

**UCHWAŁA NR XXXIII/387/21
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 29 czerwca 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r. poz.713) oraz art.3 ust.1, art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz.293 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XX/244/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 czerwca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota* po stwierdzeniu, że poniższa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, druga edycja – Studium 2011 przyjętego uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011r. oraz jego aktualizacji uchwalonego uchwałą Nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze,

Rada Miejska Orzesze uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota zawartego w uchwale nr XXIII/258/12 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 28 czerwca 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono w uchwale Nr XX/244/20 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 25 czerwca 2020r.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Orzeszu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Orzesze oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Orzeszu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. W uchwale XXIII/258/12 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 poz.3148 z 2 sierpnia 2012r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 dodaje się ust.4 w brzmieniu:

„4. W terenach 7.KDL, B3.KDW, B9.KDW, B10.KDW, B15.KDW, B2.P-U, B5.P-U, B8.P-U, B12.P-U, B13.P-U, B1.U, B6.U, B4.WSR, B7.WSR wskazuje się ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica terenów górniczych;
- 2) granica obszarów górniczych;
- 3) granica udokumentowanych złóż”;

2) § 4 ust.6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na obszarze planu:

a) z uwagi na uwarunkowania geologiczno – górnicze w terenach 7.KDL, B3.KDW, B9.KDW, B10.KDW, B15.KDW, B2.P-U, B5.P-U, B8.P-U, B12.P-U, B13.P-U, B1.U, B6.U, B4.WSR, B7.WSR wskazuje się:

- tereny górnicze - Gardawice K-1, Gardawice DL, Gardawice D-1 Pole A, Gardawice D-1 Pole B, Gardawice C-2,
- obszary górnicze - Gardawice K-1, Gardawice DL, Gardawice D-1 Pole A, Gardawice D-1 Pole B, Gardawice C-2,
- złoża kruszyw naturalnych – Gardawice numer MIDAS 6952, Gardawice-J numer MIDAS 8188, Gardawice D numer MIDAS 16961, Gardawice DL numer MIDAS 19148,

b) w pozostałych terenach ustala się następujące tereny górnicze ustanowione dla eksploatacji kruszywa naturalnego - piasku, zgodnie z rysunkiem planu:

- Gardawice 1, Gardawice J-2, Gardawice K, Gardawice C-1: „JARUB” Przedsiębiorstwo Wielobranżowe,
- Gardawice Gola-1: Piaskownia Gardawice;”;

3) § 9 ust.2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu B13.P-U:

- 25,0 m, z zastrzeżeniem że w pasie 200 m od linii rozgraniczającej teren 5.KDZ dopuszcza się dominantę nie przekraczającą 1/3 powierzchni budynku o wysokości 40,0m,
- zakaz wznoszenia budynków o wysokości przekraczającej rzędną terenu ponad 310m n.p.m.,

b) dla pozostałych terenów 13,0m;”;

4) § 9 ust.2 w pkt 8 kropkę zastępuje się przecinkiem i wprowadza się pkt 9 w brzmieniu:

„9) zakazuje się w terenach B2.P-U, B5.P-U, B8.P-U, B11.P-U, B12.P-U, B13.P-U baz samochodowych oraz stacji demontażu pojazdów.”.

§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota przyjętego uchwałą nr XXIII/258/12 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 28 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 poz.3148 z 2 sierpnia 2012r.) zachowują moc.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Gminy Orzesze.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Jan Mach

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po zapoznaniu się ze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota Rada Miejska w Orzeszu postanawia co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- a) budowę projektowanych dróg publicznych, ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnym,
- b) zagospodarowanie terenów parkowych oraz terenów sportowo-rekreacyjnych,
- c) budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje o których mowa w ust.1 będą finansowane z budżetu Miasta Orzesze, a także ze środków zewnętrznych.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Miejska w Orzeszu stwierdza, że w ustawowym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **10.05.2021 r. do 31.05.2021 r.**

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem **14.06.2021 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi (data wysłania uwagi)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Orzeszu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	11.06.2021 (11.06.2021)	[...]*	Wnoszę o: · zmianę przebiegu północno zachodnich fragmentów krawędzi terenów B.13.P-U i 6KDL przylegających do mojej parceli; · wykreślenie w zmienianej	517/20	B13.P-U 7.KDL		+			Nie uwzględnia się zmian w zakresie baz samochodowych oraz stacji demontażu pojazdów, gdyż zapis ten został wprowadzony jako obowiązujący dla wszystkich obszarów objętych zmianą

			<p>uchwale nr XXIII/258/12 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 28 czerwca 2012 r. § 9 ust. 1 pkt 1a słów „baz samochodowych”</p> <p>·Usunięcie w projekcie zmiany planu, proponowanego punktu 9 mającego się znaleźć w § 9 ust. 2 zmienianej uchwały ze słowami „baz samochodowych oraz stacji demontażu pojazdów”</p>							<p>planu. Jest elementem kształtowania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju, który zakłada, że lokalizowanie takich funkcji w obszarze poddanym eksploatacji powierzchniowej, może dodatkowo negatywnie oddziaływać na wody gruntowe prowadząc do ich zanieczyszczenia.</p> <p>Uwaga zostaje uwzględniona w zakresie korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy na działce 517/20</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

[...]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/387/21
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 29 czerwca 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Uzasadnienie

Dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrot sporządzanego na podstawie uchwały nr XX/244/20 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przedstawia się:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

Dla terenu oznaczonego symbolem B13.P-U w uchwale nr XXIII/258/12 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 poz.3148 z 2 sierpnia 2012r.) ustalono:

„§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B2.P-U , B5.P-U , B8.P-U , B11.P-U , B12.P-U , B13.P-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny – z wykluczeniem inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz instalacji do produkcji mas bitumicznych, do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego, do produkcji betonu, do wytłaczania eksplozyjnego, baz samochodowych;

b) zabudowa usługowa z wykluczeniem: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) lokale mieszkalne;

b) budynki gospodarcze;

c) obiekty małej architektury;

d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;

e) infrastruktura techniczna;

f) zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;

2) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych:

a) dla terenów B2.P-U , B5.P-U , B8.P-U , B12.P-U , B13.P-U : 80%;

b) dla terenu B11.P-U : 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 20%;

4) dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

5) dla terenów B11.P-U , B13.P-U : zakaz wynoszenia rzędnej terenu ponad 274 m n.p.m.;

6) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

8) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działek: 1500 m kw.;

2) minimalna szerokość frontów działek: 35 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego:

a) w zakresie: 60 - 120 stopni;

b) równoległe do istniejących podziałów.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zakaz obsługi terenów B5.P-U oraz B8.P-U z drogi krajowej nr 81, znajdującej się poza obszarem planu;

2) zjazdy do działek dla terenu:

a) B2.P-U z terenów: B3.KDW, 7.KDL, B15.KDW;

b) B5.P-U z terenów: B15.KDW, B10.KDW;

c) B8.P-U z terenów: 5.KDZ, B9.KDW, B3.KDW;

d) B11.P-U z terenów: 6.KDL, 5.KDZ oraz poprzez teren B13.P-U;

e) B12.P-U z terenów: 7.KDL, 5.KDZ, B10.KDW;

f) B13.P-U z terenów: 6.KDL, 7.KDL, 5.KDZ oraz poprzez teren: B14.ZO."

Przedmiotowa zmiana dotyczy podniesienia wysokości w terenie B13.P-U. Pozostałe ustalenia nie uległy zmianie.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przedstawia się:

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

W przedmiotowym projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono zostały wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości, powierzchni zabudowanej oraz powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu wyeliminowania chaosu przestrzennego i kształtowania nowej zabudowy w sposób harmonijny i nawiązujący do otaczającego krajobrazu;

2)wałory architektoniczne i krajobrazowe – ustalone w planie powyższe wskaźniki określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do istniejącej zabudowy znajdującej się w jej sąsiedztwie;

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

·w obszarze zmiany planu nie występują tereny leśne oraz tereny rolne,

·w obszarze zmiany planu nie występują żadne obiekty ani obszary cenne przyrodniczo lub objęte jakąkolwiek formą ochrony przyrodniczej, nie występują również żadne cieki i zbiorniki wodne,

·oddziaływanie zmiany planu na środowisko, będzie nieodwracalne;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

·w obszarze zmiany planu nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

·w obszarze zmiany planu nie występują żadne obiekty kwalifikujące się do określenia jako dobra kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

·zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodował zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

·w planie funkcjonują zapisy związane z dostosowaniem przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowej zmiany planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami nie przyniesie wzrostu ich wartości ponieważ nie zmieniono przeznaczenia podstawowego,

7) prawo własności – właściciele gruntów położonych w granicach zmiany planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem, w tym również prawem miejscowym;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na położenie terenu objętego projektem zmiany planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia zmiany planu nie będą miały żadnego znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – obszar zmiany planu nie zawiera terenów przeznaczonych bezpośrednio na cele publiczne, jednakże realizacja na kolejnych etapach zagospodarowania przestrzennego służącego celom publicznym nie została wykluczona;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zapisy zmiany planu nie obejmują ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Orzesza wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

·ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

·sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując jednocześnie złożone wnioski, o których powyżej,

·ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

·wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, zamieszczając również projekt planu na stronie internetowej Gminy,

·zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,

·wyzaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, ,

·rozpatrzył uwagi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania,

·wprowadził zmiany do projektu zmiany planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag,

·przygotował projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, po czy przedłożył go Radzie Miejskiej,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt zmiany planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został poddany konsultacjom społecznym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze zmiany planu znajduje się sieć wodociągowa, która zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni użytkownikom odpowiednią ilość wody potrzebnej zarówno dla obecnego, jak i projektowanego zagospodarowania.

Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

·zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu zmiany zakresu obowiązujących ustaleń funkcjonujących na tym terenie w uchwale nr **XXIII/258/12** Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota** (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 poz.3148 z 2 sierpnia 2012r.) oraz zrewidowania zakresu parametrów zabudowy,

·ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście zmiany planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników dotyczących m.in. wysokości, powierzchni zabudowanej oraz powierzchni biologicznie czynnej, oraz w rysunku zmiany planu: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, symboli terenów,

·analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, druga edycja – Studium 2011 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Orzeszu nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011 r. oraz jego aktualizacji uchwalonego uchwałą XXI/249/16 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze., a następnie zaktualizowane podczas opracowania zmiany planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

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

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – w granicach analizowanego projektu zmiany planu przewiduje się zabudowę o intensywności odpowiadającej istniejącej zabudowie, bez możliwości lokalizowania zabudowy rozproszonej, nie przewidziano także usług generujących ponadnormatywny/duży ruch komunikacyjny;

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarze zmiany planu nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej;

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych została w ramach tzw. przynależnego zagospodarowania dla pozostałych terenów;

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – w obszarze objętym projektem zmiany planu funkcjonuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały nr LI/105/2013 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014r. poz. 404), zatem nie wyznaczono nowych terenów pod zabudowę, lecz zweryfikowano przeznaczenia terenów pod kątem obecnych potrzeb, konieczności zmiany wskaźników urbanistycznych,

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczy.

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

Gmina wykonała Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego czego wyrazem była uchwała nr L/550/14 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze oraz miejscowych planów

zagospodarowania Miasta Orzesze podjęta 23 października 2014 r. W analizie stwierdzono i dopuszczono możliwość realizacji zmian planu w sytuacji w, której nie naruszają one przyjętych kierunków zagospodarowania. W związku z powyższym można stwierdzić o zgodności uchwalonej zmiany planu miejscowego z wynikami analizy o której mowa w art.32 ust.1

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

Przewidywane wpływy ustaleń zmiany planu na dochody własne i wydatki gminy z tytułu podatków i obrotu nieruchomościami będą ograniczone z uwagi na fakt, iż przedmiotowy plan stanowi de facto zmianę planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały nr **XXIII/258/12** Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota* (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 poz.3148 z 2 sierpnia 2012r.). Bezpośrednio nie przewidziano wydatków infrastrukturalnych wynikających z ustaleń planu, jednakże nie można wykluczyć, że w wyniku realizacji ustaleń planu, nie zaistnieje konieczność przebudowy istniejącej infrastruktury, stąd wprowadzono załącznik nr 2 do uchwały. Dochody wynikające z należnych podatków i opłat są już pobierane z uwagi na istniejące zapisy planu, stąd nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie obciążać budżetu gminy, ale może wpłynąć na możliwość zabudowy tego terenu.