu w postaci takiej, że normalnemu mieszkańcowi, "produkującemu odpady" i który jest ich pierwotnym wytwórcę pozwolimy to robić,			X	X	X	X	Uszczegółowiono zapis o odpady komunalne.

			<p>rzecz jasna, ale poszukamy zapisu ograniczającego (być może powierzchnią w m2 lub inna podobna wartość) wytwórcę odpadów na dużą skalę, czyli kopalnia. Pomysł na ten punkt jest następujący: Składowanie tylko odpadów bytowych. itp</p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## UZASADNIENIE

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw Woszczyce oraz Królówka - etap II: sołectwo Królówka obejmującego obszar wynikający z uchwały nr XXXIV/376/13 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 23 maja 2013 r. przyjęty Uchwałą Nr XXIX/327/17 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 19 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka – etap II: sołectwo Królówka

Teren objęty uchwałą położony jest na terenie miasta Orzesze, w rejonie ulic Ludwika Pisarka i Stefana Czarnieckiego, a także projektowanej ulicy Konstantego Damrota i zajmuje powierzchnię około 180 ha. Północną część stanowią tereny rolnicze, które zlokalizowane są również w południowo-wschodniej części obszaru. Tereny zurbanizowane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi – zlokalizowane są wzdłuż przebiegającej równoleżnikowo ulicy Ludwika Pisarka oraz części z nich obsługa komunikacyjna zagwarantowana jest przez biegnącą w kierunku południowym ulicę Stefana Czarnieckiego. Nowoprojektowane tereny mieszkaniowe wraz z układem dróg wewnętrznych zaprojektowano w północno-wschodniej części obszaru. Od południa do terenów mieszkaniowych przylegają tereny zielone.

Celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectwa Królówka, jak również ochrona elementów urbanistycznych i przyrodniczych charakterystycznych dla tej części miasta Orzesze.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 j.t. z późniejszymi zmianami) przedstawia się:

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 j.t. z późniejszymi zmianami) zostały w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw Woszczyce oraz Królówka - etap II: sołectwo Królówka uwzględnione w następujący sposób:

### - art. 1, ust. 2:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury –
  - Projekt planu zawiera ustalenia w zakresie wymagań ładu przestrzennego zawierające zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, kształtowania linii zabudowy oraz przestrzeni publicznych, lokalizacji zabudowy w stosunku do granic działki budowlanej, lokalizacji miejsc postojowych i garaży, sytuowania reklam, szyldów i elementów informacji miejskiej oraz ustaleń dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu. Ustalenia szczegółowe obejmują zgodnie z wymogiem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia przeznaczeń terenów oraz zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów.
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe –
  - Obszar objęty planem posiada walory architektoniczne jak i krajobrazowe. Walory historyczne chronione są za pomocą wyznaczenia obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie. Walory współczesne kształtowane i chronione są poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy, ustaleń dotyczących przestrzeni publicznych, utrzymanie znacznych terenów otwartych istniejącej zieleni oraz zakazem zabudowy na terenach rolnych i zielonych.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
  - w obszarze planu nie występują tereny leśne, a tereny rolne przeznaczone dla zabudowy nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, z uwagi na niską kategorię gleb,
  - w obszar planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich (Rozporządzenie nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r.) ponadto w południowej części występuje szereg rowów melioracyjnych zapewniających właściwe odprowadzenie wód opadowych,
  - projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym:

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska,

- w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska w fazie realizacji i funkcjonowania planowanych nowych przedsięwzięć kubaturowych – określono, że wpływ na środowisko będzie nieodwracalny, jednak negatywny w stopniu nieznacznym;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w obszarze planu występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków: budynki przy ul. Pisarka 50, 7, budynek zlokalizowany na działce nr 436/129 obok budynku nr 44, oraz kaplica murowana, kubaturowa – ul. Pisarka 134, kaplica murowana – Pisarka 48, krzyż kamienny kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej Bolesnej – ul. Pisarka 44, krzyż kamienny kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej Bolesnej ul. Pisarka (przy numerze 35 – flankowana przez lipę drobnolistną dwupniową, sakralna figura pomnikowa św. Jana Nepomucena – ul. Pisarka 81,
- wszystkie obiekty są objęte ochroną w projekcie planu w zakresie zachowania historycznej bryły, podziałów architektonicznych, ilości kondygnacji, spadków dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego, oraz formy a rozwiązania urbanistyczne i architektoniczne oraz zasady zagospodarowania terenów sąsiednich, zapewniają ochronę ekspozycji elementów chronionych, w szczególności poprzez odpowiednie ukształtowanie linii zabudowy oraz ograniczenie niekorzystnych sposobów zagospodarowania nieruchomości.
- w granicach objętych planem wskazuje się stanowiska archeologiczne AZP 102-45/4 i AZP 102-45/5, ujęte w ewidencji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla których ustala się: nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  - projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - w obszarze planu nie występują żadne obiekty kwalifikujące się do określenia jako dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
- zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodował zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  - w projekcie planu nakazano dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:
- zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie częściowy wzrost ich wartości,
  - poszanowanie praw nabytych, zapewniając zachowanie wartości terenów na poziomie nie niższym niż dotychczasowy,
  - wykształcenie prawidłowej struktury przestrzennej, w tym zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej umożliwi lepsze wykorzystanie potencjału terenów,
  - eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń degradujących przestrzeń, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa),
- 7) prawo własności poprzez:
- właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem, w tym również prawem miejscowym;
  - ograniczenie do niezbędnego minimum wprowadzania przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych,

- zachowanie lub podniesienie (poprzez rozwiązania planu) potencjalnej wartości terenów,
  - wypracowanie nowych elementów układu drogowego, w oparciu o układy dróg wewnętrznych,
  - szczególnie precyzyjne kształtowanie linii rozgraniczających inwestycje celu publicznego, szczególnie drogi publiczne, z uwzględnieniem równego traktowania wszystkich właścicieli,
  - szczegółową analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:
- ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały żadnego znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - możliwości prawidłowego skomunikowania z podstawowym układem drogowym,
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez:
- zapewnienie szerokości ulicy w linii rozgraniczających odpowiadających drodze odpowiednich klas określonych w przepisach o drogach,
  - wypracowanie struktury przestrzennej i skomunikowania terenów objętych planem w sposób pozwalający na realizację strefy zabudowy mieszkaniowej,
  - zapewnienie ochrony konserwatorskiej wartościowym historycznie obiektom i terenom.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez
- zapisy planu umożliwiają swobodny (i zgodny z potrzebami przy zagospodarowaniu terenów według ustaleń planu) rozwój infrastruktury, takiej jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągi, kanalizacja, sieć ciepłownicza oraz inne (televizja kablowa, alarmowa, internetowa), możliwa jest także lokalizacja nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w miejscach nie eksponowanych w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich;
  - ustala się, iż powiązanie istniejących 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;
  - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również zmianę ich parametrów technicznych;
  - wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodne z obowiązującymi przepisami;
  - wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;
  - ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych, z dopuszczeniem studni;
  - 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;
  - ustala się nakaz odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie, w tym z wykorzystaniem zbiorników bezodpływowych;
  - ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z dopuszczeniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska, w tym doły chłonne;

- ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych realizację sieci i przyłączy jako kablowych podziemnych;
  - w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
  - obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%;
  - dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej łącznie 100kW,
  - dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Miasta Orzesze wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:
- ogłosił w 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,
  - sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując jednocześnie złożone wnioski, o których powyżej,
  - ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,
  - wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, zamieszczając również projekt planu na stronie internetowej Gminy,
  - zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
  - wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, uwagi można było wnosić w formie pisemnej do Burmistrza Miasta Orzesze,
  - rozpatrzył uwagi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania,
  - wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, i ponownie skierował projekt planu do ponownego wyłożenia,
  - ponownie ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,
  - ponownie wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, zamieszczając również projekt planu na stronie internetowej Gminy,
  - ponownie zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
  - ponownie wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, uwagi można było wnosić w formie pisemnej do Burmistrza Miasta Orzesze,
  - rozpatrzył uwagi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania
  - przygotował projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, po czym przedłożył go Radzie Miejskiej w Orzeszu,
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:



- procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został poddany konsultacjom społecznym;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez:
- w obszarze planu znajduje się sieć wodociągowa, która zapewnia dobre zaopatrzenie w wodę
  - zgodnie z ustaleniami planu może być ona rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni mieszkańcom odpowiednią ilość wody potrzebnej zarówno dla obecnego, jak i projektowanego zagospodarowania.

**- art. 1, ust. 2:**

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:

- zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu szczególnie w zakresie unormowania zasad ochrony środowiska i kształtowania struktury osadniczej z uwagi na powiększające się zainteresowanie inwestycyjne,
- ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, symboli terenów,
- uwzględnieniu na 5 złożonych wniosków 4, w zakresie wynikającym z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań
- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Orzesze, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.
- 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,

**- art. 1, ust. 4:**

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:
- w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się zabudowę o niskiej intensywności odpowiadającej zabudowie ekstensywnej charakterystycznej dla miejscowości Królówka, nie przewidziano także usług generujących duży ruch komunikacyjny,

- 3) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:
  - dotyczy w znikomym stopniu ze względu na brak rozbudowanej sieci transportu publicznego, jednakże teren planu w szczególności tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane są w dopuszczalnej 800 m strefie dojazdu do przystanków linii komunikacji gminnej;
- 4) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów
  - lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych została dopuszczona zarówno w terenach dróg publicznych, jak i w przynależnym zagospodarowaniu dla pozostałych terenów, ponadto wyznaczenie dróg publicznych w zgodnych z prawem liniach rozgraniczających pozostawia możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych w terenach dróg;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy
    - w obszarze objętym projektem planem wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę, odbywa się poprzez uzupełnienie terenów wolnych od zabudowy przez istniejących ciągach komunikacyjnych a wprowadzenie nowych poza tym obszarem dokonywane jest w sposób zapewniający zwartość jednostki osadniczej Królówka,
  - b) 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:
    - Większość terenów objętych planem znajduje się w zasięgu istniejącego uzbrojenia terenu. W wyznaczonych terenach przewiduje się, że z uwagi na dużą podaż będzie następował rozwój zainwestowania. Dzięki strukturze własności rozwój ten będzie następował sukcesywnie, zależnie od uwarunkowań ekonomicznych. Wyznaczone nowe tereny pod zabudowę w skali sołectwa Królówka charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

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

Analiza aktualności dokumentów planistycznych na terenie Gminy Orzesza wykonana w październiku 2014 roku potwierdziła aktualność „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze - druga edycja” przyjętego uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011r. Rada Miejska potwierdziła także aktualność obowiązujących na terenie Gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie wskazała na konieczność rozpoczęcia procedur planistycznych w celu określenia struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów wskazanych w „Studium...” jako zurbanizowane oraz ukierunkowania nieuporządkowanej urbanizacji wynikającej z działań pozaplanistycznych.

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

Do projektu w/w miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, w której oszacowano możliwe dochody jak i wydatki wynikające z ustaleń planu. Bilans szacowanych kosztów i wpływów w okresie prognozowania jest pozytywny.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 3 do projektu uchwały.

Dla planu przeprowadzono pełną procedurę planistyczną tj. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki zobligowane do uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu, ogłoszono w miejscowej prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia z właściwymi jednostkami ustalonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu na okres 21 dni roboczych, w tym czasie przeprowadzono dyskusję publiczną. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu zamieszczono w miejscowej prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej. W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano okres, w którym projekt planu był udostępniany do publicznego wglądu, termin dyskusji publicznej oraz okres, w którym możliwe było składanie uwag. Dla planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W trakcie procedury planistycznej przy sporządzaniu miejscowego planu na każdym etapie opracowania planu zapewniono udział społeczeństwa.

W treści uchwały uwzględniono wskazania organów i instytucji uzgadniających i opiniujących.

W terminie wyznaczonym do składania uwag do projektu planu wpłynęły 22 uwagi zawierające 93 kwestie. Rozstrzygnięcie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Orzesze wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik nr 3 do uchwały Uchwały Nr XXIX/327/17 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 19 stycznia 2017 r.