

**UCHWAŁA NR XXIX/325/26
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Modrzewiowej i Damrota w Gardawicach

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025r. poz.662 z późn.zm.) i art.20 ust.1 oraz art.37ea ust.1 i ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026r. poz.538 z późn.zm.) oraz Uchwały Nr XXII/248/26 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 lutego 2026r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Modrzewiowej i Damrota w Gardawicach

Rada Miejska Orzesze stwierdzając, że nie narusza on 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 2011r. oraz jego aktualizacji uchwalonej: Uchwałą Nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, Uchwałą Nr XLIX/666/23 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 marca 2023r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, Uchwałą Nr LXVI/823/24 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 kwietnia 2024r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz Uchwałą Nr XV/156/25 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 czerwca 2025r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”

uchwała

zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru położonego w rejonie ulic: Modrzewiowej i Damrota w Gardawicach.

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru **położonego w rejonie ulic: Modrzewiowej i Damrota w Gardawicach, o powierzchni ok. 31 ha**, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar określony w części graficznej ustaleń planu, którego granice określono zgodnie z uchwałą Nr XXII/248/26 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 lutego 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Modrzewiowej i Damrota w Gardawicach.

§ 2. 1. Plan składa się z części tekstowej, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały „rysunkiem planu”, stanowiącej **załącznik nr 1** – część graficzna ustaleń planu.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, są:

- 1) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 2) **Załącznik Nr 3** – dane przestrzenne.

3. W części graficznej planu, o której mowa w **§ 2 ust.1**, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) symbole wymienione w § 3, określające przeznaczenie terenu;

2) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych - granice stref sanitarnych cmentarza:

- a) strefa 50 metrów od granicy cmentarza,
- b) strefa 150 metrów od granicy cmentarza,
- c) strefa 500 metrów od granicy cmentarza.

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oraz ich symbole oznaczone w części graficznej planu:

- 1) **P** – tereny produkcji;
- 2) **KDL** – teren drogi lokalnej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć nasadzenie roślin wieloletnich umiejscowione na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym z warstwą wegetacyjną o grubości co najmniej 8 cm, umożliwiającym ich wielosezonową wegetację;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nadziemnej intensywności zabudowy** – rozumie się przez to pojęcie nadziemnej intensywności zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu ograniczające dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć pojęcie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;
- 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako uzupełniające;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie terenu i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Orzeszu;
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć pojęcie udziału powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie udziału powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie wysokości zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 40m, o ile przepisy **Rozdziału 3.** nie stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych;
- 2) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się magazynowanie odpadów związanych z procesem produkcyjnym również na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego, za wyjątkiem odpadów niebezpiecznych;
- 4) zakaz magazynowania odpadów mogących powodować emisję odorów lub zanieczyszczeń wód i gruntów bez zabezpieczeń technologicznych;
- 5) dopuszcza się produkcję i przetwarzanie odpadów jedynie w obiektach zamkniętych;
- 6) nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu objętego inwestycją;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 8) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 9) zakaz instalacji do produkcji mas bitumicznych, do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego, do produkcji betonu, do wytłaczania eksplozyjnego;
- 10) zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych,
 - b) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni lub innych instalacji do spalania paliw w rozumieniu § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 marca 2018r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz.U. z 2019r. poz.1806) z wyłączeniem odpadów niebędących biomasą w rozumieniu § 2 pkt 1 tego rozporządzenia, w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, o mocy cieplnej nie mniejszej niż 300 MW rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu tych instalacji,
 - c) elektrowni jądrowych i inne reaktorów jądrowych, w tym ich likwidacji, z wyłączeniem instalacji badawczych służących do wytwarzania lub przetwarzania materiałów rozszczepialnych lub paliworodnych o mocy nominalnej nie większej niż 1 kW przy ciągłym obciążeniu termicznym,
 - d) napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 220 kV i długości nie mniejszej niż 15 km,
 - e) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, z wyłączeniem radiolinii, emitujących pola elektro magnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż:
 - 2000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100 m od środka elektrycznego w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 5000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m od środka elektrycznego w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,

- 10 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m od środka elektrycznego w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 20 000 W – przy czym równoważną moc promieniowaną izotropowo wyznacza się dla pojedynczej anteny także w przypadku, gdy na terenie tego samego zakładu lub obiektu jest realizowana lub została zrealizowana inna instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna lub radiolokacyjna,
- f) instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi:
- do wytwarzania lub wzbogacania paliwa jądrowego,
 - do przerobu wypalonego paliwa jądrowego lub przetwarzania wysokoaktywnych odpadów promieniotwórczych,
 - do składowania wypalonego paliwa jądrowego,
 - wyłącznie do składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wyłącznie do planowanego przez okres dłuższy niż 10 lat przechowywania wypalonego paliwa jądrowego lub odpadów promieniotwórczych, w miejscu innym niż obiekt, w którym powstały,
- g) instalacje do pierwotnego i wtórnego wytopu surowki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,
- h) instalacje do prażenia i spiekania rudy żelaza o przerobie rudy żelaza nie mniejszym niż 500 000 t na rok,
- i) koksowni innych niż instalacje do odgazowania węgla wymienione w lit. l (pkt 23 w rozporządzeniu),
- j) instalacji do produkcji klinkieru cementowego w piecach obrotowych mające zdolność produkcyjną większą niż 500 t na dobę,
- k) instalacji do przesyłu:
- ropy naftowej,
 - produktów naftowych,
 - substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia (WE) nr 1907/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 18 grudnia 2006r. w sprawie rejestracji, oceny, udzielania zezwoleń i stosowanych ograniczeń w zakresie chemikaliów (REACH), utworzenia Europejskiej Agencji Chemikaliów, zmieniającego dyrektywę 1999/45/WE oraz uchylającego rozporządzenie Rady (EWG) nr 793/93 i rozporządzenie Komisji (WE) nr 1488/94, jak również dyrektywę Rady 76/769/EWG i dyrektywy Komisji 91/155/EWG, 93/67/EWG, 93/105/WE i 2000/21/WE (Dz. Urz. UE L 396 z 30.12.2006, str.1, z późn. zm.2)), zwanego dalej „rozporządzeniem nr 1907/2006”, niebędących produktami spożywczymi, w tym gazu, o średnicy zewnętrznej nie mniejszej niż 800 mm i długości nie mniejszej niż 40 km, wraz z towarzyszącymi tłoczniami lub stacjami redukcyjnymi, przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko,
- l) instalacji do przesyłu dwutlenku węgla w celu podziemnego składowania mających średnicę zewnętrzną nie mniejszą niż 800 mm i długość nie mniejszą niż 40 km, wraz z towarzyszącymi tłoczniami lub stacjami redukcyjnymi, przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko,
- m) instalacji do magazynowania:
- ropy naftowej,
 - produktów naftowych,
 - substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi o łącznej pojemności nie mniejszej niż 200 000 t,

- n) rafinerii ropy naftowej, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania wyłącznie smarów z ropy naftowej, oraz instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, w ilości nie mniejszej niż 500 t na dobę,
- o) wydobywania ze złoża, w tym metodą otworów wiertniczych, lub przerobu:
- gazu w ilości większej niż 500 000 m³ na dobę,
 - ropy naftowej lub jej naturalnych pochodnych, w ilości większej niż 500 t na dobę,
 - ropy naftowej, jej naturalnych pochodnych oraz gazu – na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej,
- p) wydobywania azbestu lub instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest w przypadku zawartości:
- produktów azbestowo-cementowych w ilości gotowego produktu nie mniejszej niż 200 t na rok,
 - materiałów ciernych w ilości gotowego produktu nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - innych produktów zawierających azbest w ilości nie mniejszej niż 200 t na rok,
- r) instalacji do przerobu kopalin innych niż gaz ziemny, ropa naftowa oraz jej naturalnych pochodnych, zlokalizowanych na obszarach kopalni odkrywkowych lub kamieniołomów o powierzchni nie mniejszej niż 25 ha,
- s) wydobywania kopalin ze złoża metodą:
- odkrywkową na powierzchni obszaru górniczego nie mniejszej niż 25 ha,
 - podziemną o wydobywaniu kopaliny nie mniejszym niż 100 000 m³ na rok,
- t) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania rud pierwiastków promieniotwórczych,
- u) zapór lub innych urządzeń przeznaczonych do zatrzymywania i stałego retencjonowania (gromadzenia) nie mniej niż 10 mln m³ nowej lub dodatkowej masy wody,
- w) wypełnienie odkrywkowego wyrobiska górniczego powstałego w wyniku wydobywania węgla brunatnego wodą w ilości nie mniejszej niż 1000 mln m³ w celu likwidacji zakładu górniczego,
- y) budowli piętrzących o wysokości piętrzenia wody nie mniejszej niż 5 m,
- z) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztucznych systemów zasilania wód podziemnych, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1100 m³ na godzinę,
- za) urządzeń do przerzutu wody wyłącznie w celu zwiększania zasobów wodnych innych cieków naturalnych, kanałów, jezior oraz innych zbiorników wodnych, w ilościach nie mniejszych niż 100 mln m³ na rok, z wyłączeniem przesyłu wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi za pośrednictwem systemów zaopatrzenia w wodę,
- zb) urządzeń do przesyłu wody, jeżeli średni przepływ z wielolecia w zlewni, z której woda jest pobierana, wynosi nie mniej niż 2 mld m³ na rok oraz ilość przesyłanej wody jest większa niż 5% tego przepływu, z wyłączeniem przesyłu wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi za pośrednictwem systemów zaopatrzenia w wodę,
- zc) instalacji do oczyszczania ścieków przewidzianych do obsługi liczby mieszkańców większej niż 150 000 równoważnej liczby mieszkańców w rozumieniu art.86 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2018r. poz.2268 oraz z 2019r. poz.125, 534 i 1495),
- zd) instalacji do przetwarzania w rozumieniu art.3 ust.1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2019r. poz.701, 730, 1403 i 1579) odpadów niebezpiecznych, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
- ze) stacji demontażu w rozumieniu art.3 pkt 10 ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji (Dz.U. z 2019r. poz.1610),
- zf) miejsc przetwarzania pojazdów innych niż wymienione w lit.zh (pkt 42 w rozporządzeniu) oraz miejsc przetwarzania statków wycofanych z eksploatacji,

zg) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych kategorii A, o których mowa w ustawie z dnia 10 lipca 2008r. o odpadach wydobywczych (Dz.U. z 2017r. poz.1849),

zh) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych w rozumieniu art.3 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 10 lipca 2008r. o odpadach wydobywczych, mogących przyjmować odpady w ilości nie mniejszej niż 10 t na dobę lub o całkowitej pojemności nie mniejszej niż 25 000 t,

zi) podziemnego składowanie odpadów niebezpiecznych,

zj) chowu lub hodowli:

- norek w liczbie nie mniejszej niż 105 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP),

- zwierząt innych niż wymienione w tiret pierwsze (lit. a w rozporządzeniu) w liczbie nie mniejszej niż 210 DJP przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę zwierząt; współczynniki przeliczeniowe sztuk zwierząt na DJP są określone w załączniku do rozporządzenia,

zk) podziemnego składowania dwutlenku węgla,

zl) instalacje do wychwytywania dwutlenku węgla:

- ze zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 1–52,

- z instalacji niewymienionych w lit. a, których roczna wydajność wychwytywania dwutlenku węgla wynosi nie mniej niż 1,5 Mt,

– w celu podziemnego składowania.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez zjazdy z drogi oznaczonej symbolem **KDL** oraz z ul. Modrzewiowej i ul. Damrota;
- 2) wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone symbolami: **KDL** - teren drogi lokalnej;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów: 2 miejsca na 10 osób zatrudnionych;
- 4) ustala się nakaz wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku wyznaczenia miejsc, o których mowa w pkt 3 w ilości co najmniej 4%, lecz nie mniej niż 1 miejsce i nie więcej niż 10 miejsc;
- 5) formy realizacji miejsc do parkowania: parkingi otwarte, garaże wbudowane, garaże podziemne, garaże wolnostojące.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć z zastrzeżeniem:
 - dla terenów położonych w odległości do 50 metrów od granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody oraz wymóg zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - dla terenów położonych w odległości od 50 do 150 metrów od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - dla terenów położonych w odległości 500 metrów od granicy cmentarza zakazuje się budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) do gminnej kanalizacji sanitarnej,

- b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo,
- c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) z indywidualnych źródeł;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - a) poprzez układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych: linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem przeznaczeń określonych w par. 10;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) z systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną sieć ciepłowniczą,
 - b) za pomocą indywidualnych rozwiązań;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub według indywidualnych rozwiązań, w tym do cieków wodnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się użytkowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m.
3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70°-110°.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10. Dla terenów produkcji oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1P, 2P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren elektrowni wiatrowej,
 - b) teren przemysłu portowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 3,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków:

- 25 m – w terenie 2P,
- 40 m – w terenie 1P,

f) geometria dachów:

- dachy płaskie, w tym w formie dachów zielonych,
- spadziste, symetryczne w stosunku do bryły budynku o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, a także dachy oparte na geometrii łuku, krzywizny i kopuły,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym,

h) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zieleni urządzonej,
- b) teren komunikacji pieszej,
- c) teren komunikacji rowerowej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Stawki procentowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

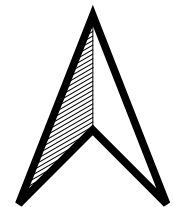
§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Mateusz Szweda

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/325/26
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 24 września 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/325/26

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 24 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art.20 ust.1 oraz art.37ea ust.1 i ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026r., poz.538 z późn. zm.), w związku z art.67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r., poz.1688) Rada Miejska w Orzeszu, uchwalając zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru położonego w rejonie ulic: Modrzewiowej i Damrota w Gardawicach, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/325/26

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 24 września 2026 r.

Zalacznik3.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

Wstęp

Na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Orzeszu-Gardawicach w rejonie ulic: Centralnej, Modrzewiowej i Damrota, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/258/12 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 28 czerwca 2012r. z późniejszymi zmianami.

Gmina Orzesze posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 17 listopada 2011r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze, z późniejszymi zmianami.

Uchwalenie planu ma na celu realizację zamierzeń inwestycyjnych. Wpisuje się w politykę określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orzesze.

Zgodnie z art.37ea ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. W niniejszym projekcie inwestycję główną stanowi zabudowa produkcyjna, a inwestycję uzupełniającą realizacja odcinka drogi lokalnej.

Zgodnie z art.2 pkt 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez pojęcie „inwestycji uzupełniającej” należy rozumieć inwestycję w zakresie budowy, zmiany sposobu użytkowania lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu art.2 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024r. poz.1151 i 1824 oraz z 2025r. poz.1019, 1542 i 1792), dróg publicznych, linii kolejowych, obiektów infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, obiektów, w których prowadzona jest działalność z zakresu pomocy społecznej, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, obszarów zieleni publicznej, obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową – o ile służą obsłudze inwestycji głównej.

Wskazana inwestycja (budowa odcinka drogi lokalnej) jest zgodna z definicją inwestycji uzupełniającej wskazaną powyżej oraz służy obsłudze inwestycji głównej.

Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze. W niniejszym studium przedmiotowy obszar znajduje się w terenie:

5.3./4.P2 – tereny zabudowy produkcyjnej

W obszarze planu wyznaczono:

- tereny produkcji (1P, 2P), dla których ustala się:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 - uwzględnia pozostałe wskaźniki, tj.: maksymalną powierzchnię zabudowy oraz wysokość budynków, studium nie reguluje intensywności zabudowy,

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej - co stanowi przeniesienie ustaleń obowiązującego planu, studium nie ustala wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej - uwzględnia minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony w studium,

- maksymalna wysokość budynków: 25 m (40 m) - uwzględnia maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w studium, dopuszczono w studium dominantę o wysokości 40 m,

- teren drogi lokalnej (KDL).

Uwzględnienie polityki przestrzennej określonej w strategii rozwoju Miasta Orzesze, na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Miasto Orzesze posiada Strategię Rozwoju Miasta Orzesze na lata 2021 – 2027, przyjętą Uchwałą Nr XXXV/414/21 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 września 2021r.

Projekt planu wpisuje się w cele i wnioski wskazane w ww. dokumencie.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania: minimalnego i maksymalnego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, które gwarantują zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju

W projekcie planu uwzględniono potrzeby zrównoważonego rozwoju, m.in. poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy, ustalenie odpowiednich proporcji między powierzchnią zabudowy, a powierzchnią biologicznie czynną.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

W procedurze opracowania planu nie ma konieczności opracowania wniosku o uzyskanie zgody na nierolnicze i nieleśne wykorzystanie gruntów, ze względu na brak występowania w obszarze opracowania planu gruntów wymagających uzyskania ww. zgody w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

W obszarze objętym planem nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków, do ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Nie występują również dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie wprowadzono ustaleń w tym zakresie.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności przez ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Ponadto na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ ww. zagrożenia nie występują.

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji inwestycji na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi. Ponadto w planie ustalono konieczność zabezpieczenia wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych. Sporządzany plan umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu.

Funkcje wyznaczone w planie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz kryteria efektywnego gospodarowania przestrzenią rozumiane w kategoriach ekonomicznych. W projekcie planu ustalono korzystne wskaźniki zagospodarowania terenu, podnoszące efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu.

7) prawo własności

Funkcje wyznaczone w planie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy uwzględniają prawo własności. Sporządzany plan i jego ustalenia stanowią realizację wniosku właściciela nieruchomości oraz uwzględniają dotychczas nabyte prawa.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Sporządzony plan nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Uwzględniono wymagania przepisów odrębnych w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym są przepisy ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki służące bezpieczeństwu lub obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ponadto projekt planu podlegał uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

9) potrzeby interesu publicznego

Sporządzony plan nie narusza potrzeb interesu publicznego. Interes publiczny w planowaniu przestrzennym rozumiany jest jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Celami publicznymi są między innymi wydzielanie gruntów pod drogi publiczne oraz budowa i utrzymywanie tych dróg, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska, ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury, budowa obiektów ochrony zdrowia. Interes publiczny został uwzględniony w projekcie planu, w szczególności poprzez wyznaczenie w projekcie planu fragmentu drogi KDL. Ujęta w projekcie planu inwestycja uzupełniająca, również stanowi realizację potrzeb interesu publicznego.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W obszarze planu ustalono powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania.

Zapewniono również możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

W trakcie opracowywania planu zapewniony został udział społeczeństwa w pracach nad planem. Wniosek o sporządzenie planu został udostępniony do publicznego wglądu, o czym mieszkańcy zostali powiadomieni zgodnie z art.8h ust.1 pkt 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie procedury projekt planu został udostępniony do publicznego wglądu oraz zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. Ogłoszenie dotyczące konsultacji społecznych zostało opublikowane w dniu 07.07.2026r. Konsultacje obejmowały: zbieranie uwag w terminie od dnia 13.07.2026r. do dnia 03.08.2026r., dyżur projektanta w dniu 22.07.2026r. w godzinach 15:00-16:00. W trakcie prowadzonych konsultacji społecznych wpłynęła jedna uwaga. Na dyżur projektanta zgłosiła się jedna osob.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W trakcie opracowywania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Na każdym etapie sporządzania planu będzie zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane, stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w prasie miejscowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w par. 8 dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawiera zasady zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te gwarantują zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

W projekcie planu zostaną przeanalizowane i uwzględnione skutki związane z wpływem dla zdrowia ludzkiego i środowiska na etapie opracowania prognozy oddziaływania na środowisko. Wnioski z ww. prognozy zostaną uwzględnione w projekcie planu.

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Nie dotyczy – w projekcie planu nie wyznacza się terenów rolniczych.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, 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.

Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem. Projekt planu dołączony do wniosku o sporządzenie aktu planowania przestrzennego został przeanalizowany z uwzględnieniem aspektów ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

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

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, teren przylega do drogi publicznej klasy lokalnej (według obowiązującego mpzp) – przewiduje się realizację drogi na odcinku około 170 m,
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - rozwiązania planu nie utrudniają przemieszczania się pieszych i rowerzystów,
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy produkcyjnej na obszarach predysponowanych do takich funkcji, w szczególności oddalonych od zabudowy mieszkaniowej, przeznaczonych na funkcje podobne w obowiązujących już planach miejscowych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 oraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt planu nie stoi w sprzeczności z wynikami „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta”, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej Uchwałą Nr LX/73/23 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 października 2023r. w sprawie „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta”.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art.2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez spełnienie minimalnych wymagań określonych w art.6 ww. ustawy – w szczególności w zakresie dostępności architektonicznej, przez ustalenie nakazu wyznaczenia miejsc parkingowych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Pozostałe wymagania nie stanowią materii planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wydatki z budżetu gminy mogą dotyczyć prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej. W sporządzanym zintegrowanym planie inwestycyjnym przewiduje się realizację odcinka drogi lokalnej (KDL) – kwestie kosztów zostaną uregulowane w umowie urbanistycznej.

Projekt planu dotyczy zagadnień określonych w art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady kształtowania

zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

W dalszym etapie procedury planistycznej Burmistrz przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień i opiniowania.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.