

**UCHWAŁA NR L/664/18
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 18 października 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka)**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz.994 z późn.zm.), art.3 ust.1, art.14 ust.8, art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz.1945) oraz art.13 ust.2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2017r. poz.1523), na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze

RADA MIEJSKA ORZESZE

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka), nie narusza ustaleń „Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” przyjętego
Uchwałą Rady Miejskiej Orzesze nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011 r., zmienionego
Uchwałą Rady Miejskiej Orzesze nr XXI/249/16 z dnia 31 maja 2016 r. i uchwała, co następuje:**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka), o powierzchni około 51 ha, obejmujący obszar określony na rysunku planu, wynikający z uchwały nr XXI/255/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu będącego załącznikiem nr 1 do uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:2000 i który zawiera wyrys ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”, z późniejszymi zmianami.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Orzesze o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Orzesze o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały zawartych w rozdziałach;
- 2) ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
 - a) granicę obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- **ZL** – lasy,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KDPJ** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża soli kamiennych nr 285 Rybnik-Żory-Orzesze, ustanowionego i podlegającego ochronie na mocy przepisów odrębnych;
- 2) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (rozporządzenie Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993r., zmienione rozporządzeniem Wojewody Śląskiego Nr 37/2000 z dnia 28 września 2000 r.).

3. Rysunek planu, obok ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 1, punkcie 2 zawiera oznaczenie graficzne, pełniące funkcję informacyjną – granicę administracyjną miasta.

4. Ze względu na brak występowania w obszarze planu wyszczególnionej poniżej problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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;
- 4) zieleni;
- 5) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;
- 6) budowli terenowych, takich jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe;
- 7) urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

3. Dla obszaru objętego planem ustala się wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie większą niż 15,00 m, z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów.

§ 5. 1. 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 (t.j. Dz.U. z 2018r. poz.1945);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Orzesze;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – 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 wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 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) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć 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;
- 9) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub budynek lub budowlę realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, w rozumieniu ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zm.),
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **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 płaszczyznę dachu,
 - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, 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;

- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniej niż 3m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcję całorocznej osłony wizualnej i akustycznej;
- 16) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, ze zm.);
- 17) **miejscach postojowych** – należy przez to rozmieść miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno lub wielostanowiskowe jedno lub kilkupoziomowe.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do drogi oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy

§ 6. 1. Dla terenów objętych planem:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania nowych budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy – dojazdowa, oznaczonych symbolami **KDD1 ÷ KDD2**,
 - b) w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **KDW1 ÷ KDW5**,
- 2) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych – nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, nie obejmują:
 - a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,
 - b) wykuszy, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,80 m,
 - c) ganków, wiatrołapów, schodów zewnętrznych, podjazdów dla niepełnosprawnych, balkonów wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 3) dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, w obrysie ich ścian zewnętrznych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) lokalizacja nowych budynków w odległości nie mniejszej niż 12,00 m od ściany lasu.

2. Dla działek o szerokości frontu mniejszej niż 20 m dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości 1,50 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

3. Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie obowiązują w stosunku do infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg;
- 2) wprowadzania ścieków komunalnych bezpośrednio do gruntu i wód;

- 3) likwidacji istniejących cieków wodnych;
- 4) likwidacji istniejącej sieci melioracyjnej – dopuszcza się jej przebudowę i remonty, w tym skanalizowanie;
- 5) zbierania odpadów lub ich przetwarzania, z dopuszczeniem zbierania odpadów, na które zostały wydane zezwolenia na prowadzenia działalności w zakresie zbierania lub transportu odpadów przed dniem wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem zakazu rozszerzania w odniesieniu do miejsca prowadzenia ww. działalności i rodzaju odpadów;
- 6) otwartego składowania materiałów i otwartego ekspozowania towaru, a także lokalizacji usług prowadzonych na otwartym terenie, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 7) realizacji nowych warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, baz transportowych, za wyjątkiem istniejących w dniu wejścia w życie planu, lub które uzyskały prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zostały zgłoszone zmiany sposobu użytkowania.

2. Dla obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew;
- 2) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej, zabudowy usługowej, ustala się kształtowanie wzdłuż jej granicy przylegającej do działki z zabudową mieszkaniową pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości nie mniejszej niż 1,00 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się, na działce budowlanej, otwarte ekspozowanie towaru, a także prowadzenie usług na otwartym terenie pod warunkiem wykonania wzdłuż jej granicy przylegającej do działki z zabudową mieszkaniową, pasa zieleni o funkcji ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m.

3. W zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu, jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych:

- 1) teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony symbolem **MNU1**, jak „na cele mieszkaniowo – usługowe”;
- 2) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1**, **MN2**, **MN3**, **MN4**, **MN5**, **MN6**, jak dla „zabudowy mieszkaniowej”.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

- 1) tereny dróg publicznych o symbolach **KDD**;
- 2) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 2) możliwość lokalizacji w przestrzeniach publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, pawilonów sprzedaży ulicznej, przekryć namiotowych, urządzeń rozrywkowych, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami, wyłącznie na czas trwania krótkoterminowego wydarzenia.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej – nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokość frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej – nie mniejsza niż 20,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 70° ÷ 90°;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 5) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Graniczną, Urbasówka.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów w obszarze objętym planem poprzez ustalony w planie układ dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 oraz powiązanych z nimi dróg wewnętrznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone.

3. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 5,00 m.

4. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących miejsc do parkowania naziemnych oraz istniejących garaży;
- 2) możliwość realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej;
- 3) możliwość realizacji miejsc do parkowania wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, w formie pasów lub zatok postojowych;
- 4) wymagania w zakresie miejsc do parkowania, dla realizowanej nowej zabudowy lub zabudowy istniejącej podlegającej rozbudowie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej, realizowanej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - c) dla zabudowy usługowej realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 35m² lokalu usługowego,
 - d) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach ustawy o ruchu drogowym.

§ 11. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej – z sieci wodociągowej poprzez budowę nowych sieci oraz przebudowę i rozbudowę sieci;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych – w ramach zlewni, do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie:
 - a) ścieków bytowych do:
 - biologicznych oczyszczalni ścieków,
 - szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) wód opadowych i roztopowych za pomocą indywidualnych rozwiązań, spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska, w tym do dołów chłonnych,
 - c) ścieków przemysłowych do:

- szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- kolektorów sanitarnych, po uprzednim zneutralizowaniu poprzez stosowanie specjalistycznych urządzeń i technologii;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, realizowanej poprzez budowę sieci średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem budowy nowych słupowych stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących dróg publicznych;
- 5) przy budowie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych się, realizację sieci i przyłączy jako kablowych podziemnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz – zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej oraz poprzez jej przebudowę i rozbudowę;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) ze źródeł lokalnych,
 - b) z indywidualnych instalacji;
- 8) telekomunikacji:
 - a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
 - c) budowa podziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

2. Zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

3. Dopuszcza się urządzenia wykorzystujące energię odnawialną o mocy nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujące energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii.

4. Dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w ust. 1 pkt 1 ÷ 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

5. W obszarze planu, dopuszcza się budowę lub przebudowę, a także zmianę jej przebiegu.

6. Uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania w zakresie infrastruktury technicznej może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych, niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 7.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 12. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi towarzyszące, nie mogące istnieć samodzielnie.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%;
- 3) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,20;

- 4) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
- 5) sposób realizacji miejsc postojowych – garaże, naziemne miejsca do parkowania;
- 6) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m, z dopuszczeniem realizacji, w istniejących budynkach, 3 kondygnacji pod warunkiem zachowania ustalonej wysokości w metrach;
- 7) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 6,00 m;
- 8) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, a także symetryczne dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°÷45°, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 9) dopuszcza się realizację dachów „zielonych”, tj. pokrytych roślinnością;
- 10) dopuszcza się stosowanie w połaciach dachów okien połaciowych, lukarn, świetlików;
- 11) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 8, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich elementów jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 14. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usług nieuciążliwych,
- c) zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%;
- 3) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 – 1,20;
- 4) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) sposób realizacji miejsc postojowych – garaże, naziemne miejsca do parkowania;
- 6) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,00, z dopuszczeniem realizacji, w istniejących budynkach, 3 kondygnacji pod warunkiem zachowania ustalonej wysokości w metrach;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, a także symetryczne dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°÷45°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 8) dopuszcza się realizację dachów „zielonych”, tj. pokrytych roślinnością;
- 9) dopuszcza się stosowanie w połaciach dachów okien połaciowych, lukarn, świetlików;
- 10) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 7, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich elementów jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZL1**, **ZL2**, **ZL3**, **ZL4**, **ZL5**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymanie i ochrona istniejących lasów;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy o lasach.

§ 16. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDPJ1, KDPJ2**, których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) komunikacja piesza i rowerowa;
- 2) infrastruktura techniczna.

§ 17. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1, KDD2, KDD3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna nie związana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą, drogi rowerowe, ciągi pieszo-jezdne;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów od 8,00 m do 12,50 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem.

§ 18. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna nie związana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą, drogi rowerowe, ciągi pieszo-jezdne;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów od 8,00 m do 12,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Orzesze.

§ 20. Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Orzesze.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Orzesze

mgr inż. Jan Mach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W ORZESZU W SOŁECTWIE ZAWADA (URBASÓWKA)

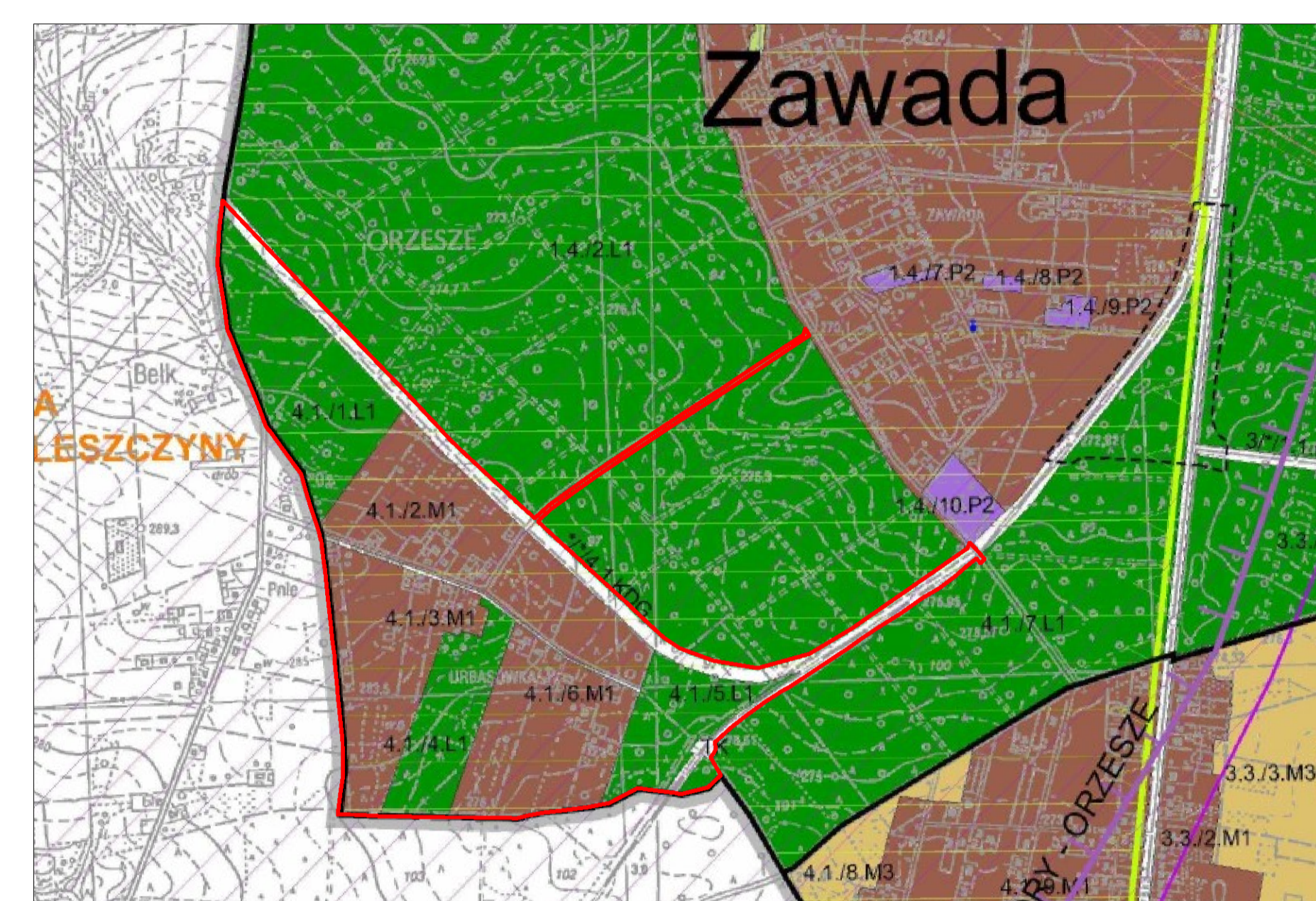
RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 200 metry



Wyrus ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu nr XXI/249/16 z dnia 31 maja 2016 r. w skali 1:10 000

Granicą obszaru objętego planem



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granicą obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Symbole literowe, identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie:
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZL tereny zielone
- KDW tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KDPJ tereny komunikacji pieszej i rowerowej
- Nieprzeznaczalne linie zabudowy

OZNACZENIA GRAFICZNE PEŁNIACE FUNKCJE INFORMACYJNE:

- Granicą administracyjną miasta
- Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennych nr 265 Rybnik-Zory-Orzesze, ustanowionego i podlegającego ochronie na mocy przepisów odrębnych
- Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Parku Krajoznawczego „Czybyskie Kompozycje Krajoznawcze Rud Wielkich”

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/664/18

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 18 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Orzesze
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego sołectwie
Zawada (Urbasówka).**

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Orzesze w sprawie rozpatrzenia uwag.		Informacja dot. rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Orzesze
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1. (1)	21.06.2018r.	<p>Dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka).</p> <p>Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm./ oraz art. 21 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2017r. poz. 1405/ wnosimy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka).</p> <p>1. Nasze uwagi dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU1, wcześniej na Wyrysie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011r., zmienionego Uchwałą</p>	Tereny oznaczone w projekcie mpzp symbolami MNU1, i KDD1	Ustalenia projektu tekstu planu: § 14, § 17			<p>UWAGA NR 1, POZ. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MNU1 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie narusza ustaleń studium, zgodnie z tabelą Nr KT/2.7. Obszary zurbanizowane strefa osadniczo – administracyjna – Zawada, Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów – Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXI/249/16/ Rady Miasta Orzesze z dnia 31 maja 2016r., w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze. Teren oznaczony, w projekcie planu, symbolem MNU1 położony jest w terenie oznaczonym w studium..., symbolem 4.1/6.M1, dla którego zostało wskazane przeznaczenie dominujące M1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, niskiej intensywności i przeznaczenie dopuszczalne U1 - zabudowa usługowa. ROZPATRZENIE UWAGI – uwzględnienie uwagi w części: 1) utrzymanie przeznaczenia, działek położonych przy ustalonych, w projekcie planu, drogach</p>

		<p>Rady Miejskiej w Orzeszu nr XXI/249/16 z dnia 31 maja 2016r., oznaczonego symbolem 4.1./6M1.</p> <p>Nie widzimy potrzeby zmiany klasyfikacji przedmiotowego terenu z dotychczasowego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo usługową.</p> <p>Na ww. terenie w ostatnim czasie wybudowano sporo nowych jednorodzinnych budynków mieszkalnych. Ich właściciele podejmując decyzje o zakupie działek mieli przede wszystkim na względzie ich spokojne i ciche położenie, bez nadmiernego hałasu, zgiełku czy też ruchu ulicznego. Prowadzenie każdej działalności usługowej na ww. terenie spowoduje utratę jego walorów oraz zmieni jego charakter czego nikt z nabywających działki i inwestujących w swoje domy nie przewidywał i nie brał pod uwagę. Podejmując decyzję o zakupie działki dysponowaliśmy jedynie wiedzą, iż teren ten przeznaczony jest wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową z wyłączeniem działalności usługowej. Również osoby mieszkające od lat na tym terenie przyzwyczały się już dawno do warunków tam panujących i nie dopuszczają myśli o ich zmianie. Aktualny projekt z pewnością odmieni formę jego zagospodarowania co zdecydowanie przyczyni się do sporych utrudnień w codziennym życiu mieszkańców. Chodzi tu przede wszystkim o uciążliwość związane ze zwiększonym ruchem ulicznym, towarzyszącymi mu problemami z parkowaniem samochodów oraz zgiełkiem, hałasem i innymi odgłosami.</p>				<p>oznaczonych symbolami KDW4 i KDW5, dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MNU1);</p> <p>2) przeznaczenie pozostałych działek (położonych dotychczas w ramach terenu MNU1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ww. rozstrzygnięcie uwzględnia utrzymanie dotychczasowych ustaleń w zakresie przeznaczenia podstawowego (dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej dla działek Nr 211/56 i 368/56 w stosunku do których Strony złożyły uwagi nr 2 oraz nr 15 o utrzymanie przeznaczenia działek nr 211/56 oraz 368/56 dla zabudowy mieszkaniowo -usługowej oraz działki nr 237/56 objętej uchwałą nr XLIV/266/95 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 18.06.1998r, zgodnie z którą ww. działka jest przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.</p> <p><u>UWAGA NR 1 POZ. 2B.</u></p> <p>ROZPATRZENIE UWAGI - nieuwzględnienie uwagi.</p> <p>Utrzymanie, w projekcie planu, rozwiązania polegającego na ustaleniu, w obszarze objętym projektem planu, drogi w liniach rozgraniczających, oznaczonej symbolem KDD1 – publicznej dojazdowej (ul. Granicznej) zgodnie z jej faktycznym przebiegiem (od ul. Lipowej do granicy z Gminą Czerwionka – Leszczyny).</p> <p>W ramach przeprowadzanej procedury planistycznej Burmistrz Orzesza uzyskał zgodę Ministra Środowiska - Decyzja znak: ES.2210.19.2018.WS z dnia 23 .04.2018r. na przeznaczenie na cele nieleśne odcinka ww. drogi na przebiegu przez las.</p> <p>Ustalenie ww. drogi, w obszarze objętym planem, nastąpiło na wniosek Wydziału Budownictwa, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Orzeszu, którego kanwą jest uchwała Nr</p>
--	--	---	--	--	--	--

	<p>2. Te same zastrzeżenia dotyczące zwiększonego ruchu ulicznego, zgiełku oraz innych odgłosów zgłaszamy do (...) przedłużenia ulicy Granicznej zaznaczonej na rysunku symbolem KDD1.</p> <p>Teren o nazwie „Urbasówka” na dzień dzisiejszy nie posiada drogi przelotowej i dzięki temu stanowi swego rodzaju oazę ciszy i spokoju. Planowane inwestycje z pewnością raz na zawsze zmieniłyby jego charakter i w sposób jednoznaczny wpłynęłyby na obniżenie jego walorów. W celu ograniczenia ruchu ulicznego w ostatnim czasie mieszkańcy wystąpili nawet z inicjatywą zainstalowania za skrzyżowaniem ulic Urbasówka z Graniczną znaku drogowego „D-4a - Droga bez przejazdu”. Na dzień dzisiejszy sprawa jest w toku.</p>					<p>XXXIV/311/ 09 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 15 września 2009r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg i ulic położonych w granicach administracyjnych Gminy Orzesze.</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem do ww. uchwały uchwała Nr XXVIII/246/ 09 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 11 lutego 2009r., opublikowana w Dz.U. Woj. Śl. Nr 64 poz. 1430, drogi i ulice wskazane w uchwale zalicza do kategorii dróg gminnych położonych w granicach administracyjnych Gminy Orzesze bez ustalenia ich przebiegu. (...) Ustalenie przebiegu istniejących dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady. Zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/311/09 Rady Miejskiej w Orzeszu pod poz. 33 jest wymieniona ul. Graniczna od drogi publicznej ul. Lipowej do granicy z gminą Czerwionka – Leszczyny.</p> <p>Tereny wyznaczone pod zabudowę mieszkaniową (w obszarze objętym planem) wymagają ustalenia dróg publicznych łączących się z zewnętrznym układem komunikacyjnym (na zasadzie drogi przelotowej, a nie zakończonej placem manewrowym, chociażby ze względu na optymalizację dostępności z zewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym dla pojazdów specjalnych na przykład straży pożarnej).</p>
--	---	--	--	--	--	--

2. (3)	02.07. 2018r.	<p>Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka).</p> <p>Zgodnie z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) składam uwagę do projektu planu.</p> <p>Dotyczy: działki nr 39/21 znajdującej się w projekcie mpzp na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN1.</p> <p>Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie w mpzp dla mojej działki nr 39/21 przeznaczenia podstawowego: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług nieuciążliwych.</p> <p>Uzasadnienie: 1. Jestem właścicielem działki nr 39/21 w sołectwie Zawada (Urbasówka). 2. Moja nieruchomość w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN1. 3. Na mojej działce zamierzam w przyszłości prowadzić nieuciążliwą działalność usługową. 4. Ustalenie przeznaczenia działki do prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej na etapie planowania mpzp umożliwi w przyszłości otrzymanie zezwolenia dla planowanej działalności.</p>	Działka nr 39/21	Ustalenia projektu tekstu planu: § 13		<p>ROZPATRZENIE UW AGI – nieuwzględnienie uwagi. Zgodnie z tabelą Nr Kt/2.7– Obszary zurbanizowane strefa osadniczo – administracyjna – Zawada. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów - Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXI/249/16/ Rady Miasta Orzesze z dnia 31 maja 2016r., w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze: działka nr 39/21 położona jest w terenie oznaczonym, w obowiązującym studium, symbolem 4.1/2.M1 z przeznaczeniem dominującym. M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności. <u>Dla ww. terenu studium nie ustala przeznaczenia dopuszczalnego w zakresie zabudowy usługowej.</u> Uwzględnienie uwagi i przeznaczenie przedmiotowej działki dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w ramach przeznaczenia podstawowego, naruszyłoby ustalenia studium.</p>
3. (4)	02.07. 2018r.	<p>Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka).</p> <p>Zgodnie z art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27</p>	Działka nr 144/55	Ustalenia projektu tekstu planu: § 13		<p>ROZPATRZENIE UWAGI – nieuwzględnienie uwagi. Uwaga nr 4 złożona przez Stronę dotyczy działki nr 144/55, na której usytuowany jest budynek z adresem, jaki podały inne Strony kwestionujące przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem</p>

		<p>marca 2003r. (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) składam uwagę do projektu planu.</p> <p>Dotyczy: działki nr 144/55 znajdującej się w projekcie mpzp na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN1.</p> <p>Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie w mpzp dla mojej działki nr 144/55 przeznaczenia podstawowego z „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: na „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej”</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jestem właścicielem działki nr 39/21 w sołectwie Zawada (Urbasówka). 2. Moja nieruchomość w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN1. 3. Na mojej działce zamierzam w przyszłości prowadzić nieuciążliwą działalność usługową. 4. Ustalenie przeznaczenia działki do prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej na etapie planowania mpzp umożliwi w przyszłości otrzymanie zezwolenia dla planowanej działalności. 					<p>MNUI dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Zgodnie z tabelą Nr Kt/2.7– Obszary zurbanizowane strefa osadniczo – administracyjna – Zawada. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów - Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXI/249/16/ Rady Miasta Orzesze z dnia 31 maja 2016r., w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze: działka nr 144/55 położona jest w terenie oznaczonym w obowiązującym studium symbolem 4.1/2.M1 z przeznaczeniem dominującym: M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności. <u>Dla ww. terenu studium nie ustala przeznaczenia dopuszczalnego w zakresie zabudowy usługowej.</u> Uwzględnienie uwagi i przeznaczenie przedmiotowej działki dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w ramach przeznaczenia podstawowego naruszyłoby ustalenia studium.</p>
4. (5)	02.07. 2018r.	<p>Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka).</p> <p>Zgodnie z art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) składam uwagę do projektu planu.</p> <p>Dotyczy: działek nr 147/55, 438/55 znajdujących się w projekcie mpzp na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	Działki nr 147/55, 438/55	Ustalenia projektu tekstu planu: § 13			<p>ROZPATRZENIE UWAGI – nieuwzględnienie uwagi.</p> <p>Zgodnie z tabelą Nr Kt/2.7 – obszary zurbanizowane strefa osadniczo – administracyjna – Zawada. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów - Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXI/249/16/ Rady Miasta Orzesze z dnia 31 maja 2016r., w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze:</p>

		<p>oznaczonej symbolem MN1.</p> <p>Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie w mpzp dla naszych działek nr 147/55, 438/55 przeznaczenia podstawowego: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług nieuciążliwych, zabudowa usług publicznych.</p> <p>Uzasadnienie: 1. Jesteśmy właścicielami działek nr 147/55, 438/55 w sołectwie Zawada (Urbasówka). 2. Nasza nieruchomość w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN1. 3. Na naszych działkach zamierzamy w przyszłości prowadzić nieuciążliwą działalność, świadcząca usługi publiczne.</p>				<p>działki nr 147/55, 438/55 położone są w terenie oznaczonym w obowiązującym studium symbolem 4.1/2.M1 przeznaczeniem dominującym: M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności. <u>Dla ww. terenu studium nie ustala przeznaczenia dopuszczalnego, w zakresie zabudowy usługowej.</u> Uwzględnienie uwagi i przeznaczenie przedmiotowej działki dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w ramach przeznaczenia podstawowego, naruszyłyby ustalenia studium.</p>
5. (6)	02.07. 2018r.	<p>Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka).</p> <p>Zgodnie z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) składam uwagę do projektu planu.</p> <p>Dotyczy: organizacji bezpieczeństwa w ruchu drogowym dla terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada rejon Urbasówka.</p> <p>Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie w mpzp dla planowanych dróg publicznych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDD1 – KDD3, KDW1 – KDW5 w rejonie Urbasówki strefy ruchu drogowego: „Strefa zamieszkania”.</p> <p>Uzasadnienie: 1. Rejon Urbasówka jest położony na granicy dwóch powiatów. 2. Przez rejon Urbasówki nie prowadzą żadne</p>	<p>Tereny oznaczone w projekcie mpzp symbolami KDD1 – KDD3, KDW1 – KDW5 (drogi publiczne dojazdowe, drogi wewnętrzne)</p>	<p>Ustalenia projektu tekstu planu: § 17 i § 18.</p>		<p>ROZPATRZENIE UWAGI – nieuwzględnienie uwagi. Niezależnie od ustaleń planu obowiązują akty wyższego rzędu, w szczególności ustawy wraz z rozporządzeniami. Akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należącej do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być z nimi sprzeczne.</p> <p>W związku z powyższym, podstawą utworzenia „strefy zamieszkania” jest ustawa z dnia 20.06.1997 r. Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz.U.2017.1260.ze zm.). Ww. ustawa określa zasady ruchu na drogach publicznych. W „strefach zamieszkania” (stanowiących zgodnie z ww. ustawą obszary obejmujące drogi publiczne lub inne drogi, na których obowiązują szczególne zasady ruchu drogowego, a wjazdy i wyjazdy oznaczone są odpowiednimi znakami drogowymi – art. 2 pkt 15 ww. ustawy), zarządzanie ruchem na drogach wewnętrznych, w tym w strefie ruchu i strefie zamieszkania należy do podmiotu</p>

	<p>połączenia tranzytowe.</p> <p>3. W rejonie odbywa się przede wszystkim ruch lokalny.</p> <p>4. Urbasówka powoli zamienia się w osiedle domków jednorodzinnych, zamieszkiwanych przez ludzi poszukujących ciszy i spokoju oraz bliskiego kontaktu z przyrodą.</p> <p>5. Dojazd samochodów do domów odbywa się po istniejących drogach.</p> <p>6. W rejonie Urbasówki często spotyka się rodziny spacerujące z wózkami dziecięcymi i dziećmi, osoby uprawiające sport rekreacyjnie i wyczynowo (kolarstwo, sporty rowerowe, bieganie, nordic walking), dzieci udające się do szkół pieszo i na rowerach, młodzież jeżdżąca na rolkach i deskorolkach, przez Urbasówkę biegną trasy rowerowe Powiatu Mikołowskiego, szczególnie chętnie uczęszczane w okresie letnim.</p> <p>7. Opisany ruch pieszych i rowerzystów odbywa się po istniejących drogach, gdyż szerokość pasów drogowych nie pozwala na zaplanowanie i wybudowanie chodników i ścieżek rowerowych, gwarantujących bezpieczeństwo pieszym i rowerzystom w ruchu lokalnym.</p> <p>8. Część kierowców pojazdów przejeżdżających przez Urbasówkę nie zachowuje elementarnych zasad bezpieczeństwa – na wąskich drogach rozwija duże prędkości swoimi pojazdami (samochodami, motocyklami, kładami) i nie zważa na użytkowników dróg poruszających się pieszo lub na rowerach.</p> <p>9. Kierowcy ci stwarzają ogromne niebezpieczeństwo, a brak znaków informacyjnych o ograniczeniu prędkości i pieszych na</p>				<p>zarządzającego drogami – art. 10 pkt 7 ww. ustawy. Organizacja ruchu na drogach, w tym publicznych, nie jest przedmiotem ustaleń planu.</p>
--	--	--	--	--	--

		<p>jezdni po części utwierdza ich w przekonaniu, że rozwijanie nadmiernych prędkości jest dozwolone.</p> <p>10. Skuteczne i kompleksowe rozwiązanie dla bezpieczeństwa ruchu pojazdów mechanicznych, współdzielonego z rowerzystami i pieszymi to wyznaczenie w rejonie Urbasówki „Strefy zamieszkania”, oznaczonej znakami D-40 i D-41.</p> <p>11. Odpowiednie zaprojektowanie tej strefy ze stopniowym ograniczeniem prędkości wjazdowej już na odcinku leśnym ulicy Urbasówki przyczyni się do zorganizowania bezpiecznego ruchu w rejonie objętym planem mpzp.</p> <p>12. Wyznaczenie „Strefy zamieszkania” nie koliduje z planami inwestycyjnymi przedstawionymi w MPZP dla dróg o symbolach KDD1–KDD3, KDW1 – KDW5, a rozwiązuje problem ustalenia jednolitych reguł poruszania się po tych drogach dla wszystkich użytkowników.</p>				
6. (14)	02.07. 2018r.	<p>Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka).</p> <p>Zgodnie z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) składam uwagę do projektu planu. (...)</p> <p>o korektę opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej w zakresie planowanej lokalizacji drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG1.</p>				Opinia Gminnej Komisji U– A jest autonomicznym dokumentem Komisji i nie podlega zmianie na wniosek Strony.

Uwaga. W kolumnie „Lp” liczba w nawiasie odnosi się do liczby porządkowej uwagi w Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu m.p.z.p., zawierającego rozstrzygnięcie Burmistrza Orzesza.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/664/18
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 18 października 2018 r.

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

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, polegających na:

- 1) przebudowie, remoncie istniejących dróg gminnych, budowie dróg gminnych;
- 2) przebudowie, remoncie istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych budowie przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych w zakresie koniecznym i niezbędnym.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą:

- 1) środki własne Gminy Orzesze;
- 2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka)

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miejską Orzesze, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka) zwany dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub planem.

Podstawą sporządzenia ww. planu, jest uchwała Nr XXI/255/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka).

W aspekcie złożonych, przez mieszkańców „Urbasówki”, uwag (w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu, Organ sporządzający – Burmistrz Miasta Orzesze – odstąpił od ustalenia terenu oznaczonego symbolem **KDG1** z przeznaczeniem podstawowym dla drogi publicznej klasy główna (w liniach rozgraniczających) i zachował, w granicach ww. terenu, istniejące przeznaczenie – las. Droga, w obszarze objętym planem, oznaczona symbolem **KDG1**, zgodnie z ustaleniami studium stanowiła projektowaną drogę układu podstawowego oznaczoną symbolem */*/4.1.KDG (klasy główna), stanowiącą obwodnicę zwartej zabudowy Orzesza – Zawady i przewidzianą do kontynuacji w obszarze miasta i gminy Czerwionka – Leszczyny. Ww. fragment drogi na przebiegu przez las uzyskał zgodę Ministra Środowiska – Decyzja znak: ES.2210. 19.2018.WS z dnia 23.04.2018r. na przeznaczenie na cele nieleśne.

Jednocześnie w studium, między innymi, dla dróg układu podstawowego, ustala się możliwość rezygnacji w przyszłych planach miejscowych z przebiegu graficznie wyznaczonej drogi z jednoczesnym zachowaniem w granicach tych terenów istniejącego przeznaczenia. Plan zachowuje, w granicach ww. terenu istniejące przeznaczenie.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, warunków zagospodarowania poszczególnych terenów, które umożliwią ich uporządkowany rozwój, przy uwzględnieniu lokalnych potrzeb i oczekiwań mieszkańców, ochrony życia i zdrowia ludzi, ochrony środowiska naturalnego, ładu przestrzennego oraz aktualnego stanu własności.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską Orzesze, przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.).

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17-20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), w tym:

1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- **ZL** – lasy,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KDPJ** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,

a) plan, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zachowuje, w zdecydowanej większości, dotychczasowe zagospodarowanie terenów objętych planem (zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz obsługującą ją układ dróg), ustalając

przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, nie naruszając ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orzesze; Organ sporządzający – Burmistrz Miasta Orzesze, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do projektu planu, uwag do projektu planu, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,

b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla poszczególnych kategorii terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orzesze),

c) w planie, lokalizacje nowych terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej, uwzględniają zwartość struktury osadniczej – zostały ustalone jako kontynuacja lub uzupełnienie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w tym również przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących elementów wewnętrznego układu komunikacyjnego (w szczególności przedłużenia ulicy Granicznej zgodnie z jej faktycznym przebiegiem) oraz przy uwzględnieniu najlepszego stopnia wyposażenia w sieci, w szczególności wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, dla nowej zabudowy,

d) ustalenie ww. drogi – ul. Granicznej zgodnie z jej faktycznym przebiegiem, w obszarze objętym planem, nastąpiło na wniosek Wydziału Budownictwa, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Orzeszu, którego kanwą jest Uchwała Nr XXXIV/311/09 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 15 września 2009 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg i ulic położonych w granicach administracyjnych Gminy Orzesze. Zgodnie z uzasadnieniem do ww. uchwały, w uchwale Nr XXVIII/246/09 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 11 lutego 2009r., opublikowanej w Dz. U. Woj. Śl. Nr 64 poz. 1430, wskazane drogi i ulice zostały zaliczone do kategorii dróg gminnych położonych w granicach administracyjnych Gminy Orzesze bez ustalenia ich przebiegu. (...) Ustalenie przebiegu istniejących dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady. Zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/311/09 Rady Miejskiej w Orzeszu pod poz. 33 jest wymieniona ul. Graniczna od drogi publicznej – ul. Lipowej, do granicy z gminą Czerwionka – Leszczyny,

e) ustalone tereny z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji pieszej i rowerowej oraz infrastruktury technicznej stanowią dwa fragmenty terenu byłej linii kolejowej w obszarze objętym planem,

f) w planie ustalono zasady ochrony i kształtowania środowiska w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie, uwzględniając zasadę zrównoważonego rozwoju, przede wszystkim wprowadzono rozwiązania planistyczne zapewniające ochronę wód podziemnych oraz ochronę powietrza atmosferycznego; określone zostały zasady prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną na terenie objętym planem. Plan uwzględnia tereny, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska poprzez wprowadzenie ustaleń nakazujących realizację pasów zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji nowych usług; ponadto w planie zostały wprowadzone ustalenia na rzecz ochrony środowiska przed hałasem w stosunku do terenów oznaczonych symbolami MN i MNU (zgodnie z obowiązującymi przepisami podjęcie działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu, ze względu na które to zagospodarowanie, z mocy przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, wymagana jest ochrona środowiska przed hałasem),

g) w ramach sporządzania planu, Organ sporządzający – Burmistrz Miasta Orzesze – wystąpił z wnioskiem o zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne:

- do Marszałka Województwa Śląskiego o przeznaczenie 5,1213 ha gruntów leśnych, nie stanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne – Marszałek Województwa Śląskiego wyraził zgodę na przeznaczenie 5,1213 ha gruntów leśnych, nie stanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo

– usługowej, fragmentów dróg publicznych klasy dojazdowa, drogi wewnętrznej) – Decyzja nr 1113/TW/2018 z dnia 30 marca 2018r.,

- do Ministra Środowiska o przeznaczenie 5,0870 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych na cele nieleśne (projektowanych pod tereny komunikacyjne) – Minister Środowiska wyraził zgodę na przeznaczenie 5,0870 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych na cele nieleśne – Decyzja Ministra Środowiska z dnia 23 kwietnia 2018r., znak ES.2210.19.2018.WS;

2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze objętym planem nie występują elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej;

3) uwzględniono wymagania w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia – w obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także tereny górnicze; potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenie, iż minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach ustawy o ruchu drogowym;

4) plan zapewnia możliwość realizacji rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami planu, w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, lokalizację, między innymi, tras pieszych i rowerowych;

5) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez utrzymanie istniejących i kontynuację, na obszarze objętym planem, planowanych funkcji. Nastąpi wykorzystanie istniejącego wewnętrznego układu komunikacyjnego, umożliwiające, poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych, dostęp do układu dróg publicznych. Nowe tereny, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowej zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego. Nastąpi maksymalne i racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit b tiret czwarte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu, dowodzi, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez Organ sporządzający – Burmistrza Miasta Orzesze, poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu, przez osoby fizyczne oraz przez organy opiniujące i uzgadniające, a także poprzez, w szczególności, uwzględnienie uwag złożonych w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu, w zakresie odstąpienia od ustalenia terenu oznaczonego symbolem **KDG1** z przeznaczeniem podstawowym dla drogi publicznej klasy główna (w liniach rozgraniczających).

4. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

5. Podczas prac nad planem zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia 26 sierpnia 2016 r.);

2) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu;

3) na kolejnym etapie procedury formalno – prawnej, organy uzgodniły (co wymagało powtórzenia procedury) niniejszy plan, bądź nie wyraziły swojego stanowiska w ustalonym

terminie (co tym samym pozwala uznać plan za uzgodniony w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

4) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej w terminie od 18.05.2018 r. do 20.06.2018 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 4.07.2018 r.;

5) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w zakresie niezbędnym do dokonania zmian i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej w terminie od 27.08.2018 r. do 24.09.2018 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 09.10.2018 r.

6. Podczas prac nad planem zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.

7. Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania obszaru objętego planem jest w większości kontynuacją istniejącego sposobu użytkowania, plan uwzględnia również wnioski wynikające ze sporządzonych na potrzeby planu, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

8. Plan nie narusza wyników analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uchwała Nr L/663/18 Rady Miasta Orzesze z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze.

9. W sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu, jako prawa miejscowego, gmina może liczyć na wpływy do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu.

10. Plan, podczas przeprowadzania czynności, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymagane przepisami opinie i uzgodnienia.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, jest sporządzana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.