

**Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach
oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy z dnia
27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130
z późn. zm.) zwaną dalej upizp**

Orzesze, czerwiec 2025r.

1. WSTĘP

Obowiązek opracowania niniejszego raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 upizp. Raport ten jest publikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Orzesze przed przedstawieniem Radzie Miejskiej Orzesze do uchwalenia planu miejscowego. Niniejszy raport wraz z projektem planu przedstawiany jest także Radzie Miejskiej Orzesze przed jego uchwaleniem.

W związku z uchwałą Nr III/20/24 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu - Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze rozpoczęto prace planistyczne nad projektem planu miejscowego.

Teren objęty opracowaniem obejmuje zurbanizowany obszar Jaśkowic o powierzchni około 281,14 ha. Na większości terenu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa usługowa zlokalizowana jest wzdłuż ulicy Franciszka Stuska, a przy ulicy Fabrycznej znajduje się kompleks zabudowy produkcyjnej związanej z firmami Janpol i NT Industry. Od strony północnej, zachodniej i południowej teren ograniczają zwarte tereny leśne a od strony wschodniej droga wojewódzka DW 925 oraz linia kolejowa, która następnie przecina teren opracowania ze wschodu na zachód. W obszarze opracowania brak jest terenów przeznaczonych pod tereny rolne, występują lasy oraz tereny zieleni: nieurządzonej wzdłuż potoków zachowując przyrodnicze powiązania z terenami sąsiednimi i terenami zieleni urządzonej wzdłuż ulicy Franciszka Stuska.

Obszar opracowania jest objęty prawem miejscowym:

- Uchwała Nr XXXIII/360/13 z dnia 2013-04-25 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze Publikacja: Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2013-05-06, poz. 3663
- Uchwała Nr XLVIII/629/18 z dnia 2018-08-02 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnozachodniej części miasta Orzesze oraz obręb Jaśkowice (zmiany obszarowe). Etap I: teren usług oświaty Publikacja: Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2018-08-08, poz. 511
- Uchwała Nr IV/29/19 z dnia 2019-01-24 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta Orzesze oraz obręb Jaśkowice (zmiany obszarowe). Etap II Publikacja: Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2019-02-11, poz. 1247

Celem regulacji jest wypracowanie jednolitych zasad ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju tego obszaru miasta Orzesze, jak również wprowadzenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, druga edycja – Studium 2011 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Orzesze nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011 r. oraz jego

aktualizacji uchwalonej: uchwałą XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz uchwałą XLIX/666/23 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz uchwałą LXVI/823/24 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze.

2. OGŁOSZENIE O KONSULTACJACH

Zgodnie z art. 8h upizp, Burmistrz Miasta Orzesze obwieścił w dniu 11 kwietnia 2025 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu - Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez:

1. publikację w gazecie lokalnej w dniu 11 kwietnia 2025 r.,
2. wywieszenia ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Orzesze w dniach 11 kwietnia 2025 r. – 30 maja 2025 r.
3. Udostępnienie informacji wraz z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Orzesze .

3. FORMY I TERMINY KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Konsultacje społeczne prowadzone były w następujących formach:

1. Zbieranie uwag w terminie od 22 kwietnia 2025 r. do 30 maja 2025 roku. Uwagi mogły być wnoszone na piśmie do Burmistrza Miasta Orzesze na adres Urzędu Miejskiego Orzesze, ul. Św. Wawrzyńca 21, 43-180 Orzesze, za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: dyskusja@orzesze.pl lub za pomocą platformy ePUAP. Uwagi do projektu planu należało złożyć na formularzu stanowiącym załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2509) dostępnym do pobrania na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wniosek powinien zawierać imię, nazwisko i adres wnioskodawcy, przedmiot wniosku i oznaczenie nieruchomości, której dotyczy oraz adres e-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail).
2. Dyżury projektanta prowadzone w dniach 5 maja i 15 maja 2025 r. w godzinach od 15.00 do 18.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego Orzesze, ul. Św. Wawrzyńca 21, 43-180 Orzesze, pok. nr 7.
3. Spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu planu 7 maja 2025 r. od godziny od 15.30 przeprowadzonego za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku. Zainteresowani mieli możliwość zabierania głosu, zadawania pytań i składania uwag, w tym także w formie zapisu tekstowego. Dane i informacje

niezbędne do uczestniczenia w przedmiotowym spotkaniu zostały zamieszczone na stronie internetowej http://bip.orzesze.pl/index.php?id=208&a=4070&n_id=9702.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu - Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze został udostępniony w siedzibie Urzędu Miejskiego Orzesze, a także w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem http://bip.orzesze.pl/index.php?id=441&a=4025&n_id=7983.

Celem spotkania otwartego oraz dyżuru projektanta było umożliwienie interesariuszom uzyskania informacji i wyjaśnień dotyczących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Interesariuszami konsultacji społecznych była każda osoba bądź jednostka zainteresowana procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W myśl art. 8e ust. 2 ustawy o planowaniu mogły to być osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, ale posiadające na mocy ustawy o planowaniu zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego oraz ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, a także jednostki pomocnicze gminy oraz organy wykonawcze i konsultacyjne gminy.

- w wyznaczonym terminie na składanie uwag, tj. od 22 kwietnia 2025 r. do 30 maja 2025 roku, wpłynęły dwie uwagi złożone przez właścicieli nieruchomości w obszarze planu. Dotyczyły one szeregu układu dróg wewnętrznych.

- jedna z uwag dotycząca drogi wewnętrznej 8KR została uwzględniona, druga dotycząca wyznaczenia drogi wewnętrznej z uwagi na brak jednoznacznego wydzielenia działek ewidencyjnych po których miałyby być prowadzona droga została nieuwzględniona. Rozpoznanie uwag oraz uzasadnienie ich uwzględnienia lub nieuwzględnienia zostało zaprezentowane w załączniku do raportu,

- dyżur projektanta, prowadzony był w dniu 5 maja 2025 r. w godzinach 15:00- 18:00 (po godzinach pracy urzędu) oraz w dniu 15 maja 2025 r. w godzinach 15:00- 18:00 (po godzinach pracy urzędu) w siedzibie Urzędu Miejskiego Orzesze, ul. Św. Wawrzyńca 21, 43-180 Orzesze, pok. nr 7. Podczas dyżurów zapewniono udział pracowników Urzędu odpowiedzialnych za sporządzenie planu miejscowego jak również projektanta prowadzącego zespół projektowy z ramienia Wykonawcy planu. Podczas dyżuru 5 maja 2025 r. stały się cztery osoby a 15 maja 2025 r. stała się jedna osoba.

- spotkanie otwarte odbyło się w dniu 7 maja 2025r. od godziny od 15.30 do 16.00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku. W spotkaniu uczestniczyli:

- Tomasz Szier – Zastępca Burmistrza Miasta Orzesze,

- Beata Wienczek – Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Konserwatorskiej,
- Sławomir Tront- kierownik zespołu urbanistów, autor projektu planu miejscowego,
- oraz dwóch pracowników Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Konserwatorskiej.

Spotkanie rozpoczęło się od przedstawienia obecnych. Z uwagi na brak interesariuszy nie podjęto dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

5. WNIOSKI Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Burmistrz Miasta Orzesze wykonał obowiązek zorganizowania i przeprowadzenia konsultacji społecznych w trybie przewidzianym Ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym, umożliwiając interesariuszom zapoznanie się z procedowanym dokumentem oraz składanie uwag do rozwiązań w nim zaproponowanych. Uwagi wskazują na lokalny charakter problemów przestrzennych, a brak innych uwag na akceptację zaproponowanych rozwiązań przez zdecydowaną większość osób i podmiotów prawnych objętych projektem planu w zakresie zasad zagospodarowania terenu. Zgłoszone zastrzeżenia dotyczyły dróg wewnętrznych, których wyznaczenie nie jest niezbędnym elementem planu miejscowego, stąd w przypadku jednej uwagi dokonano korekty przebiegu drogi wewnętrznej zgodnie z oczekiwaniami, w przypadku drugiej uwagi nie wyznaczono drogi wewnętrznej uznając, że brak regulacji w planie w tej kwestii będzie korzystniejszy dla wszystkich właścicieli i użytkowników.

Załączniki:

1. Protokół z dyżuru projektanta z dn. 5 maja 2025r.
2. Protokół z dyżuru projektanta z dn. 15 maja 2025r.
3. Protokół ze spotkania otwartego z dn. 7 maja 2025r.
4. Wykaz uwag
5. Propozycja rozstrzygnięcia uwag wraz z uzasadnieniem.

Burmistrz Miasta Orzesze

Mariusz Oleś

PROTOKÓŁ
z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych
w formie dyżuru projektanta dotyczącego rozwiązań przyjętych
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze

Protokół został sporządzony w dniu 05.05.2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Orzesze przy ul. św. Wawrzyńca 21, 43 – 180 Orzesze, przez Panią Beatę Wiencek – Zastępcę Naczelnika Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Konserwatorskiej.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w ramach konsultacji społecznych w dniu 05.05.2025 r. w godzinach od 15:00 do 18:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego Orzesze, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Konserwatorskiej (pokój nr 7 na parterze) zorganizowano dyżur projektanta dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Pytania do projektanta:

1. Pan K.S. zgłosił pytanie odnośnie nowo wytyczonej drogi 8KR m.in. na jego działkach 1078/109 i 1079/109 przeznaczonych do sprzedaży i poprosił o jej usunięcie z projektu planu. Projektant dopytał o własność okolicznych działek i aktualnie realizowany ich dostęp do drogi publicznej oraz wyjaśnił powody, dla których zaprojektowano układ komunikacyjny w obecnym kształcie. Poinformował o możliwości zgłoszenia uwagi do projektu planu, którą będzie rozpatrywał Burmistrz i Rada Miejska. Interesariusz poinformował, że wszystkie okoliczne działki są jego własnością i posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych: ul. Jaśkowickiej przez ul. Brylantową oraz ul. św. Franciszka. Ponadto zgłosił uwagę do projektu planu oraz dodatkowo dopytał o rozwiązanie komunikacyjne w aktualnym planie miejscowym.

2. Pan J. W. zapoznał się z projektem planu i jego ogólnymi ustaleniami, ze szczególnym uwzględnieniem terenów położonych przy granicy z Bełkiem, w którym mieszka oraz dopytał o planowane inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko, typu oczyszczalnia ścieków. Interesariusz nie zgłosił żadnych uwag.

3. Pan T. J. zapoznał się z przebiegiem układów komunikacyjnych przy ul. Bieni, w szczególności z drogą prywatną między nr 12 a 14, która stanowi tereny mieszkaniowe w projekcie planu oraz zapytał czy jest możliwość by tą drogę zakwalifikować jako tereny dróg wewnętrznych. Poinformował, że droga jest przejezdna, wykostkowana puzzlami lub żużlowa, o szerokości od pewnego miejsca nawet 5 metrów, zakończona zatoką, a przekwalifikowanie tego terenu ułatwi uzyskiwanie pozwoleń na budowę. Projektant wskazał na niewralgiczne miejsce dużego jej zawężenia do około max 3 metrów, a w szerokości od budynku do budynku w wymiarze 4.5m oraz zauważył, że część budynku

usytuowana jest na części wydzielonej działki drogowej. Wyjaśnił kwestię przepisów prawa budowlanego, warunków technicznych oraz przepisów przeciwpożarowych. Ustalono, że propozycja wskazania terenu dróg wewnętrznych zostanie przeanalizowana w kontekście spełnienia warunków technicznych. Interesariusz poprosił o formularz pisma dot. aktu planowania przestrzennego.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Orzesze;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony oraz załącznik.

Orzesze, 05.05.2025 r.

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Konserwatorskiej
Beata Oleś
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Burmistrz Miasta Orzesze
Mariusz Oleś
.....
(podpis burmistrza miasta)

PROTOKÓŁ
z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych
w formie dyżuru projektanta dotyczącego rozwiązań przyjętych
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze

Protokół został sporządzony w dniu 15.05.2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Orzesze przy ul. św. Wawrzyńca 21, 43 – 180 Orzesze, przez Panią Klaudię Głodek – specjalistę Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Konserwatorskiej.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w ramach konsultacji społecznych w dniu 15.05.2025 r. w godzinach od 15:00 do 18:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego Orzesze, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Konserwatorskiej (pokój nr 7 na parterze) zorganizowano dyżur projektanta dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Pytania do projektanta:

1. Pan M.B. zapytał o strefę 7U w kwestii możliwości realizacji handlu wielkopowierzchniowego. Projektant udzielił stosownych wyjaśnień. Mieszkaniec nie złożył uwagi.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Orzesze;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę oraz załącznik.

Orzesze, 15.05.2025 r.

SPECJALISTA

Klaudia Głodek

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Burmistrz Miasta Orzesze

Mariusz Oleś

.....
(podpis burmistrza miasta)

PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego w sprawie
w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze

Protokół sporządzony w dniu 07.05.2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta Orzesze przy ul. św. Wawrzyńca 21, 43 – 180 Orzesze, przez Panią Klaudię Głodek specjalistę Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Konserwatorskiej.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w ramach konsultacji społecznych w dniu 07.05.2025 r. w godzinach od 15:30 do 16:00 za pośrednictwem platformy ZOOM z uwzględnieniem art. 8i ust. 6 pkt 2 ww. ustawy zorganizowano spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze w sposób zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego.

Na spotkanie nie zgłosił się żaden interesariusz, w związku z czym po 30 minutach zakończono spotkanie.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Orzesze;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Orzesze, 07.05.2025 r.

SPECJALISTA

Klaudia Głodek

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Burmistrz Miasta Orzesze

Mariusz Oleś

(podpis burmistrza miasta)

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Orzesze		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	12-05-2025	osoba fizyczna	504/123, 360/123, 361/128, 501/129, 418/123		x	
2.	24-04-2025 uzupełniona 6-05-2025	osoba fizyczna	1084/1018, 1078/109, 1073/109, 1083/110, 1080/109, 1196/126, 1197/126	x		

Burmistrz Miasta Orzesze

Mariusz Oleś

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaskowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Orzesze		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	12-05-2025	osoba fizyczna	504/123, 360/123, 361/128, 501/129, 418/123 – w zakresie wyznaczenia drogi wewnętrznej po wskazanych działkach		x	Projekt planu chroni interesy zarówno właścicieli jak i sąsiednich nieruchomości, ponadto musi gwarantować dotrzymanie warunków technicznych określonych dla dróg pożarowych, stąd wyznaczenie drogi wewnętrznej w zaproponowanym przebiegu z jednej strony nie chroni własności prywatnej, gdyż zaproponowany przebieg ingeruje w działki, których składający uwagę nie jest właścicielem, z drugiej zaproponowana w niektórych miejscach szerokość drogi wewnętrznej jest mniejsza niż 4,5 m a więc minimum szerokości wymaganej dla dróg pożarowych. W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.
2.	24-04-2025 uzupełniona 6-05-2025	osoba fizyczna	1084/1018, 1078/109, 1073/109, 1083/110, 1080/109, 1196/126, 1197/126	x		Wskazana do wykreślenia lub korekty przebiegu droga wewnętrzna w całości obejmuje działki, których właściciel jest składającym uwagę. Dokonano analizy zaproponowanego przebiegu oraz dostępności istniejących działek budowlanych do drogi publicznej. Analiza wykazała, że wszystkie działki posiadają przedmiotowy dostęp, stąd korekta i wycofanie się z przebiegu drogi zostało uwzględnione.

Burmistrz Miasta Orzesze

Mariusz Oleś