

**UCHWAŁA NR LX/737/23  
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 26 października 2023 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Orzesze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
obowiązujących na terenie miasta**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r. poz.40 z późn.zm.) oraz art.32 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz.977 z późn.zm.), w związku z art.64 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz.1688), po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Orzeszu

**Rada Miejska Orzesze uchwała co następuje**

**§ 1.** Przyjmuje się ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta, przedstawioną przez Burmistrza Miasta Orzesze, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

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

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**mgr inż. Jan Mach**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LX/737/23  
Rady Miejskiej Orzesze  
z dnia 26 października 2023 r.

**„ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
MIASTA ORZESZE  
W OKRESIE OD 2018 R. DO 2023 R.**

**ORAZ**

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW  
MIEJSCOWYCH”**



**ORZESZE**

**Orzesze, 2023 r.**

# Spis treści

<b>I. WSTĘP</b> .....	<b>2</b>
1. Podstawa prawna analizy .....	2
2. Materiały źródłowe .....	3
3. Przedmiot i zakres analizy.....	3
4. Cel analizy.....	5
5. Forma i skala opracowania.....	5
<b>II. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM</b> .....	<b>6</b>
1. Historia.....	6
2. CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA .....	7
2.1.Demografia.....	14
2.2.Rynek pracy.....	16
2.3.Mieszkalnictwo.....	17
<b>III. ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH</b> .....	<b>18</b>
1. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie wydanych decyzji administracyjnych .....	18
2. Dokumenty planistyczne – obowiązujące.....	18
3. Analiza aktualności i zgodności obowiązujących dokumentów planistycznych z przepisami .....	23
<b>IV. ANALIZA RUCHU INWESTYCYJNEGO</b> .....	<b>35</b>
1. Zmiany w zagospodarowaniu na podstawie wydanych decyzji administracyjnych .....	35
<b>V. PODSUMOWANIE</b> .....	<b>44</b>
<b>VI. WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH</b> .....	<b>46</b>
<b>SPIS RYSUNKÓW</b> .....	<b>47</b>
<b>SPIS TABEL</b> .....	<b>47</b>
<b>SPIS ZAŁĄCZNIKÓW</b> .....	<b>48</b>

## **I. WSTĘP**

### **1. Podstawa prawna analizy**

Podstawą prawną opracowania niniejszej analizy jest art. 32 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), którego treść uległa zmianie w związku z wejściem w życie z dniem 24 września 2023 r. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, i który w aktualnym brzmieniu stanowi, że:

„1. W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Jednym z głównych założeń zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest likwidacja Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które utracą moc z dniem 31.12.2025 r. oraz zastąpienie ich planem ogólnym sporządzanym dla terenu całej gminy, który - w odróżnieniu od studium - będzie funkcjonował, jako akt prawa miejscowego.

W dotychczasowym brzmieniu art. 32 ustawy analiza, o której mowa w ust. 1 i jej wyniki przedstawiane na sesji Rady Miejskiej dotyczyły także oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zgodnie z nową treścią ww. przepisu zastąpione zostało planem ogólnym. W związku z likwidacją pojęcia studium, która nastąpi z dniem 1 stycznia 2026 roku, ustawodawca zrezygnował także z wymogu oceny aktualności studium. W związku z faktem, iż „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Orzesze w okresie od 2018 r. do 2023 r. oraz oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” musi być przeprowadzona co najmniej raz w czasie kadencji rady oraz że przeprowadzona została w okresie kiedy obowiązywały przepisy ustawy uwzględniające także studium, to dla zachowania pełnej treści oraz czytelności przyjmowanych w ramach analizy ustaleń, wyniki niniejszej analizy obejmować będą także ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze.

## 2. Materiały źródłowe

W niniejszej analizie wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze z 2011 wraz z aktualizacjami z 2016 i 2023 roku;
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydanych w latach 2018-2023;
- rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2018-2023;
- rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę z lat 2018-2023;
- wykaz wniosków o zmianę studium oraz zmianę lub sporządzenie planów miejscowych z lat 2018 - 2023;
- Uchwałę nr L/663/18 Rady Miejskiej 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;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjęty uchwałą Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. Sejmiku Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 13.09.2016r., poz. 4619) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i opracowaniem ekofozjograficznym,
- dane Głównego Urzędu Statystycznego – Bank Danych Lokalnych
- dane Ewidencji Gruntów i Budynków;
- System Informacji Przestrzennej mOrzesze.

## 3. Przedmiot i zakres analizy

Przedmiotem opracowania jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Orzesze w okresie od 1 października 2018 r. do 30 września 2023 r. oraz ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych”, zwana w dalszej części „**Analizą**”.

Opracowanie sporządzono dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Orzesze, dla terenu o powierzchni 8371 ha, czyli ok 84,0 km<sup>2</sup> (BDL, 2022).

W okresie poddanym analizie gmina uchwaliła dwanaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizowanym okresie obowiązywało Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze, druga edycja - Studium 2011, przyjęte uchwałą nr XV/124/11 przyjętego przez Radę Miejską Orzesza z dnia 17 listopada 2011 r., zwane w dalszej części opracowania „Studium 2011”, zaktualizowane na podstawie uchwały nr XXI/249/16 z dnia 31.05.2016r. oraz uchwały nr XLIX/666/23 z dnia 30.03.2023 r, określanych jako „aktualizacja Studium”. Aktualnie trwa aktualizacja studium na podstawie uchwały nr LIII/667/23 z dnia 30 marca 2023 r.

Niniejsza Analiza poddaje ocenie aktualność studium i postęp prac w opracowywaniu planów miejscowych w odniesieniu do dokumentu SUiKZP z 2011 roku, jak i jego aktualizacji.

W zakres „Analizy” wchodzi:

- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy pod kątem:
  - decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych w latach 2018-2023,
  - decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2018-2023;
- analiza obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze pod kątem:
  - ocena zgodności z opracowaniami dotyczącymi miasta Orzesze, w tym z: ekofizjografią, programem ochrony środowiska i strategią rozwoju,
  - faktycznego zainwestowania terenu,
  - złożonych wniosków w sprawie zmiany studium,
  - zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - wydanych w latach 2018-2023 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę;
- analiza obowiązujących planów miejscowych pod kątem:
  - zgodności z obowiązującym studium,
  - faktycznego zainwestowania terenu,
  - złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych, w tym wniosków gminy,
  - zgodności z art. 15 oraz 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - wydanych w latach 2018-2023 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę;

- analiza realizacji uchwały Rady Miejskiej w Orzeszu w sprawie aktualności planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze;
- opracowanie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **4. Cel analizy**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Orzesze jest podstawą oceny aktualności polityki przestrzennej gminy (której narzędziami są obowiązujące plany miejscowe oraz, do dnia wejście w życie nowelizacji ustawy - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) oraz pozwala określić, na ile zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym powodują potrzebę jej aktualizacji. Analiza obejmuje także sprawdzenie ww. dokumentów planistycznych pod kątem ich aktualności, zgodności z aktualnymi wymogami ustawowymi, przepisami prawa oraz dokumentami wyższego szczebla. Wyniki przeprowadzonych analiz przedstawiane są do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej. Po uzyskaniu pozytywnej oceny Burmistrz Miasta przekazuje ją, co najmniej raz w czasie jej kadencji, Radzie Miejskiej, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części, przystępuje do aktualizacji.

#### **5. Forma i skala opracowania**

Analiza została sporządzona w części opisowej i graficznej w formie rysunków na podkładzie mapy topograficznej w skali 1:15 000.

## II. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

### 1. Historia

Zgodnie z tradycją początki Orzesza sięgają XI w. Według podań parafia w Woszczycach (najstarszej części Orzesza) istniała od 1003 r., a pierwszym właścicielem wioski i budowniczym kościoła był Piotr Woszczycki. Najwcześniejszym źródłowym zapisem dotyczącym Woszczyc stała się uchwała Kapituły Generalnej cystersów z Citeaux wydana w 1238 r., w której zamieszczono informację o ufundowaniu przez kanclerza księcia krakowskiego Bogusława konwentu w miejscu zwanym Vosic. Przeszkodą stał się jednak najazd Tatarów w 1241 r., a inwestycja została przeniesiona do Rud.

Pierwszą wzmiankę historyczną o wsi rycerskiej Orzesze stanowi dyplom księżnej Heleny raciborskiej wystawiony w 1445 r. i wspominający o Janie z Orzesza. Osada – jak sama nazwa wskazuje - znajdowała się w rejonie, gdzie w znacznej ilości występowały zbiorniki wodne i prawdopodobnie orzech wodny, od którego osadę przyjęto nazywać. Sam majątek przez wiele lat stanowił własność rodu Orzeskich. Orzesze od 1575 r. należało do Wawrzyńca Tracha, który 15 lat później wraz z małżonką Anną ufundował tutaj jednonawowy kościół położony na tzw. Górcie św. Wawrzyńca.

W XVI w. znaczna część miejscowości znajdujących się w pobliżu Orzesza wchodziła w skład wolnego pszczyńskiego państwa stanowego. Majątek w 1517 r. obejmujący Pszczyńę oraz trzy inne miasta i 50 wsi - w tym m. in. Woszczyce i Zgoń – kupił Aleksy Turzo. W tym czasie Gardawice stanowiły własność Wyplerów, Zawada i Jaśkowice- Zawadzkie, Mościska – Trachów. W latach 60. XVIII w. Górny Śląsk- w tym także ziemia Orzeska – znalazł się w granicach Prus.

Po zakończeniu I wojny światowej mieszkańcy Orzesza oraz okolic brali udział w bohaterskich zrywach powstań śląskich (1919-1921). Miejscowe szeregi powstańcze zasililo blisko 100 pochodzących stąd peowiaków. Podczas plebiscytu 20 marca 1921 r. ponad 70% ludności w rejonie orzeskim opowiedziało się za przynależnością Górnego Śląska do Polski. W okresie międzywojennym w Orzeszu powstał Urząd Okręgowy, któremu podlegały Ornontowice, Żawada, Woszczyce, Królówka, Zazdrość, Gardawice, Zawisć (Zgoń w tym czasie należał do Urzędu Okręgowego w Wyrach).

We wrześniu 1939 r. samo Orzesze uniknęło bezpośrednich walk błyskawicznie zostając zajęte przez wojska niemieckie, jednak nie uniknęło represji ze strony okupanta. W pobliżu toczyła się też zacięta bitwa pancerna na odcinku Mikołów-Wiry.

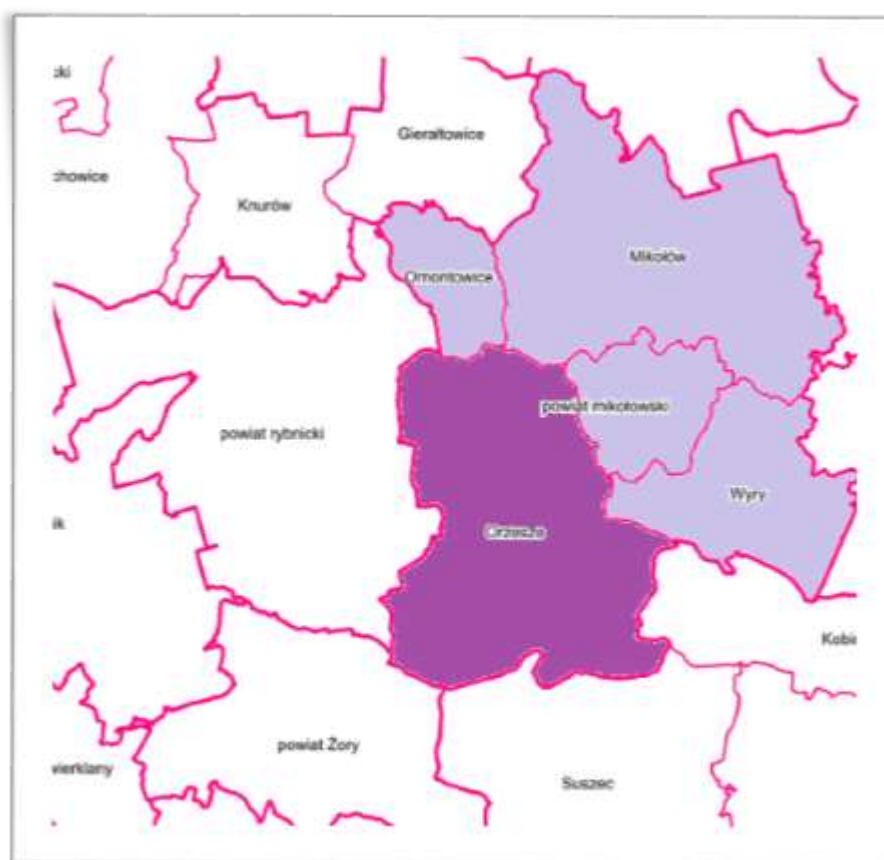
Po przejściu frontu w 1945 r. powołano władze administracyjne w Orzeszu: tymczasowy zarząd gminny, następnie w czerwcu 1945 r. Gminną Radę Narodową. W 1954 r. w miejsce dotychczas funkcjonujących gmin i gromad wprowadzono „nowe” gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi. 1 stycznia 1956 r. Orzesze zyskało status osiedla, a Rozporządzeniem Prezesa rady Ministrów z dnia 18 lipca 1962 r. Orzesze uzyskało prawa miejskie.



## 2. CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

### 1. Położenie miasta i jego podział

Gmina miejska Orzesze położona jest w południowej części Polski, w makroregionie południowym, w województwie śląskim, w podregionie tyskim, w powiecie mikołowskim. Miasto stanowi około 36 % powierzchni powiatu. Od północy Orzesze graniczy z gminą Ornontowice i miastem Mikołów, od wschodu z miastem Łaziska Górne i gminami Wiry i Kobiór, natomiast od południa z miastem Żory i gminą Suszec (powiat pszczyński), od zachodu zaś z Gminą Czerwionka - Leszczyny. Obszar miasta usytuowany jest na pograniczu Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego i Subregionu Rybnickiego.



Rysunek 1. Orzesze na tle powiatu mikołowskiego.

/źródło: opracowanie własne/

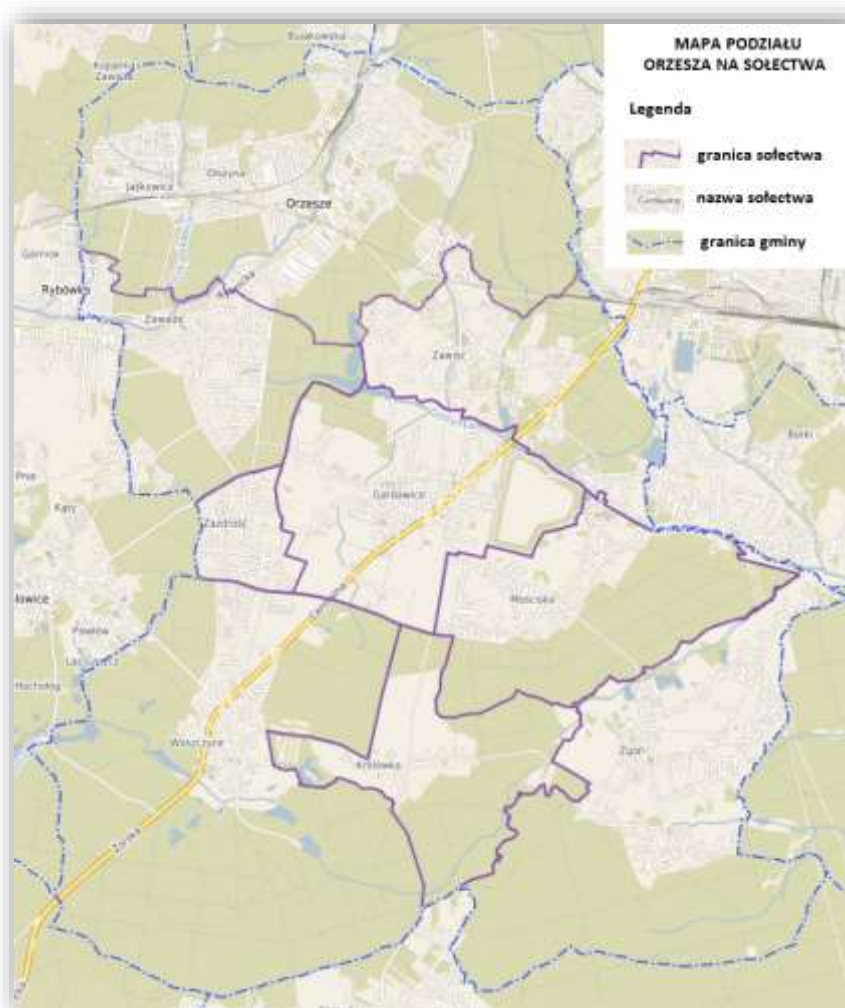
Powierzchnia Orzesza wynosi około 84 km<sup>2</sup>, co klasyfikuje je na 14 miejscu wśród największych miast województwa śląskiego. Teren Gminy podzielony został na 10 jednostek pomocniczych, w skład, których wchodzi:

1. Orzesze (powierzchnia 11,5 km<sup>2</sup>, co stanowi 13,8 % powierzchni miasta);
2. Jaśkowice (powierzchnia 5,5 km<sup>2</sup>, co stanowi 6,6 % powierzchni miasta);

oraz sołectwa:

3. Gardawice (powierzchnia 7,7 km<sup>2</sup>, co stanowi 9,2 % powierzchni miasta);
4. Królówka (powierzchnia 5,6 km<sup>2</sup>, co stanowi 6,7 % powierzchni miasta);
5. Woszczyce (powierzchnia 18,7 km<sup>2</sup>, co stanowi 22,4 % powierzchni miasta);
6. Mościska (powierzchnia 7,4 km<sup>2</sup>, co stanowi 8,9 % powierzchni miasta);
7. Zazdrość (powierzchnia 1,5 km<sup>2</sup>, co stanowi 1,8 % powierzchni miasta);
8. Zawada (powierzchnia 6,1 km<sup>2</sup>, co stanowi 7,3 % powierzchni miasta);
9. Zawiść (powierzchnia 6,6 km<sup>2</sup>, co stanowi 7,9 % powierzchni miasta);
10. Zgoń (powierzchnia 13,3 km<sup>2</sup>, co stanowi 15,4 % powierzchni miasta);

a łącznie na tym obszarze mieszka ponad 21 tys. osób.



Rysunek 2. Mapa Orzesza z podziałem na sołectwa.

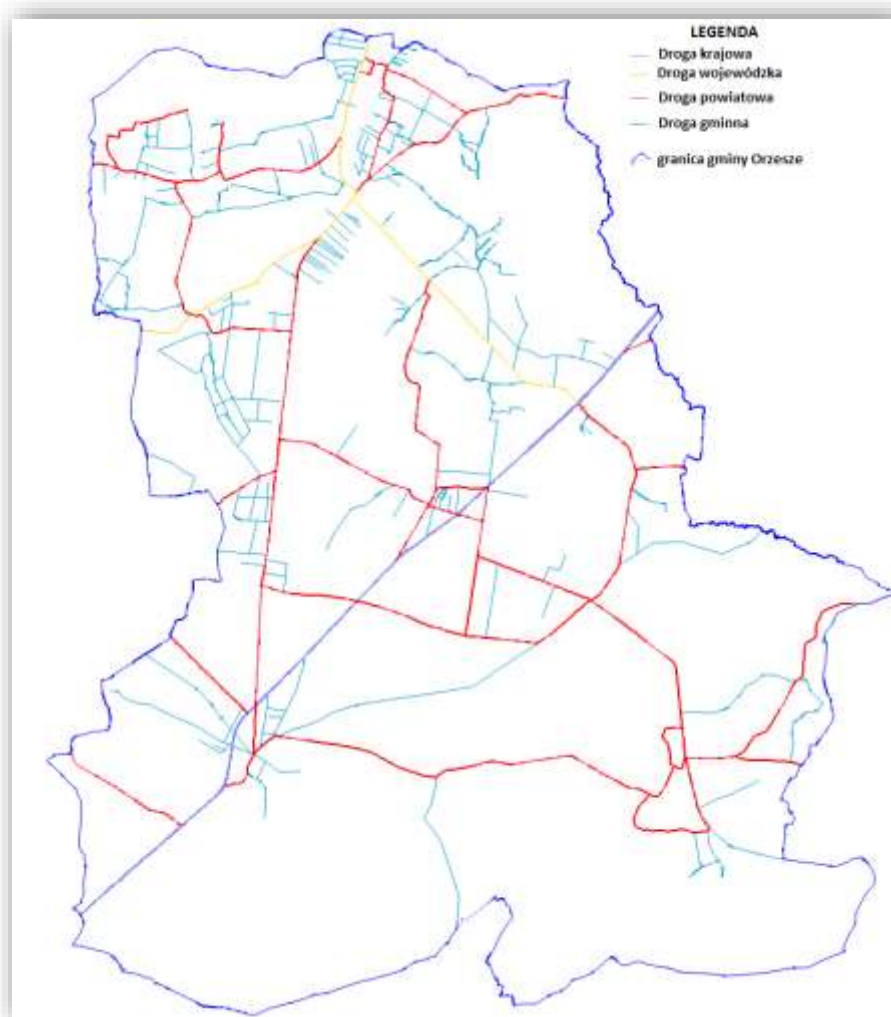
//Źródło: opracowanie własne na podstawie e-mapa.net/

Orzesze położone jest na południowej krawędzi Wyżyny Śląskiej, na terenach opadających ze wzniesienia – Góry św. Wawrzyńca (357 m n.p.m.) – w kierunku doliny

cieszyńsko-raciborskiej. Miasto otoczone jest lasami, ma ciekawą rzeźbę powierzchni, z panoramą w kierunku południowym na Beskid Śląski i Bramę Morawską. Przez Orzesze przebiega dział wodny między dorzecziami Wisły i Odry, swe źródła mają tu rzeka Bierawka (prawy dopływ Odry) oraz Gostynka (lewobrzeżny dopływ Wisły). W krajobrazie miasta duży udział mają antropogeniczne zbiorniki wodne, głównie stawy hodowlane.

Orzesze posiada dogodne połączenia komunikacyjne z innymi miastami województwa śląskiego. Przez Orzesze przebiegają:

- droga krajowa DK81 relacji Katowice – Skoczów o długości 8,913 km przebiegająca z północnego wschodu na południowy zachód, przecina teren gminy na dwie części;
- droga wojewódzka DW925 relacji Bytom – Rybnik o długości ok. 5,3 km, przebiegająca przez północno- zachodnią część gminy (obręby: Orzesze i Zawada), zapewnia połączenie z autostradą A1 (węzeł Bełk);
- droga wojewódzka DW926 o długości ok. 3,8 km łącząca centrum Orzesza z DK81;
- publiczne drogi powiatowe i gminne oraz drogi wewnętrzne.



Rysunek 3. Sieć dróg.

*/Źródło: opracowanie własne na podstawie e-mapa.net/*

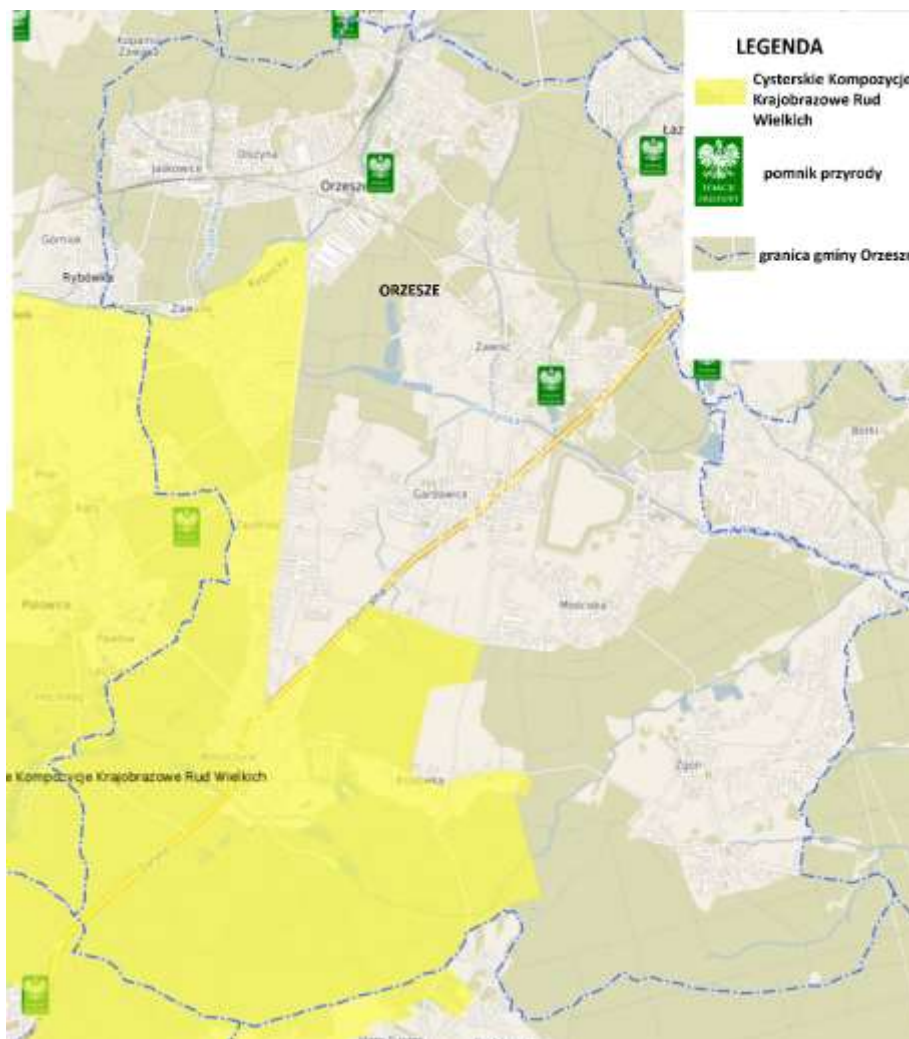
Elementem infrastruktury komunikacyjnej jest również sieć kolejowa zapewniająca transport osób i towarów. Przebiega ona przez północno-zachodnią część gminy: Orzesze-Centrum i Jaśkowice.

W Orzeszu można wyróżnić dwa obszary funkcjonalne: miejski – w centrum miasta i w Jaśkowicach oraz wiejski – na terenach sołectw. W głównej części miasta znajduje się zabudowa mieszkalno- usługowa wraz z obiektami użyteczności publicznej. Przez centrum przechodzą dwie drogi wojewódzkie – DW925 (ul. Rybnicka, ul. Gliwicka) oraz DW926 (ul. Mikołowska).

Obszar wiejski charakteryzuje się zabudową jednorodzinną, gdzie w zdecydowanej większości występują budynki wolno stojące o charakterze podmiejskim oraz domy w zabudowie zagrodowej, które służą gospodarce rolnej prowadzonej na tych terenach.

Tereny o użytkowaniu przemysłowym oraz przemysłowo- usługowym znajdują się m.in. w północnej części Orzesza wzdłuż ul. Gliwickiej (m.in. huta szkła) oraz ul. św. Wawrzyńca, w zachodniej części Jaśkowic przy ul. Fabrycznej – ul. Cynkowej, w Zawięści przy ul. Mikołowskiej i Pszczyńskiej oraz na terenach przylegających do ul. Centralnej i ul. Modrzewiowej. W bliskim sąsiedztwie miasta są zlokalizowane trzy czynne kopalnie węgla kamiennego: KWK „Bolesław Śmiały” w Łaziskach Górnych, KWK „Budryk” w Ornontowicach i KWK „Knurów” w Knurowie.

Na terenie Orzesza występują tereny o dużych walorach krajobrazowych i tereny rekreacyjne (np. kompleks stawów tzw. „Pasieki” i Barcz w Zawięści oraz Baraniok, Piaski, Widek w Woszczycach). Mieszkańcy mogą korzystać z wielu obiektów sportowych, boiska Orlik 2012, siłowni na wolnym powietrzu, placów zabaw, wiat grillowych czy oznakowanych ścieżek rowerowych (w 2017 r. ich długość wynosiła ok. 100 km). Wysoka lesistość gminy (ok. 53% powierzchni) to jej duży atut, który znacząco podnosi walory turystyczne i rekreacyjne oraz pozwala uznać gminę za część tzw. „Zielonego Śląska”. Dla porównania średni wskaźnik lesistości dla województwa śląskiego wynosi ok. 32,1 % (wg Rocznika Statystycznego Leśnictwa 2021 - GUS). Zachodnia część miasta położona jest na terenie Parku Krajobrazowego “Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” i jest to jednocześnie przestrzeń głównego korytarza ekologicznego w południowej Polsce przebiegającego równoleżnikowo, łączącego dorzecza górnej Wisły i Odry, natomiast znajdujący się w sołectwie Woszczyce kompleks leśny stanowi fragment dawnej Puszczy Pszczyńskiej. Największe zwarte kompleksy leśne, posiadające status lasów ochronnych zachowały się w pobliżu Góry Św. Wawrzyńca (duży kompleks kwaśnej buczyny niżowej) oraz w południowej części miasta i są w zarządzie Nadleśnictwa Kobiór. Pozostała część kompleksów leśnych, ciągi zadrzewień, doliny cieków wodnych stanowią sieć korytarzy i ciągów ekologicznych, ważnych z przyrodniczego punktu widzenia, z uwagi na stanowienie naturalnych dróg migracji gatunków. Zieleń urządzona, w tym parki, zieleńce oraz towarzysząca zabudowie i ciągom komunikacyjnym zajmuje łącznie powierzchnię ok. 6,0 ha.



*Rysunek 4. 1 Granica Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe: Rud Wielkich oraz pomniki przyrody.*

*/Źródło: opracowanie własne na podstawie e-mapa.net/*

Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody (CRFOP) na obszarze Orzesza znajdują się trzy formy ochrony przyrody:

- 1) Park Krajobrazowy Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe: Rud Wielkich;
- 2) Pomnik przyrody od 1958r. – dąb szypułkowy przy ul. Mikołowskiej (obwód 400 cm, wysokość 23 m);
- 3) Pomnik przyrody od 1966r. – wiąz górski przy ul. Bukowina (obwód 516 cm, szacowany wiek: 270 – 300 lat).

Czynnikami zagrażającymi środowisku jest zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi, pogorszenie jakości wody w wyniku zrzutu ścieków komunalnych do pobliskich cieków wodnych, dzikie wysypiska śmieci, a dodatkowym zagrożeniem, dla jakości gleb i środowiska są osadniki pyłu z Elektrowni "Łaziska" (teren Gardawic i Mościsk), natomiast na terenie sołectwa Gardawice aktualnie eksploatowane jest złożo piasków budowlanych.

## 2. Aktualne zagospodarowanie i użytkowanie terenu

Ogólna powierzchnia gminy wynosi 83,71 km<sup>2</sup>, z czego prawie 34% zajmują użytki rolne, a grunty zurbanizowane i zabudowane zaledwie 7,4%.

Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione w Orzeszu zajmują 4458 ha, co daje około 53% powierzchni gminy. Grunty leśne stanowią w zdecydowanej większości własność Skarbu Państwa, jedynie 1,5% (ok. 69 ha) należy do osób prywatnych.

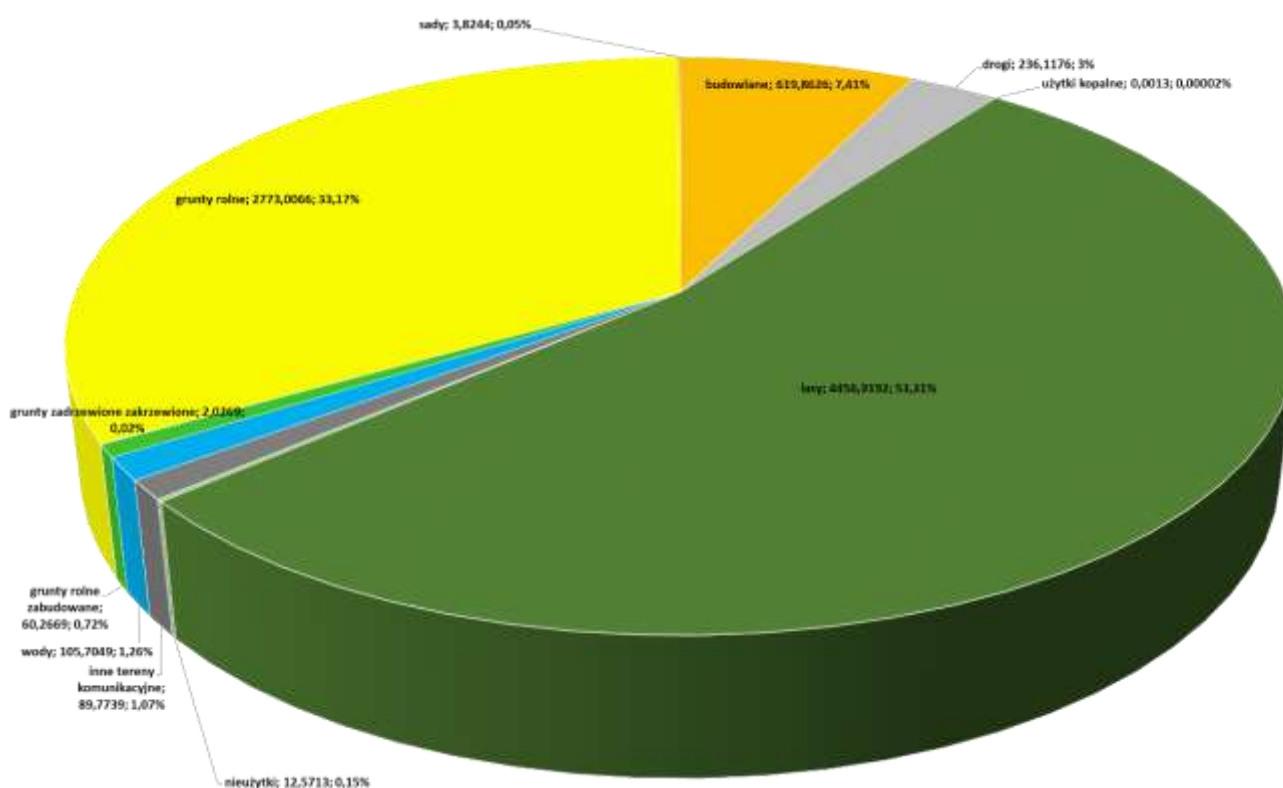
Tabela 1. Sposób zagospodarowania terenu w Orzeszu.

Sposób zagospodarowania terenu	Rodzaj użytku gruntowego	Oznaczenie użytkowania terenu	Powierzchnia użytkowania terenu (ha)	Procent użytkowania terenu [%]
Użytki rolne	Grunty orne	R	1946,8988	23,29
	Łąki trwałe	Ł	608,1866	7,27
	Pastwiska trwałe	Ps	217,9212	2,61
	Sady	S	3,8244	0,05
	Grunty rolne zabudowane	Br	60,2669	0,72
	Grunty pod stawami	Wsr	74,1686	0,89
	Grunty pod rowami	W	19,7744	0,24
	Nieuzytki	N	12,5713	0,15
Grunty Leśne	Lasy	Ls	4456,9192	53,31
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	Lz	2,0269	0,02
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	B	469,7665	5,62
	Tereny przemysłowe	Ba	97,45	1,17
	Inne tereny zabudowane	Bi	32,076	0,38
	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	14,4588	0,17
	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	6,1113	0,07
	Użytki kopalne	K	0,0013	0,0013
Tereny komunikacyjne	Drogi	dr	236,1176	2,82

	Tereny kolejowe	Tk	39,6158	0,47
	inne tereny komunikacyjne	Ti	0,7322	0,01
	Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tp	1,3589	0,02
Grunty pod wodami	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Wp	5,6716	0,07
	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Ws	6,0903	0,07
Tereny różne			48,067	0,57

*/Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miejskiego w Orzeszu./*

Dane zawarte w tabeli prezentującej sposób zagospodarowania terenu zgodny z ewidencją gruntów i budynków, w uproszczonej formie z podziałem na ogólne grupy użytków prezentuje poniższy wykres:



*Rysunek 5. Wykres obrazujący podział użytków gruntowych w gminie Orzesze.*

*/Źródło: opracowanie własne/*

Z powyższego wykresu wynika, że na pokrycie terenu w mieście składa się głównie powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana w większości przez kompleksy leśne, a także tereny upraw rolnych i roślinności trawiastej (łącznie ok. 89% powierzchni gminy).

W Orzeszu występuje tendencja do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na relatywnie tańszych i łatwiej dostępnych terenach o wysokich walorach przyrodniczych na obrzeżach zwartej zabudowy centrum Orzesza oraz na obszarach sołectw. Procesowi suburbanizacji sprzyja swoboda lokalizacji, w tym funkcji przemysłowych i komercyjnych, przejawiająca się w rozproszeniu nowo powstającej zabudowy. Mimo dużego ruchu budowlanego tereny zurbanizowane zajmują mniej niż 10% powierzchni gminy.

Na terenie Orzesza występują przeciętne warunki dla produkcji rolnej: dominują gleby lekkie niskich klas bonitacyjnych, wykształcone w postaci piasków i żwirów, na których jedynie lokalnie zalegają eluvia glin zwałowych i lessów oraz zły rozkład opadów w czasie wegetacji. Miasto Orzesze w odniesieniu do powiatu posiada najmniejszy odsetek terenów rolniczych. Liczba gospodarstw rolnych w 2010 r. wynosiła 1883, przy czym prawie 82% z nich stanowiły gospodarstwa małe, do 1ha. Według danych na rok 2020 na terenie gminy Orzesze znajduje się 238 gospodarstw rolnych o łącznej powierzchni 1 475,58 ha (dane GUS, 2020), przy czym gospodarstw małych (do 1 ha włącznie) jest 12; od 1 do 5 ha ich liczba wynosi 153; gospodarstw od 5 do 15 ha jest łącznie 53, natomiast 20 gospodarstw ma powierzchnię powyżej 15 ha. Według danych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa średnia wielkość powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w kraju w 2022 r. wynosi 11,32 ha, w województwie śląskim 8,45 ha, natomiast w powiecie mikołowskim to zaledwie 2,37 ha.

## **2.1. Demografia**

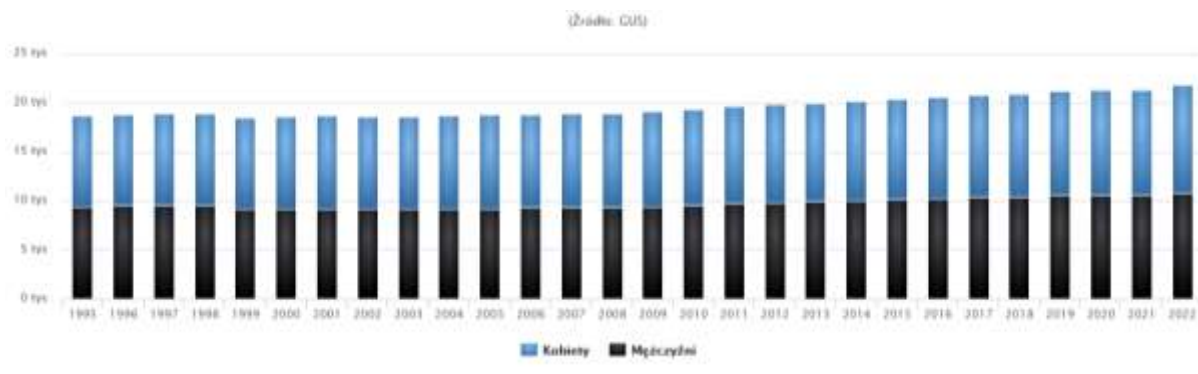
Sytuacja demograficzna Orzesza została opracowana na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (<https://www.polskawliczbach.pl/Orzesze>).

Orzesze jest małym miastem z liczbą mieszkańców wynoszącą 21 824, z czego 50,4% stanowią kobiety, a 49,6% mężczyźni (współczynnik feminizacji wynosi 102). Większy udział kobiet ma miejsce w przedziałach wiekowych od 30 do 39 roku życia, od 50 do 54 roku życia oraz od 60 roku życia wzwyż, natomiast mężczyźni przeważają w pozostałych przedziałach wiekowych, tj. od 0-29 roku życia, od 40-49 roku życia oraz od 55 do 59 roku życia.

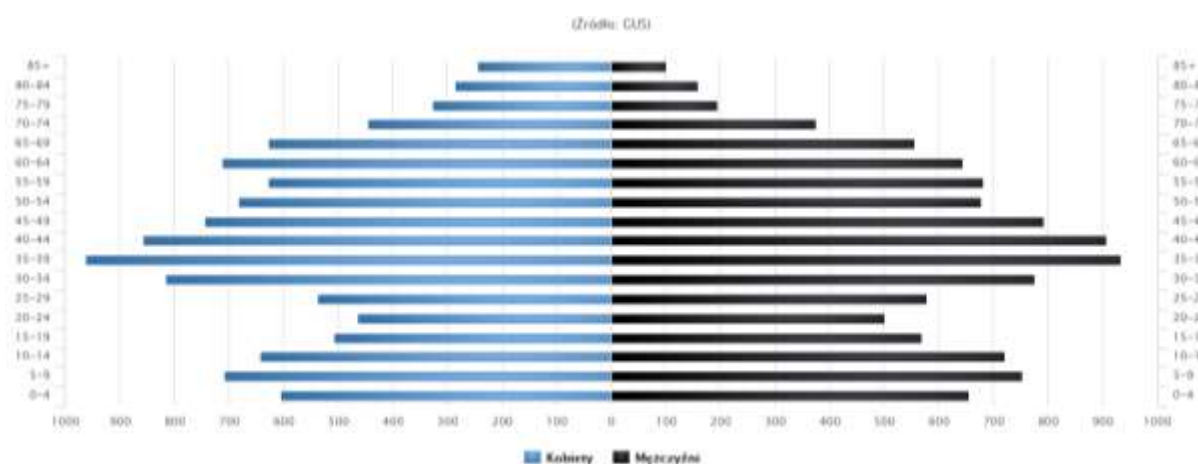
W latach 2002-2022 liczba mieszkańców wzrosła o 17,3%. Średni wiek mieszkańców wynosi 39,4 lat i jest mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa śląskiego oraz mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. Średnia gęstość zaludnienia wynosi około 260,7 osób / km<sup>2</sup>.

Źródło: Polska w liczbach wg danych GUS, 31.XII.2022 r.





Rysunek 6. Populacja- Orzesze w latach 1995 – 2022



Rysunek 7. Piramida wieku mieszkańców Orzesza, 2021 r..

Mieszkańcy Orzesza zawarli w 2021 roku 96 małżeństw, co odpowiada 4,4 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to wartość porównywalna do wartości dla województwa śląskiego oraz wartość porównywalna do wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,6 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. Jest to mniej od wartości dla województwa śląskiego oraz wartość porównywalna do wartości dla kraju. 25,3% mieszkańców Orzesza jest stanu wolnego, 59,8% żyje w małżeństwie, 6,3% mieszkańców jest po rozwodzie, a 8,5% to wdowy/wdowcy.

Orzesze ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -83. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -3,84 na 1000 mieszkańców Orzesza. W 2021 roku urodziło się 177 dzieci, w tym 49,7% dziewczynek i 50,3% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 331 gramów. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,71 i jest znacznie większy od średniej dla województwa oraz nieznacznie większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. W 2021 roku 33,5% zgonów w Orzeszu spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 19,9% zgonów w Orzeszu były nowotwory, a 3,5% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności Orzesza przypada 12.02 zgonów. Jest to znacznie mniej od wartości średniej dla województwa śląskiego oraz znacznie mniej od wartości średniej dla kraju.

W 2021 roku zarejestrowano 454 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 180 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla Orzesza 274. W tym samym roku 6 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 60 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące -54. Powyższe dane przekładają się na dodatni bilans równy 220 osób, co potwierdza, że Orzesze, jako miasto należące do strefy otaczającej rdzeń konurbacji katowickiej, jest atrakcyjne z punktu widzenia osadnictwa.

58,7% mieszkańców Orzesza jest w wieku produkcyjnym, 22,4% w wieku przedprodukcyjnym, a 18,9% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Analiza sytuacji demograficznej Orzesza wskazuje, że gminę charakteryzują odmienne procesy demograficzne niż charakterystyczna dla większości miast województwa śląskiego depopulacja związana z ujemnym przyrostem naturalnym i/lub ujemnym saldem migracji.

Powyższą tezę potwierdza także Główny Urząd Statystyczny w swoim Raporcie analitycznym 2020 - Rozwój regionalny Polski, w którym oszacowano, że w 2050 r., w porównaniu z 2020 r. zwiększy się liczba ludności w 24 miastach (w tym 2 w śląskim). Wśród miast dużych będą to m.in. stolice województw, a miastami do 20 tys. i od 20 tys. do 50 tys. będą ośrodki skupione wokół dużych aglomeracji, i wymienia się tutaj m.in. Orzesze i Imielin (Katowice).

## **2.2. Rynek pracy**

Analiza orzeskiego rynku pracy została opracowana na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Bezrobocie rejestrowane w Orzeszu wynosiło w 2022 roku 2,6% (zarówno wśród kobiet jak i mężczyzn). Jest to znacznie mniej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla województwa śląskiego (3,7%) oraz znacznie mniej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla całej Polski (5,2%).

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców 2 758 osób pracuje poza miejscem zamieszkania, dojeżdżając do pracy do innych miast, a 859 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy, tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -1899.

W 2022 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Orzeszu wynosiło 5 957,61 zł, co odpowiada 88.80% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Najliczniejsza grupa osób aktywnych zawodowo znajduje zatrudnienie w przemyśle i budownictwie (51,8% wg GUS, 2022) oraz sektorze usługowym: handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja (17,9%). 2,4% aktywnych zawodowo Orzeszan pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 1,7% w sektorze finansowym (działalność finansowa, ubezpieczenia, nieruchomości), natomiast 26,2% w pozostałych sektorach ekonomicznych.

### **2.3. Mieszkalnictwo**

Zgodnie z danymi GUS zasób mieszkaniowy w Orzeszu według stanu na rok 2022 to 6392 mieszkania, z czego zdecydowaną większość stanowi własność prywatna (dla porównania w roku 2018 ten zasób wynosił 5496, co stanowi wzrost o 896 mieszkań). W związku z powyższym na każdych 1000 mieszkańców przypadają 293 mieszkania. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa śląskiego i od średniej dla całej Polski. Mieszkania komunalne to zaledwie ok. 3,5%, natomiast socjalne ok. 0,6% ogółu lokali mieszkalnych. W roku 2022 w Orzeszu oddano do użytku 176 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano, więc do użytku 8,06 nowych lokali, co jest wartością znacznie większą od wartości: dla województwa śląskiego i od średniej dla całej Polski.

Na terenie Gminy Orzesze przeważają budynki jednorodzinne realizowane przez inwestorów indywidualnych (ok. 5 700 budynków). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w 2018 r. wynosiła 101,1 m<sup>2</sup>, natomiast w 2022 r. już 130,70 m<sup>2</sup> i obecnie jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa śląskiego i w całej Polsce. 94,9% mieszkań zostało przeznaczonych na cele indywidualne, 5,1% na sprzedaż lub wynajem. Zabudowę wielorodzinną stanowi ok. 25 budynków.

### **2.4. Wnioski**

Utrzymująca się tendencja demograficzna (dodatni przyrost naturalny i saldo migracji) wymaga wykorzystania wskazanych w obowiązujących miejscowych planach terenów inwestycyjnych pod mieszkania, domy, usługi publiczne dla lokalizacji przedszkoli, ośrodków zdrowia oraz rozbudowa istniejących obiektów szkolnych i kulturalnych z ofertą dla różnych grup wiekowych. Jednocześnie ze względu na rosnące koszty utrzymania gminy wynikające z przyrostu mieszkańców należy wyznaczyć obszary terenów produkcyjnych zlokalizowane poza terenami zabudowy mieszkaniowej w celu zwiększenia dochodów gminy. Koniecznym jest również dobrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę głównie w sieć kanalizacji sanitarnej.

Struktura przestrzenna gminy Orzesze, w której około 89% powierzchni stanowią obszary biologicznie czynne oraz brak zakładów produkcyjno-przemysłowych o dużej uciążliwości, stwarzają korzystne warunki życia mieszkańcom. Z punktu widzenia tendencji demograficznych istotne jest planowanie i tworzenie optymalnych warunków życia dla różnych grup wiekowych. Warunkiem rozwoju jest stworzenie dobrego środowiska mieszkaniowego, m.in. w postaci atrakcyjnych przestrzeni publicznych, lokalnej infrastruktury społecznej i kulturalnej przy bardzo dobrej dostępności komunikacji publicznej do ośrodków konurbacji katowickiej i aglomeracji rybnickiej.

### III. ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

#### 1. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie wydanych decyzji administracyjnych

Analiza zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy opiera się przede wszystkim na wydawanych decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ustaleniu warunków zabudowy oraz pozwoleniu na budowę. Dzięki nim możliwa jest ocena tempa rozwoju przestrzennego gminy oraz charakter i zasięg przestrzenne zmian zachodzących w użytkowaniu terenów.

#### 2. Dokumenty planistyczne – obowiązujące

##### 2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orzesze

Obecnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zostało uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej Orzesza nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011 r., zaktualizowane na podstawie uchwały nr XXI/249/16 z dnia 31.05.2016r. oraz na podstawie uchwały nr XLIX/666/23 z dnia 30.03.2023 r., określanych, jako „aktualizacja Studium”.

##### 2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Plany miejscowe obowiązują na łącznym obszarze ok. 4 171,81 ha, co stanowi 49,84% całej gminy. Przyjmując, że lasy zajmują ok. 51% powierzchni miasta pokrycie miasta Orzesza prawem miejscowym (w przypadku lasów obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, bez opracowania planu miejscowego) wynosi ok 99 %, co jest bardzo dobrym wynikiem gwarantującym zarówno przyśpieszenie realizacji inwestycji jak również ochronę ładu przestrzennego. Obowiązujące plany uchwalono w latach 1999-2023, w tym do roku 2003 dotyczyły one zmian planu ogólnego.

#### Stan na wrzesień 2023 roku:

##### 1. Pokrycie planami obowiązującymi: 4 171,81 ha

Powierzchnia gminy Orzesze = 83,71 km<sup>2</sup>

Powierzchnia zajęta pod lasy = 42,6921 km<sup>2</sup> przyjęto 42,69 km<sup>2</sup> (51%)

Powierzchnia nie pokryta lasami = 41,0179 km<sup>2</sup> przyjęto 41,02 (49%)

Powierzchnia pokryta planami = 41,7181 km<sup>2</sup> przyjęto 41,72 km<sup>2</sup> (49,84%)

Powierzchnia planów do uchwalenia (w tym powierzchnia planów zmieniających) = 2,8229 km<sup>2</sup> przyjęto 2,82 km<sup>2</sup> (3,37%)

a. w tym obejmujące obszary nowe bez obowiązujących planów = 0,00149 km<sup>2</sup> przyjęto 0,001 km<sup>2</sup> (0,001%)

W granicach gminy Orzesze obowiązuje 29 planów.

Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, został przedstawiony w poniższej tabeli oraz na załączniku nr 1 niniejszego opracowania.

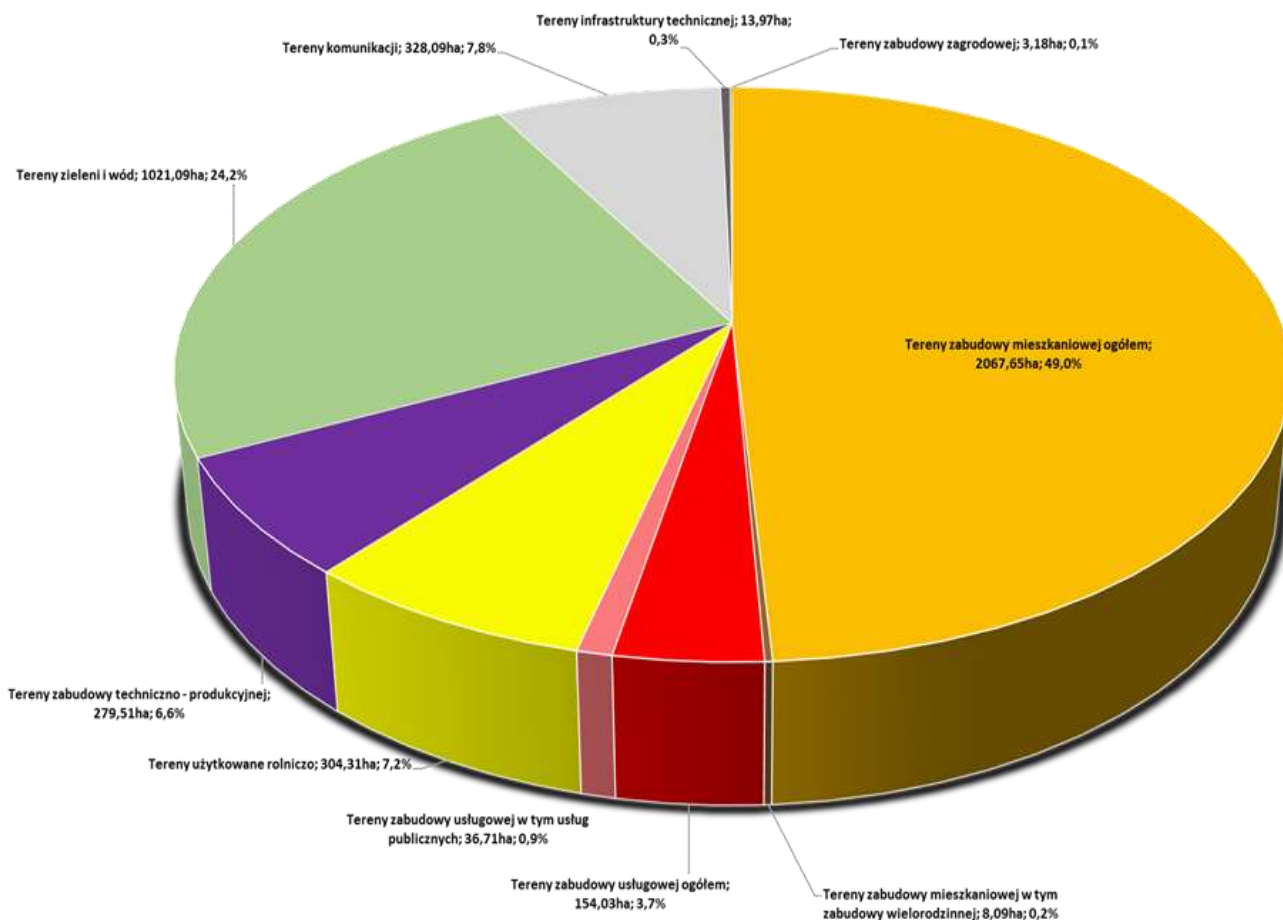
Tabela 2. Rejestr obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, wrzesień 2023 r.

<b>Nr uchwały</b>	<b>Nazwa opracowania</b>	<b>Data uchwalenia</b>	<b>Pow. (ha)</b>
X/91/99	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze	1999-07-27	0,42
XLV/344/06	w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wyodrębnionego obszaru Huty Szkła "ORZESZE"	2006-09-12	7,21
XIV/79/07	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą Gminy Ornontowice, północną linią lasu, ul. Św. Wawrzyńca, wschodnią linią lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki	2007-11-07	34,85
XLII/376/10	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu – Woszczycach	2010-06-01	25,1
XLII/377/10	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu oraz dzielnicy Zawisć	2010-06-01	69,27
XIV/111/11	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie: ul. Grzegorzycyka, ul. Leśnej, zachodnią linią lasu, ul. Pocztovej, ul. Podgórskiej oraz ul. Gliwickiej	2011-10-27	32,91
XXI/227/2012	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej	2012-04-26	88,65
XXIII/258/12	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota	2012-06-28	61,96
XXXIII/360/13	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze	2013-04-25	236,99

XXXVII/402/13	w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectwa Zgoń	2013-09-26	23,68
XLIV/480/14	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach oraz w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ul. Centralną (DK81), ul. Przyjaźni, ul. Żorską oraz sołectwem Zawieść	2014-04-24	463,51
V/34/15	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą Gminy Ornontowice, północną linią lasu, ul. Św. Wawrzyńca, wschodnią linią lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Miasta Orzesze	2015-02-19	11,21
XXIX/327/17	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka – etap II: sołectwo Królówka	2017-01-19	181
XXXIX/468/17	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectw: Woszczyce oraz Królówka. Etap III - sołectwo Woszczyce	2017-11-23	270,22
XLVIII/629/18	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnozachodniej części miasta Orzesze oraz obrębie Jaśkowice (zmiany obszarowe). Etap I: teren usług oświaty	2018-08-02	0,16
L/664/18	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada (Urbasówka)	2018-10-18	50,35
LI/671/18	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w obrębie Gardawice (zmiany obszarowe)	2018-11-15	35,66
IV/28/19	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu wraz z sołectwem Zawieść oraz w obrębie Gardawice (teren ograniczony linią lasu, rz. Gostynką i granicą Gminy Wyry)	2019-01-24	554,35

IV/29/19	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta Orzesze oraz obrębie Jaśkowice (zmiany obszarowe). Etap II	2019-01-24	43,48
XIV/144/19	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu dla sołectwa Mościska i części sołectwa Gardawice	2019-11-28	328,91
XVI/177/20	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul. Lipową - droga powiatowa	2020-01-30	2,82
XXI/255/20	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze - centrum. Etap I	2020-07-09	150,59
XXII/258/20	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu dla sołectwa Zgoń	2020-08-06	667,47
XXXII/382/21	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap I	2021-05-31	286,72
XXXIII/387/21	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota	2021-06-29	64,9
XXXIX/487/22	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ulic: Gliwicka, Mikołowska oraz linią lasu – północna część miasta	2022-01-27	240,11
XLI/515/22	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul. Lipową – etap 2	2022-03-17	88,5
LVII/705/23	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap Ia	2022-07-27	39,99
LVII/704/23	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze dla terenu osadników pyłu Elektrowni "Łaziska"	2022-07-27	110,82

Na poniższym wykresie przedstawiono procentowo powierzchnie poszczególnych przeznaczeń wynikających z uchwalonych planów miejscowych. Przeważającą funkcją są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które obejmują aż 49% powierzchni wszystkich planów. Tereny chłonne tj. tereny zieleni i wód oraz tereny użytków rolnych to 31,4% powierzchni terenu objętej planami, jednak należy pamiętać, iż poniższy wykres nie uwzględnia powierzchni lasów, które nie są objęte planami a stanowią one aż 51% powierzchni gminy.



Rysunek 8. Wykres obrazujący rozkład funkcji na terenie Orzesza w obowiązujących MPZP.



2. Plany do uchwalenia: 282,29 ha

Tabela 3. Rejestr przystąpień do opracowania lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, wrzesień 2023 r.

<b>Nazwa opracowania</b>	<b>Pow. (ha)</b>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zawada. Etap Ib.	1,49
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze	280,8

3. Plany przewidziane do realizacji z uwagi na ustawowy wymóg opracowania: 0 ha

### **3. Analiza aktualności i zgodności obowiązujących dokumentów planistycznych z przepisami**

#### **3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze**

Obecnie obowiązujące studium stanowi zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze z 2002 roku i zostało uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011r. Zmiany studium wykonane w 2016 i 2023 roku miały charakter aktualizacji i objęły obszar gminy Orzesze w jej granicach administracyjnych oraz zostały zatwierdzone uchwałami nr XXI/249/16 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 31 maja 2016r oraz XLIX/666/23 z dnia 30.03.2023 r. Analiza studium wykazała, że uwzględnia ono aktualny plan zagospodarowania województwa śląskiego przyjęty uchwałą nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. Sejmiku Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 13.09.2016r., poz. 4619) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i opracowaniem ekofozjograficznym i nie wymaga dostosowania w tym zakresie.

Aktualizacje studium podjęte na mocy uchwał XXI/249/16 oraz XLIX/666/23 z dnia 30.03.2023 r. obejmują przede wszystkim zmianę polityki przestrzennej gminy w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- Zmiany przebiegu granic jednostek urbanistycznych;
- Scalenia, utworzenia nowych bądź usunięcia terenów studium;
- Zmiany przeznaczeń, numeracji i symboli terenów studium,
- Zmiany przebiegu granic terenów studium w wyniku włączenia lub wyłączenia działek ewidencyjnych o konkretnym przeznaczeniu;

- Zmiany przebiegu granic obszarów przestrzeni chronionej, obszarów i terenów zieleni, niezurbanizowanego obszaru miasta oraz stref urbanizacji wynikających ze zmian wprowadzonych w wyniku realizacji zmian przebiegu granic terenów w studium;
- Wprowadzenie ponadlokalnych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- Wprowadzenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- Wprowadzenia udokumentowanych złóż kapalin;
- Wprowadzenia zapisów dotyczących obszarów produkcji, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- Aktualizacja układów komunikacyjnych;
- Aktualizacja zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Studium zostało zaktualizowane zarówno w części tekstowej jak i graficznej.

Aktualizacja studium z 2023 roku uwzględnia zmianę przebiegu granicy Orzesza, która na mocy §1 ust. 3 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2019 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz.U. 2019 poz. 1416) zmieniła się następująco:

w powiecie mikołowskim – gminy o statusie miasta Łaziska Górne i gminy o statusie miasta Orzesze przez włączenie do dotychczasowego obszaru gminy o statusie miasta Łaziska Górne części obszaru obrębu ewidencyjnego Orzesze, to jest działek ewidencyjnych nr 881/369, 887/372, 889/373, 890/373, 891/373, 958/368, 962/370, 963/370, 965/371, 966/371, 967/371, 968/373, 969/373, 971/370, 972/370, 973/370, 974/372, 975/372, 976/368, 978/369 i 979/369, o łącznej powierzchni 3,72 ha, z gminy o statusie miasta Orzesze.

Aktualnie trwa procedura zmiany studium dotycząca powiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową. Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie dopuszcza uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jednak przepisy przejściowe ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) dopuszczają kontynuację prac planistycznych rozpoczętych przed wejściem w życie ww. ustawy. Finalizacja trwających prac planistycznych jest niezbędna ze względu na konieczność dostosowania innych aktów planistycznych do faktycznego zagospodarowania terenów oraz do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców i konieczność zapewnienia dostępu do usług. Procedura zmiany studium objęła wnioski z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, analizę wniosków złożonych o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i do planów miejscowych, a także listę uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu studium.

Plany miejscowe uznano za zgodne z ekofizjografią i Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Orzesze. Wytyczne zawarte w opracowaniach odnośnie ochrony obszarów wskazanych do pełnienia funkcji przyrodniczej zostały dostatecznie spełnione poprzez odpowiednie przeznaczenie terenów w planach. Wszystkie plany określają również zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Wyznaczony w Strategii rozwoju Orzesza cel zharmonizowanego rozwoju mieszkalnictwa, realizowany jest poprzez ustalenia obowiązujących i przyszłych planów miejscowych. Inwestycje w infrastrukturę i komunikację nie kolidują z planowanym przeznaczeniem terenów.

### 3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – analiza zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium 2011 wraz z aktualizacjami wskazało obszary, dla których winny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dla obszarów przestrzeni chronionej – zwartych terenów zieleni i wód - studium wprowadza zakaz zabudowy. W celu ochrony ww. terenów sporządzono plany miejscowe, by zapobiec wydawaniu decyzji administracyjnych, w tym pozwoleń na realizację inwestycji na terenach niezurbanizowanych i chronionych przed zabudową zapisami studium.

Tereny, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, poza obszarami leśnymi, to część sołectwa Zawada.

Plany miejscowe obowiązujące w gminie Orzesze oceniono pod względem zgodności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązkowego zakresu planów.

Jeden obowiązujący plan miejscowy (zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze) zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązująca obecnie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera przepis przejściowy w postaci art. 87 ust. 1, który stanowi o utrzymaniu w mocy planów miejscowych uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r. Mimo nie uwzględnienia zakresu określonego w ustawie z 2003 roku – plany pozostają prawomocne.

W tabeli przedstawiono analizę zgodności zapisów obowiązujących planów z art. 15 ust. 2 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł ten określa obowiązkowy zakres miejscowego planu:

1. przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na brak uchwalenia planu ogólnego nie oceniono jego zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 4. Dokumenty planistyczne ocena.

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Art. 15 ust. 2 p. 1	Art. 15 ust. 2 p. 2	Art. 15 ust. 2 p. 3	Art. 15 ust. 2 p. 4	Art. 15 ust. 2 p. 5	Art. 15 ust. 2 p. 6	Art. 15 ust. 2 p. 7	Art. 15 ust. 2 p. 8	Art. 15 ust. 2 p. 9	Art. 15 ust. 2 p. 10	Art. 15 ust. 2 p. 11	Art. 15 ust. 2 p. 12	Art. 16 ust. 1	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
2.	Uchwała Nr X/91/99 <b>od 8 października 1999r.</b> Zmiana planu ogólnego zagospodarowania miasta Orzesze	27.07.1999 r.	++	++/-	++/-	++*	++*	++/-	++*	++/-	++	++	++*	++	+	CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIENIE – brak zapisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, brak szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości; brak określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (brak podania intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości i gabarytów
8.	Uchwała Nr XLV/344/06 <b>od 17 grudnia 2006r.</b> MPZP dla terenu wyodrębnionego obszaru Huty Szkła „ORZESZE”	12.09.2006 r.	++	++	++	++	++	++/-	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Art. 15 ust. 2 p. 1	Art. 15 ust. 2 p. 2	Art. 15 ust. 2 p. 3	Art. 15 ust. 2 p. 4	Art. 15 ust. 2 p. 5	Art. 15 ust. 2 p. 6	Art. 15 ust. 2 p. 7	Art. 15 ust. 2 p. 8	Art. 15 ust. 2 p. 9	Art. 15 ust. 2 p. 10	Art. 15 ust. 2 p. 11	Art. 15 ust. 2 p. 12	Art. 16 ust. 1	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
9.	Uchwała Nr XIV/79/07 <b>od 1 lutego 2008r.</b> MPZP dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą Gminy Ornontowice, północną linią lasu, ul. Św. Wawrzyńca, wschodnią linią lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki	07.11.2007 r.	++	++	++	++	++	++/-	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
10.	Uchwała nr XLII/377/10 z dnia 01.06.2010r. <b>od 17 września 2010r.</b> MPZP dla terenu położonego w Orzeszu w dzielnicy Zawisć	01.06.2010 r.	++	++	++	++	++	++/-	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
11.	Uchwała nr XLII/376/10 <b>od 17 września 2010r.</b> MPZP dla terenu położonego w Orzeszu - Woszczycach	01.06.2010 r.	++	++	++	++	++	++/-	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE – brak ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania w zakresie określenia minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc parkingowych nie stanowi o dezaktualizacji tego planu
12.	Uchwała nr XIV/111/11 <b>od 21 styczeń 2012r.</b> MPZP dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie: ul. Grzegorzycyka, ul. Leśnej, zachodnią linią lasu, ul. Pocztovej, ul. Podgórskiej oraz ul. Gliwickiej	27.10.2011 r.	++	++	++	++	++	++/-	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Art. 15 ust. 2 p. 1	Art. 15 ust. 2 p. 2	Art. 15 ust. 2 p. 3	Art. 15 ust. 2 p. 4	Art. 15 ust. 2 p. 5	Art. 15 ust. 2 p. 6	Art. 15 ust. 2 p. 7	Art. 15 ust. 2 p. 8	Art. 15 ust. 2 p. 9	Art. 15 ust. 2 p. 10	Art. 15 ust. 2 p. 11	Art. 15 ust. 2 p. 12	Art. 16 ust. 1	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
13.	Uchwała Nr XXI/227/12 <b>od 12 lipca 2012r.</b> MPZP dla terenu położonego w Orzeszu – Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej	26.04.2012 r.	++	++	++	++	++	++/-	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
14.	Uchwała Nr XXIII/258/12 Rady <b>od 3 września 2012r.</b> MPZP dla terenu położonego w Orzeszu – Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota	28.06.2014r.	++	++	++	++	++	++/-	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
15.	Uchwała Nr XXXIII/360/13 <b>od 21 maja 2013r.</b> MPZP dla terenu położonego w Orzeszu – Jaškowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze	25.04.2013 r.	++	++	++	++	++	++/-	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
16.	Uchwała Nr XXXVII/402/13 <b>od 19 października 2013r.</b> MPZP dla terenu położonego w Orzeszu dla sołectwa Zgoń	26.09.2013 r.	++	++	++	++	++	++/-	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Art. 15 ust. 2 p. 1	Art. 15 ust. 2 p. 2	Art. 15 ust. 2 p. 3	Art. 15 ust. 2 p. 4	Art. 15 ust. 2 p. 5	Art. 15 ust. 2 p. 6	Art. 15 ust. 2 p. 7	Art. 15 ust. 2 p. 8	Art. 15 ust. 2 p. 9	Art. 15 ust. 2 p. 10	Art. 15 ust. 2 p. 11	Art. 15 ust. 2 p. 12	Art. 16 ust. 1	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
17.	Uchwała Nr XLIV/480/14 <b>od 19 maja 2014r.</b> MPZP dla terenu położonego w Orzeszu – Gardawicach oraz w Orzeszu – Zazdrości ograniczonego ul. Centralną (DK81), ul. przyjaźni, ul. Żorską oraz sołectwem Zawieść	24.04.2014 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
18.	Uchwała Nr V/34/14 z dnia 19 lutego 2015r. <b>od 16 marca 2015r.</b> Zmiany MPZP (centrum i śródmieście)	19.02.2015 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
19.	Uchwała nr XXIX/327/17 z dnia 19 stycznia 2017r <b>od 26.02.2017r.</b> MPZP sołectwo Królówka	19.01.2017 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
20.	Uchwała nr XXXIX/468/17 od 08.01.2018r MPZP sołectwo Woszczyce	23.11.2017 r.	++	++	++	++	++	++/-	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE



Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Art. 15 ust. 2 p. 1	Art. 15 ust. 2 p. 2	Art. 15 ust. 2 p. 3	Art. 15 ust. 2 p. 4	Art. 15 ust. 2 p. 5	Art. 15 ust. 2 p. 6	Art. 15 ust. 2 p. 7	Art. 15 ust. 2 p. 8	Art. 15 ust. 2 p. 9	Art. 15 ust. 2 p. 10	Art. 15 ust. 2 p. 11	Art. 15 ust. 2 p. 12	Art. 16 ust. 1	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
21.	Uchwała nr XLVII/613/18 MPZP Orzesze wraz z sołectwem Zawieść oraz w obrębie Gardawice (teren ograniczony linią lasu, rz. Gostynką i granicą Gminy Wryy)	21.06.2018 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
	Uchwała nr IV/29/19 MPZP dla terenu położonego w północno-zachodniej części miasta Orzesze oraz obrębie Jaśkowice (zmiany obszarowe)	24.01.2019 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
	Uchwała nr XIV/144/19 MPZP dla sołectwa Mościska i części sołectwa Gardawice	28.11.2019 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
	Uchwała nr XVI/177/20 MPZP dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul. Lipową - <b>droga powiatowa</b>	30.01.2020 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Art. 15 ust. 2 p. 1	Art. 15 ust. 2 p. 2	Art. 15 ust. 2 p. 3	Art. 15 ust. 2 p. 4	Art. 15 ust. 2 p. 5	Art. 15 ust. 2 p. 6	Art. 15 ust. 2 p. 7	Art. 15 ust. 2 p. 8	Art. 15 ust. 2 p. 9	Art. 15 ust. 2 p. 10	Art. 15 ust. 2 p. 11	Art. 15 ust. 2 p. 12	Art. 16 ust. 1	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	Uchwała nr XXI/255/20 MPZP Miasta Orzesze - centrum. Etap I	09.07.2020 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
	Uchwała nr XXII/258/20 MPZP dla terenu położonego w Orzeszu w sołectwie Zgoń	06.08.2020 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
	Uchwała nr XXXII/382/21 MPZP dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap I	31.05.2021 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
	Uchwała nr XXXIII/387/21 MPZP dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota	29.06.2021 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Art. 15 ust. 2 p. 1	Art. 15 ust. 2 p. 2	Art. 15 ust. 2 p. 3	Art. 15 ust. 2 p. 4	Art. 15 ust. 2 p. 5	Art. 15 ust. 2 p. 6	Art. 15 ust. 2 p. 7	Art. 15 ust. 2 p. 8	Art. 15 ust. 2 p. 9	Art. 15 ust. 2 p. 10	Art. 15 ust. 2 p. 11	Art. 15 ust. 2 p. 12	Art. 16 ust. 1	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	Uchwała nr XXXIX/487/22 MPZP dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ulic: Gliwicka, Mikołowska oraz linią lasu – północna część miasta	27.01.2022 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
	Uchwała nr XLI/515/22 MPZP dla terenu położonego w Orzeszu-Zazdrości ograniczonego ulicami Żorską, Przyjaźni, granicą lasu i ul. Lipową – etap 2	17.03.2022 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
	Uchwała nr LVII/705/23 MPZP dla terenu położonego w Orzeszu sołectwie Zawada. Etap Ia	27.07.2023 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE
	Uchwała nr LVII/704/23 MPZP dla terenu osadników pyłu Elektrowni "Łaziska"	27.07.2023 r.	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+	UWZGLĘDNIENIE

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zgromadzony w BIP.

+ - uwzględnienie obowiązkowego zakresu planu określonego w art. 15 u. 2 lub art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- - nieuwzględnienie obowiązkowego zakresu planu określonego w art. 15 u. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

+/- - częściowe uwzględnienie obowiązkowego zakresu planu określonego w art. 15 u. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

+\* - pomimo braku ustaleń z danego zakresu, z uwagi na wąski zakres planu lub brak danych uwarunkowań należy uznać wypełnienie art. 15 u. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

b.d. - brak danych

Na podstawie tabeli stwierdzono, że jeden plan miejscowy, uchwalony od czasu wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku częściowo nie uwzględnia jej ustaleń dotyczących obowiązkowego zakresu planów miejscowych, nie można jednakże stwierdzić, iż powinien zostać wycofany z obiegu prawnego. Pozostałe zawierają wszystkie wymagane ustalenia.

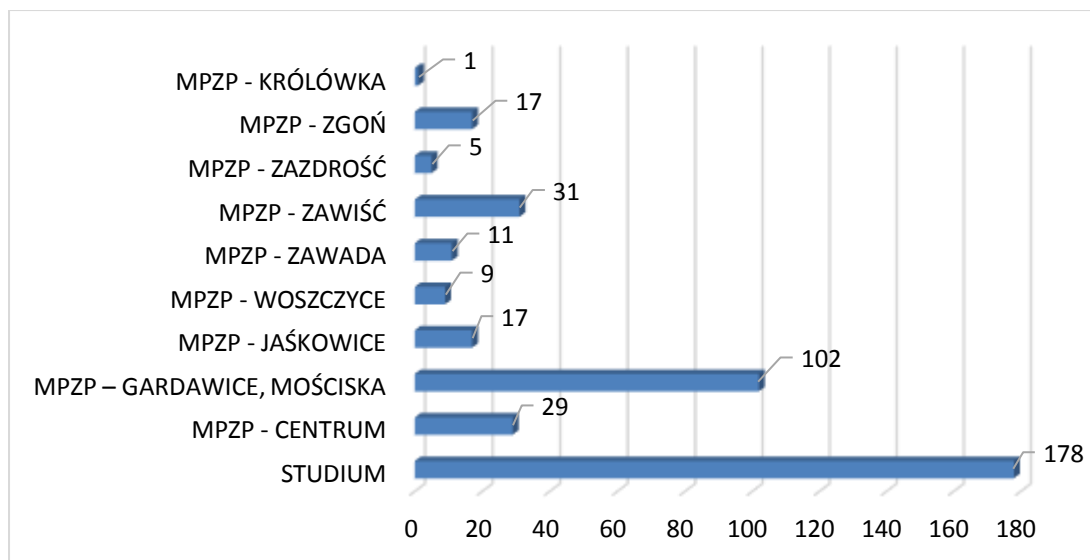
### 3.3. Wnioski o zmianę studium i planów miejscowych

Tabela 5. Ogólny rejestr wniosków o zmianę dokumentów planistycznych złożonych w latach 2018-2023.

Lp.	Obszar planu/studium	Streszczenie wniosku	Liczba wniosków	Kat. arch.
1	2	3	4	5
01.	STUDIUM	wnioski w sprawie opracowania / zmiany SUIKZP Miasta Orzesze	178	A
09.	MPZP - CENTRUM	wnioski w sprawie opracowania / zmiany MPZP	29	B5
13.	MPZP – GARDAWICE, MOŚCISKA	wnioski w sprawie opracowania / zmiany MPZP	102	B5
16.	MPZP - JAŚKOWICE	wnioski w sprawie opracowania / zmiany MPZP	17	B5
25.	MPZP - WOSZCZYCE	wnioski w sprawie opracowania / zmiany MPZP	9	B5
29.	MPZP - ZAWADA	wnioski w sprawie opracowania / zmiany MPZP	11	B5
33.	MPZP - ZAWIŚĆ	wnioski w sprawie opracowania / zmiany MPZP	31	B5
38.	MPZP - ZAZDROŚĆ	wnioski w sprawie opracowania / zmiany MPZP	5	B5
42.	MPZP - ZGOŃ	wnioski w sprawie opracowania / zmiany MPZP	17	B5

Lp.	Obszar planu/studium	Streszczenie wniosku	Liczba wniosków	Kat. arch.
1	2	3	4	5
42.	MPZP - KRÓLÓWKA	wnioski w sprawie opracowania / zmiany MPZP	1	B5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Orzesze – wg systemu FINN.



Rysunek 9. Wykres obrazujący ilość złożonych wniosków do MPZP oraz SUIKZP w latach 2018-2023

#### IV. ANALIZA RUCHU INWESTYCYJNEGO

##### 1. Zmiany w zagospodarowaniu na podstawie wydanych decyzji administracyjnych

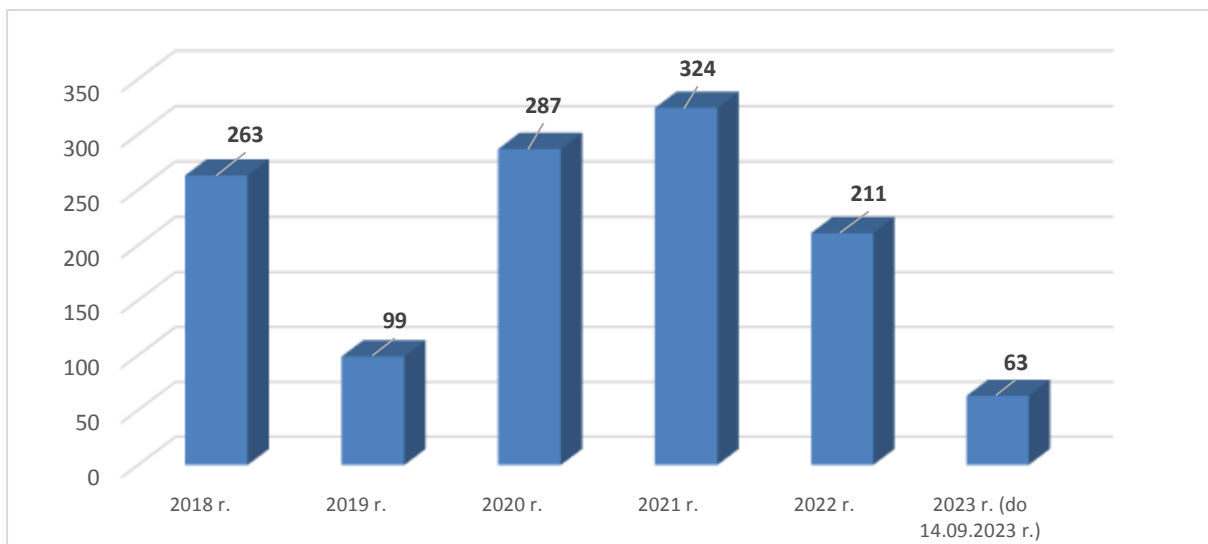
Analiza zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta opiera się przede wszystkim na wydawanych decyzjach o pozwoleniu na budowę oraz o wydawane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy na nielicznych już w latach 2018-2023 terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

###### 1.1. Decyzje o pozwolenie na budowę

Tabela 6. Zestawienie decyzji o pozwolenie na budowę wydanych w poszczególnych latach.

2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	2022 r.	2023 r. (do 14.09.2023 r.)
263	99	287	324	211	63

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.



Rysunek 10. Wykres obrazujący ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2018 - 2023 (14.09.2023 r.)

## 1.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W okresie 2018-2023 wydano dwadzieścia jeden decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla nieruchomości znajdujących się na terenie miasta Orzesze. Zestawienie decyzji przedstawiono w poniższych tabelach.

Tabela 7. Rejestr decyzji na inwestycję celu publicznego wydanych w latach 2014-2016.

Lp.	Numer decyzji i data jej wydania	Sprawa	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca
1	2	3	4	5
1.	Decyzja Nr BGiGN.6733.0002.2018 z dnia 04.05.2018 r.	Wymiana przewodów linii napowietrznej nN oraz budowa sieci i przyłączy elektroenergetycznych nN	działki nr 196/8, 145, 1153/20, 1135/20, 1136/20, 1137/20, 1138/20, 1139/20, 1140/20, 1141/20, 1142/20, 1143/20, 1144/20, 1145/20 1146/20 położone w Orzeszu - Gardawicach, przy ul. Makowej	TAURON DYSTRYBUCJA S.A. ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków Oddział w Gliwicach, ul. Portowa 14a, 44 - 100 Gliwice

Lp.	Numer decyzji i data jej wydania	Sprawa	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca
1	2	3	4	5
2.	Decyzja Nr 2/2018 z dnia 30.05.2018 r. Burmistrz Miasta Łaziska Górne	Budowa odcinka linii oświetlenia w ciągu ul. Stalmacha	Działki nr 1564/159, 156, 762/152, 123, 155 położone w Orzeszu przy ul. Stalmacha	Burmistrz Miasta Orzesze, 43-180 Orzesze, ul. Św. Wawrzyńca 21
3.	Decyzja Nr 3/2018 z dnia 30.05.2018 r. Burmistrz Miasta Łaziska Górne	Budowa odcinka linii oświetlenia w ciągu ul. Skłodowskiej	Działki nr 873/22, 428/20, 396/22 położone w Orzeszu przy ul. Skłodowskiej	Burmistrz Miasta Orzesze, 43-180 Orzesze, ul. Św. Wawrzyńca 21
4.	Decyzja Nr 1/2018 z dnia 30.05.2018 r. Burmistrz Miasta Łaziska Górne	Budowa odcinka linii oświetlenia w ciągu ul. Makowej i Modrzewiowej	Działki nr 145, 152 położone w Orzeszu przy ul. Makowej i Modrzewiowej	Burmistrz Miasta Orzesze, 43-180 Orzesze, ul. Św. Wawrzyńca 21
5.	Decyzja Nr 4/2018 z dnia 13.08.2018 r. Burmistrz Miasta Łaziska Górne	Budowie odcinka sieci (linii) oświetlenia w ciągu ul. Żorskiej	Działki nr 3 położona w Orzeszu przy ul. Żorskiej	Burmistrz Miasta Orzesze, 43-180 Orzesze, ul. Św. Wawrzyńca 21

Lp.	Numer decyzji i data jej wydania	Sprawa	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca
1	2	3	4	5
6.	Decyzja Nr SB.6733.4.201 8 z dnia 07.08.2018r.	Budowa sieci gazowej n/c w ramach zadania pn: Budowa sieci gazowej n/c wraz z przyłączami w Orzeszu, ulice: Rybnicka, Żorska, Żeromskiego, Bzów	Działki nr 778/89, 776/91, 773/91, 800,113, 769/114, 1544/114, 1545/114, 765/115, 763/123, 798/235, 761/124, 759/125, 757/125, 755/126, 753/128, 868/159, 751/129, 749/130, 747/141, 745/140, 743/142, 741/142, 739/142, 737/142, 735/150, 733/150, 874/163, 872/165, 871/165, 565/98, 1363/98, 642/97, 645/97, 644/97, 643/97, 484/97, 1360/98, 656/98, 1100/95, 1156/95, 1561/159, 873/165, 1560/159, 1543/150, 1226/84, 1212/83, 875/163, 876/163, 877/163, 878/163, 789/80, 791/78, 793/78, 797/74, 799/74, 801/73, 803/71, 805/71, 809/72, 807/72, 813/72, 811/72, 815/69, 817/69, 1559/68, 1558/68, 821/66, 823/66, 825/64, 827/63, 829/63, 780/89, 782/88, 158, 831/62, 833/162, 833/157, 837/157, 838/58, 1588/58, 1589/58, 795/75 położone w Orzeszu	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. ul. Krucza 6/14, 00 - 537 Warszawa Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu ul. Szczyść Boże 11, 40 - 800 Zabrze



Lp.	Numer decyzji i data jej wydania	Sprawa	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca
1	2	3	4	5
7.	Decyzja Nr 5/2018 z dnia 17.09.2018 r. Burmistrz Miasta Łaziska Górne	Budowa odcinka linii oświetlenia w ciągu ul. Słowackiego	Działka nr 401/6, 269 położona w Orzeszu przy ul. Słowackiego	Burmistrz Miasta Orzesze, 43-180 Orzesze, ul. Św. Wawrzyńca 21
8.	Decyzja Nr SB.6733.6.2018 z dnia 19.09.2018 r.	Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z przyłączami gazu do budynków mieszkalnych w rejonie ul. Jutrzenki w Orzeszu	Działki nr 398/56, 337/56 położone Orzeszu przy ul. Jutrzeni	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. ul. Krucza 6/14, 00 - 537 Warszawa Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze ul. Szczęść Boże 11, 40 - 800 Zabrze
9.	Decyzja Nr SB.6733.7.2018 z dnia 06.11.2018 r.	Budowa stacji transformatorowej SN/nN z włączeniem do sieci SN oraz przyłącza elektroenergetycznego nN na dz. nr 1420/187, 1471/187, 1466/187, 1487/187, 1488/187 dla zasilania domu jednorodzinnego w Orzeszu przy ul. Zuchów	Działki 1420/187, 1471/187, 1466/187, 1487/187, 1488/187 398/56, 337/56 położone w Orzeszu przy ul. Zuchów	TAURON DYSTRYBUCJA S.A. Kraków, 31-035 Kraków ul. Podgórska 25A
10.	Decyzja Nr SB.6733.8.2018 z dnia 28.11.2018 r.	Wymiana słupa linii SN oraz budowa sieci kablowej SN na działce nr 32/2 w ramach projektu: "Przebudowa fragmentu sieci SN."	Działka nr 32/2 położona w Orzeszu	TAURON DYSTRYBUCJA S.A. Kraków, 31-358 Kraków ul. Podgórska 25A, Oddział Gliwice 44-100 Gliwice ul. Portowa 14a

Lp.	Numer decyzji i data jej wydania	Sprawa	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca
1	2	3	4	5
11.	Decyzja Nr SB.6733.9.2018 z dnia 05.02.2019 r.	Budowa sieci wodociągowej przy ul. Mikołowskiej w Orzeszu na działkach nr 1536/62, 1537/62, 280/61, 171, 617/14, 612/16, 607/17, 608/17, 78/3, 78/2, 579/53, 90/17, 561/133, 541/97, 569/17 obręb 0032 Orzesze	Działki nr 536/62, 1537/62, 280/61, 171, 617/14, 612/16, 607/17, 608/17, 78/3, 78/2, 579/53, 90/17, 561/133, 541/97, 569/17 położone w Orzeszu przy ul. Mikołowskiej	Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Tychach S.A. 43 - 100 Tychy, ul. Sadowa 4
12.	Decyzja WGPiOK.673 3.1.2019 z dnia 18.04.2019 r.	Budowa sieci wodociągowej na działce nr 484/97	Działka nr 484/97 położona w Orzeszu przy ul. Żorskiej	Aleksandra Płanica ul. Arki Brożka 101A, 44 - 213 Rybnik
13.	Decyzja Nr WGPiOK.673 3.2.2019 z dnia 01.08.2019 r.	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia D40 PE100 SDR11 wraz z przyłączem gazu D25 PE100 SDR11 RC oraz punkt redukcyjno - pomiarowy dla potrzeb zasilania do budynku jednorodzinnego przy ul. Zgońskiej w Orzeszu	Działka nr 372/19, 371/19, 354/24 położona w Orzeszu przy ul. Zgońskiej	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. ul. Krucza 6/14, 00 - 537 Warszawa Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze ul. Szczeńś Boże 11, 40 - 800 Zabrze
14.	Decyzja Nr WGPiOK.673 3.1.2020 z dnia 25.06.2020 r.	<i>Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia na działce nr 192/21</i>	Działka nr 192/21 położona w Orzeszu przy ul. Kwiatowej	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. 33-100 Tarnów ul. Wojciecha Bandrowskiego 16
15.	Decyzja Nr 1/2020 z dnia 30.06.2020 r. Burmistrz Miasta Łaziska Górne	Budowa odcinka linii oświetlenia w ciągu ul. Kościelnej	Działki nr 204, 1167/143 położone w Orzeszu przy ul. Kościelnej	Burmistrz Miasta Orzesze, 43-180 Orzesze, ul. Św. Wawrzyńca 21

Lp.	Numer decyzji i data jej wydania	Sprawa	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca
1	2	3	4	5
16.	Decyzja Nr WGPiOK.673 3.3.2020 z dnia 27.05.2021r.	Budowa wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiokomunikacyjną (KRY_Orzesze_Zawada / 35750) na działce nr 1054/173	Działka nr 1054/173 położona w Orzeszu przy ul. Wyzwolenia	EMITEL S.A. 02-797 Warszawa ul. Franciszka Klimczaka 1
17.	Decyzja Nr WGPiOK.673 3.4.2020 z dnia 03.09.2020 r.	Rozbudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia Ø160PE do budynku hotelowo-restauracyjnego przy ul. Rybnickiej 163 w Orzeszu	Działki nr 239/2, 240/2, 241/2, 242/2, 243/2, 244/2, 245/2, 246/2, 148/2, 1031/253 położone w Orzeszu przy ul. Rybnickiej	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. 33-100 Tarnów ul. Wojciecha Bandrowskiego 16
18.	Decyzja Nr WGPiOK.673 3.2.2021 z dnia 07.06.2021 r.	Budowa linii kablowej ziemnej SN typu 3xXRUHAKXS 120/25 mm <sup>2</sup> w Orzeszu przy ul. Partyzantów na działkach nr 32/1, 32/2 oraz 156/30	Działki nr 32/1, 32/2, 156/30 położone w Orzeszu przy Partyzantów	TAURON DYSTRYBUCJA S.A. Kraków, 31-358 Kraków ul. Podgórska 25a
19.	Decyzja Nr 1/2021 z dnia 1.09.2021 r. Burmistrz Miasta Łaziska Górne	Budowa sieci (linii) oświetlenia ulicznego w ciągu ul. Bocznej w Orzeszu - Zazdrości	Działki nr 212, 26, 567/25, 566/25 położone w Orzeszu przy ul. Bocznej	Burmistrz Miasta Orzesze, 43-180 Orzesze, ul. Św. Wawrzyńca 21
20.	Decyzja Nr WGPiOK.673 3.4.2021 z dnia 24.08.2021 r.	Budowa sieci gazowej śr/c w Orzeszu-Zgoniu przy ul. Świerkowej na działce nr 44/3	Działka nr 44/3 położona w Orzeszu przy ul. Świerkowej	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. 33-100 Tarnów ul. Wojciecha Bandrowskiego 16

Lp.	Numer decyzji i data jej wydania	Sprawa	Oznaczenie nieruchomości	Wnioskodawca
1	2	3	4	5
21.	Decyzja Nr WGPiOK.673 3.6.2021 z dnia 07.10.2021 r.	Budowa sieci wodociągowej oraz komory redukcyjno-pomiarowej przy ul. Partyzantów w Orzeszu	Działki nr 32/1, 156/30, 32/2, 159/32 położone w Orzeszu przy ul. Partyzantów	Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach S.A. 43-100 Tychy ul. Sadowa 4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Orzesze.

### 1.3. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy

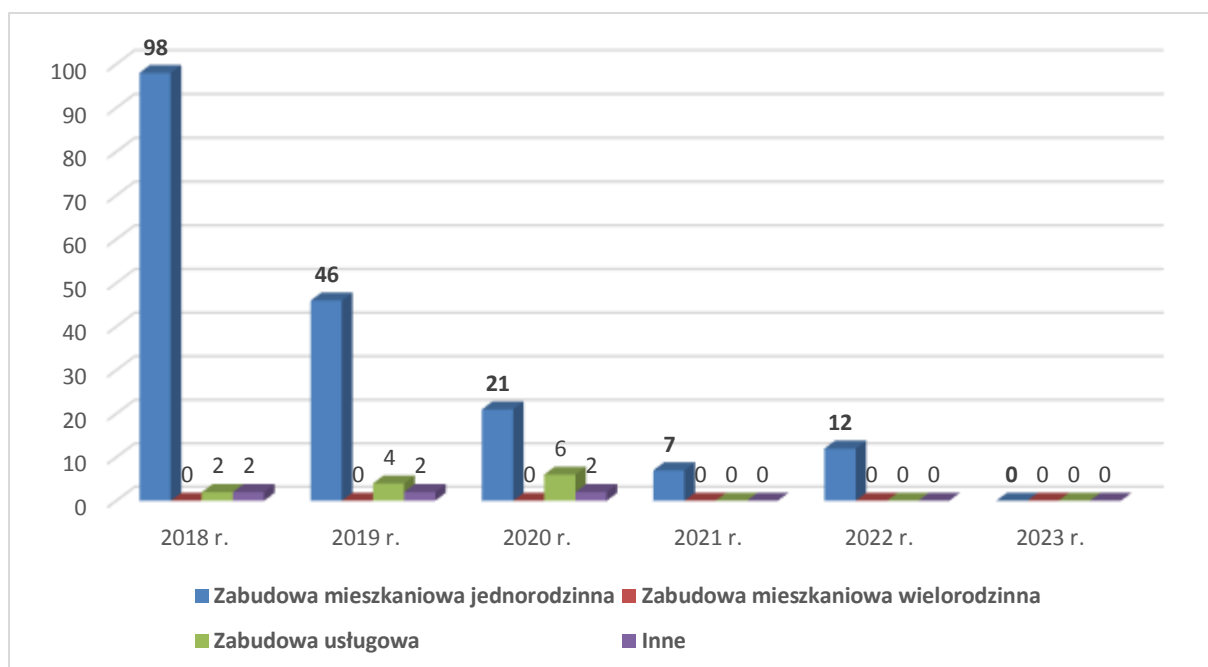
Zgodnie z art. 59 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana sposobu zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia, w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Tereny, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – choć charakteryzują się ruchem inwestycyjno-budowlanym to w większości realizowanym w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Dla obszaru Gminy Orzesze w analizowanym okresie 2018-2013 wydano łącznie 359 decyzji o warunkach zabudowy dotyczących inwestycji polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania budynków, które pogrupowano i przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 8. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy według funkcji wydanych w poszczególnych latach.

Funkcja	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	2022 r.	2023 r.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	98	46	21	7	12	-
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-	-	-	-	-
Zabudowa usługowa	2	4	6	-	-	-
Inne	2	2	2	-	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>102</b>	<b>52</b>	<b>29</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>0</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Orzesze.



Rysunek 11. Wykres obrazujący ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-2023 z podziałem na funkcje.

## **V. PODSUMOWANIE**

### **1. Wyniki analizy aktualności studium**

W związku z wejściem w życie z dniem 24 września 2023 r. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw studium uważa się za niespełniające aktualnie wymaganych norm prawnych ze względu na nie uwzględnienie przez ustawodawcę studium jako formy dokumentu planistycznego.

Studium pozostaje aktualne w zakresie opracowywania planów miejscowych, do opracowania których przystąpiono przed wejściem w życie ww. ustawy. Aktualnie trwa również procedura zmiany studium rozpoczęta przed wejściem w życie ww. ustawy. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze zgodnie z ustawą będzie obowiązywało do 31.12.2025 r., dlatego konieczne jest jak najszybsze opracowanie planu ogólnego.

### **2. Wyniki analizy aktualności planu ogólnego**

Nie przeprowadzono oceny aktualności planu ogólnego, ponieważ konieczność jego opracowania wprowadzona została ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 roku. Zgodnie z ustawowym harmonogramem planuje się uchwalić niniejszy dokument planistyczny do dnia 31.12.2025 r., wobec czego ocena aktualności już obowiązującego planu ogólnego stanowić będzie przedmiot przyszłych analiz.

### **3. Wyniki analizy aktualności planów miejscowych**

Od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wielokrotnie wprowadzano zmiany w treści ustawy, które polegały głównie na rozszerzaniu zakresu opracowania oraz modyfikacjach trybu sporządzania, opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych i nie miały wpływu na aktualność bądź funkcjonowanie uchwalonych już planów miejscowych. Ostatnia zmiana ustawy w przeciwieństwie do poprzednich nowelizacji wprowadziła nowe definicje i pojęcia oraz nowe regulacje dotyczące lokalizowania w miejscowych planach terenów zabudowy mieszkaniowej. Ponadto dokonano zmian w samej procedurze planistycznej. Zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, sporządzony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nie wyczerpuje obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wymogów § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r.

Nr 164, poz. 1587), jednak zgodnie z wolą ustawodawcy zachował swoją moc, stanowiąc bezpośrednią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę lub przyjęcia zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno - budowlanej.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na fakt wielokrotnego zmieniania przepisów w/w ustawy, również nie odpowiadają wszystkim wymogom wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy i nie zawierają wszystkich zapisów będących obecnie obligatoryjnymi ustaleniami planu. Pomimo braku aktualności w niektórych zakresach zachowują swą moc i nie ma żadnej podstawy prawnej aby wymagać od organów gminy natychmiastowego doprowadzenia ich do zgodności ze zmienionymi wymogami prawa. Merytorycznie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów są sformułowane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi w trakcie ich sporządzania przepisami i stanem faktycznym. W związku z powyższym, wszystkie obowiązujące miejscowe plany należy uznać za aktualne, a wszystkie braki formalne będą likwidowane sukcesywnie w trakcie opracowywania zmian planów miejscowych. Nawet stwierdzenie nieaktualności opracowania planistycznego nie przesądza o jego nieważności.

Każdorazowa zmiana planu w zależności od potrzeb w całości lub części wymaga dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów w zakresie wymogów formalnych i merytorycznych, włącznie z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

#### **4. Stopień realizacji programu prac planistycznych przyjętego w roku 2018**

Zgodnie z poprzednią analizą w perspektywie lat 2018 – 2023 winny być podjęte prace planistyczne zmierzające do:

1. Całościowej zmiany planów sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym – **w większości dokonano zmian;**
2. Objęcia planami miejscowymi obszarów dotychczas nieposiadających planów – **w zdecydowanej większości zrealizowano;**
3. Usunięcia z obowiązujących planów zapisów naruszających wymogi przepisów odrębnych, a także zapisów wykraczających poza kompetencje organów gminy w sferze planowania przestrzennego oraz zapisów nakładające na inwestorów wymogi nie przewidziane przepisami prawa, a także dostosowania zapisów do obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyeliminowaniu zapisów odbiegających od obecnych wymogów prawnych. – **realizowane sukcesywnie;**
4. Opracowania planu miejscowego obszaru węzłowego W3 i dla terenów zalewowych Gostynki (obszar Gardawic i Mościsk) – **zrealizowano;**
5. Opracowania planu miejscowego zachodniej części Zazdrości – **zrealizowano;**
6. Opracowania planu miejscowego obszaru dzielnicy Zawada – **w zdecydowanej większości zrealizowano;**

## **VI. WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH**

Ze względu na zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w pierwszej kolejności do końca 2025 roku konieczne jest sporządzenie planu ogólnego miasta. Nieuchwalenie w ustawowym terminie planu ogólnego będzie skutkowało brakiem możliwości przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co uniemożliwi dostosowywanie ich zapisów do prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej oraz dostosowanie do wymagań wynikających z potrzeb mieszkańców. Dodatkowo nie będzie możliwości wydawania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla terenów nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W następnej kolejności należy sukcesywnie dostosowywać zapisy wszystkich planów miejscowych umożliwiając realizację inwestycji dotyczących odnawialnych źródeł energii.

Przystępując do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wziąć pod uwagę przyrost zabudowy jednorodzinnej poprzez uzupełnienie zabudowy usługowej w tym handlowej zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszego opracowania. Ponadto należy również zapewnić mieszkańcom dostęp do obszarów zieleni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 25 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dodatkowo wskazać należy, że wieloletni plan sporządzania planów miejscowych jest ramowy i nie jest bezwzględnie wiążący dla organu. Podczas realizacji programu może dojść do sytuacji, w której jego wykonanie będzie musiało zostać skorygowane ze względu na ewentualne kolejne nowelizacje aktów prawnych dotyczących planowania przestrzennego lub możliwości budżetowe.



## **SPIS RYSUNKÓW**

Rysunek 1. Orzesze na tle powiatu mikołowskiego. ....	7
Rysunek 2. Mapa Orzesza z podziałem na sołectwa.....	8
Rysunek 3. Sieć dróg. ....	9
Rysunek 4. 1 Granica Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe: Rud Wielkich oraz pomniki przyrody.....	11
Rysunek 5. Wykres obrazujący podział użytków gruntowych w gminie Orzesze. ....	13
Rysunek 6. Populacja- Orzesze w latach 1995 – 2022 .....	15
Rysunek 7. Piramida wieku mieszkańców Orzesza, 2021 r.....	15
Rysunek 8. Wykres obrazujący rozkład funkcji na terenie Orzesza w obowiązujących MPZP.....	22
Rysunek 9. Wykres obrazujący ilość złożonych wniosków do MPZP oraz SUIKZP w latach 2018-2023.....	35
Rysunek 10. Wykres obrazujący ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2018 - 2023 (14.09.2023 r.).....	36
Rysunek 11. Wykres obrazujący ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-2023 z podziałem na funkcje. ....	43

## **SPIS TABEL**

Tabela 1. Sposób zagospodarowania terenu w Orzeszu.....	12
Tabela 2. Rejestr obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, wrzesień 2023 r. 19	
Tabela 3. Rejestr przystąpień do opracowania lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, wrzesień 2023 r.....	23
Tabela 4. Dokumenty planistyczne ocena. ....	27
Tabela 5. Ogólny rejestr wniosków o zmianę dokumentów planistycznych złożonych w latach 2018-2023.....	34
Tabela 6. Zestawienie decyzji o pozwolenie na budowę wydanych w poszczególnych latach.....	35
Tabela 7. Rejestr decyzji na inwestycję celu publicznego wydanych w latach 2014-2016. ....	36
Tabela 8. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy według funkcji wydanych w poszczególnych latach.....	42

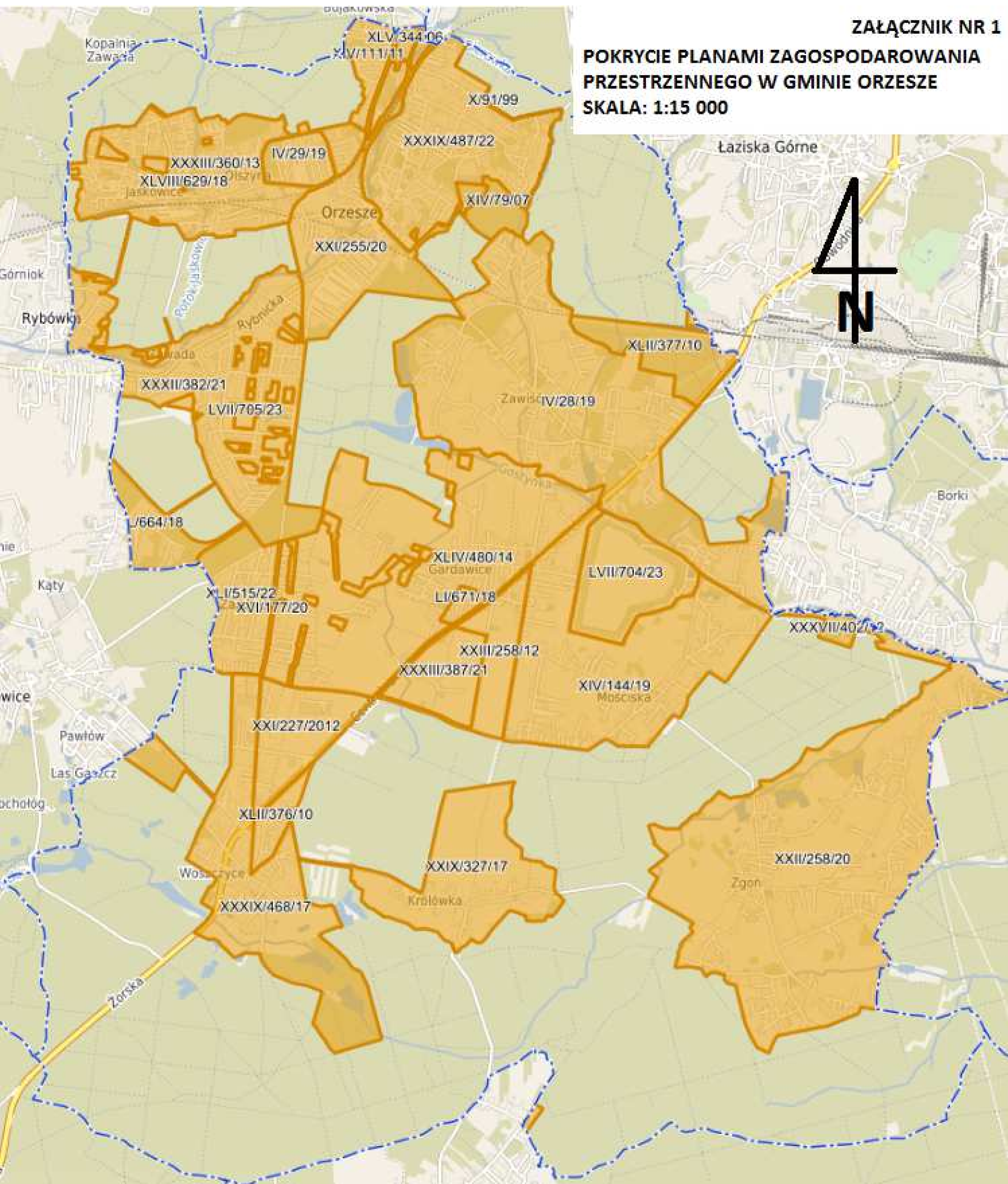
## **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**

Załącznik nr 1. Pokrycie planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Orzesze

Załącznik nr 2. Przystąpienia do opracowania MPZP oraz SUiKZP

Załącznik nr 3. Obszary, dla których konieczna jest zmiana MPZP

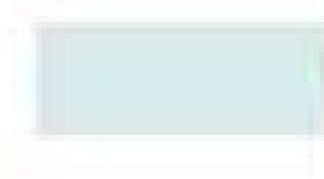
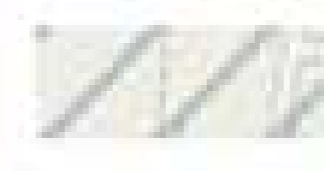
**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**POKRYCIE PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO W GMINIE ORZESZE**  
**SKALA: 1:15 000**

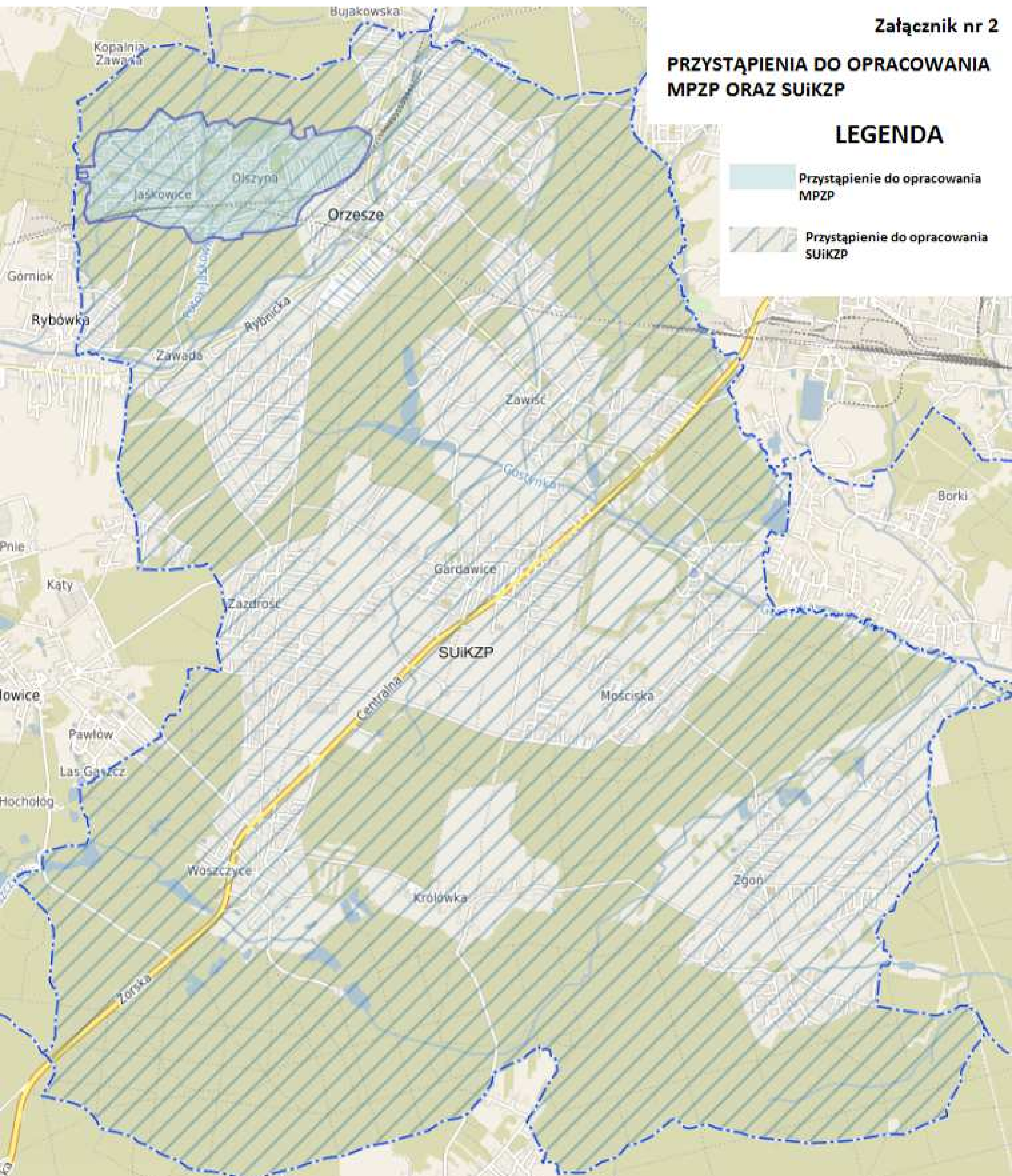


## Załącznik nr 2

### PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA MPZP ORAZ SUIKZP

#### LEGENDA

-  Przystąpienie do opracowania MPZP
-  Przystąpienie do opracowania SUIKZP







Załącznik nr 3

**OBSZARY DLA, KTORYCH  
KONIECZNA JEST ZMIANA MPZP**

**LEGENDA**

-  obszar konieczny do zmiany MPZP
-  centralne części sołectw, w których nie uwzględniono realizacji samodzielnych usług

## **Uzasadnienie**

W związku z art.32 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz.U. z 2023r. poz.977 z późn. zm.) w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego. Wynik analizy burmistrz miasta przekazuje radzie gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. Ostatnia ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzesze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta została przyjęta uchwałą Nr L/663/18 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 18 października 2018r., która została podjęta podczas poprzedniej kadencji Rady Miejskiej.