

UZASADNIENIE

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) plan, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zachowuje, w zdecydowanej większości dotychczasowe zagospodarowanie terenów objętych planem (zabudowę mieszkaniową jednorodzinna oraz obsługujący ją układ dróg), ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, nie naruszając ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orzesze; Organ sporządzający – Burmistrz Miasta Orzesze, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do projektu planu, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,
- b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla poszczególnych kategorii terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orzesze),
- c) w planie lokalizacje nowych terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej uwzględniają zwartość struktury osadniczej – zostały ustalone jako kontynuacja lub uzupełnienie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w tym również przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących elementów wewnętrznego układu komunikacyjnego (w szczególności przedłużenia ulicy Granicznej zgodnie z jej faktycznym przebiegiem) i projektowanych elementów zewnętrznego układu komunikacyjnego (odcinka projektowanej drogi publicznej klasy główna, stanowiącej obwodnicę miasta Orzesze) oraz przy uwzględnieniu najlepszego stopnia wyposażenia w sieci, w szczególności wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia

telekomunikacyjne dla nowej zabudowy,

- d) w planie ustalono zasady ochrony i kształtowania środowiska w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie uwzględniając zasadę zrównoważonego rozwoju, przede wszystkim wprowadzono rozwiązania planistyczne zapewniające ochronę wód podziemnych oraz ochronę powietrza atmosferycznego; określone zostały zasady prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną na terenie objętym planem. Plan uwzględnia tereny, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska poprzez wprowadzenie ustaleń nakazujących realizację pasów zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji nowych usług; ponadto w planie zostały wprowadzone ustalenia na rzecz ochrony środowiska przed hałasem w stosunku do terenów oznaczonych symbolami MN i MNU (zgodnie z obowiązującymi przepisami podjęcie działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu, ze względu na które to zagospodarowanie, z mocy przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, wymagana jest ochrona środowiska przed hałasem),
- e) w ramach sporządzania planu – Organ sporządzający – Burmistrz Orzesza wystąpił z wnioskiem o zgody na przeznaczenie na cele nieleśne do:
- Ministra Środowiska, o przeznaczenie 5,0870 ha gruntów leśnych, stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w trwałym zarządzie Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Kobiór, na cele nieleśne (celem przeznaczenia dla terenu drogi publicznej klasy główna, stanowiącej odcinek projektowanej obwodnicy miasta Orzesze oraz dla terenu drogi publicznej dojazdowej KDD1 ul. Granicznej (gminnej) – jej przedłużenia, zgodnie z jej faktycznym przebiegiem),
 - Marszałka Województwa Śląskiego o przeznaczenie 5,0271 ha gruntów leśnych, stanowiących własność prywatną, na cele nieleśne (celem przeznaczenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej);
- 2) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze objętym planem nie występują elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia – w obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także tereny górnicze; potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenie, iż minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach ustawy o ruchu drogowym;
- 4) projekt planu zapewnia możliwość realizacji rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami projektu planu, w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, lokalizację, między innymi, tras pieszych i rowerowych;
- 5) w planie uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez utrzymanie istniejących i kontynuację, na obszarze objętym planem, planowanych funkcji. Nastąpi wykorzystanie istniejącego wewnętrznego układu komunikacyjnego, umożliwiające, poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych, dostęp do układu dróg publicznych. Nowe tereny, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowej zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego, docelowo również do projektowanego układu komunikacyjnego. Nastąpi maksymalne i racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.
2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit b tiret czwarte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu dowodzi, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez Organ sporządzający – Burmistrza Miasta Orzesze, poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu, przez osoby fizyczne oraz przez organy opiniujące i uzgadniające.

4. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym.
5. Podczas prac nad planem zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
 - 1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia 26 sierpnia 2016 r.);
 - 2) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu;
 - 3) na kolejnym etapie procedury formalno – prawnej, organy uzgodniły/nie uzgodniły (co wymagało powtórzenia procedury) niniejszy plan, bądź nie wyraziły swojego stanowiska w ustalonym terminie (co tym samym pozwala uznać plan za uzgodniony w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
 - 4) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia 2017 r.).
6. Podczas prac nad planem zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.
7. Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania obszaru objętego planem jest w większości kontynuacją istniejącego sposobu użytkowania, plan uwzględnia również wnioski wynikające ze sporządzonych na potrzeby planu prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.
8. Planu nie narusza wyników analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Uchwała nr L/550/14 Rady Miasta Orzesze z dnia 23 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze
9. W sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu, jako prawa miejscowego, gmina może liczyć na wpływy do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu.
10. Projekt planu, podczas przeprowadzania czynności, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej oraz wymagane przepisami opinie i uzgodnienia.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, jest sporządzana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

Przewodniczący Rady Miasta