

**UCHWAŁA NR LIII/666/23
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 30 marca 2023 r.

**w sprawie aktualizacji
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 p. 5 Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 12 i 27 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) i uchwałą Nr XXVI/307/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 listopada 2020 r., na wniosek Burmistrza Miasta,

Rada Miejska Orzesze uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się aktualizację „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” przyjętego uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej „aktualizacją Studium”.

2. Aktualizacja studium obejmuje przede wszystkim zmianę polityki przestrzennej gminy w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym:

- 1) zmiany przebiegu granic jednostek urbanistycznych;
- 2) scalenia, utworzenia nowych bądź usunięcia terenów studium;
- 3) zmiany przeznaczeń, numeracji i symboli terenów studium;
- 4) zmiany przebiegu granic terenów studium w wyniku włączenia lub wyłączenia działek ewidencyjnych o konkretnym przeznaczeniu;
- 5) zmiany przebiegu granic obszarów przestrzeni chronionej, obszarów i terenów zieleni, nieurbanizowanego obszaru miasta oraz stref urbanizacji wynikających ze zmian wprowadzonych w wyniku realizacji ustaleń punktu nr 4;
- 6) aktualizacji układu komunikacyjnego,
- 7) wprowadzenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych;
- 8) aktualizacja udokumentowanych złóż kopalin.

§ 2. Na aktualizację studium składa się:

- 1) **Załącznik Nr 1** : Wykaz zmian w części graficznej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”, przyjętym uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011 roku z późniejszymi zmianami;
- 2) **Załącznik Nr 2:** Tereny objęte aktualizacją ustaleń wprowadzonych aktualizacją „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” z późniejszymi zmianami;
- 3) **Załącznik Nr 3:** Tekst jednolity - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”.
- 4) **Załącznik Nr 4:** Ujednoliconą planszę nr 3 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe.
- 5) **Załącznik Nr 5:** Tekst jednolity - Kierunki zagospodarowania przestrzennego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”.
- 6) **Załącznik Nr 6:** Tekst jednolity Tabel nr KT/1.1 – KT/1.4. – załącznik do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”;

- 7) **Załącznik Nr 7:** Ujednolicona plansza nr 7 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” - Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 8) **Załącznik Nr 8:** Ujednolicona plansza nr 8 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” - Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 9) **Załącznik nr 9 :** lista nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu aktualizacji studium
- 10) **Załącznik nr 10** – dane przestrzenne.

§ 3. Pozostałe załączniki „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” przyjętego uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011 roku z późniejszymi zmianami pozostają aktualne i zachowują swoją moc.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Orzeszu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Jan Mach

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/666/23
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 30 marca 2023 r.

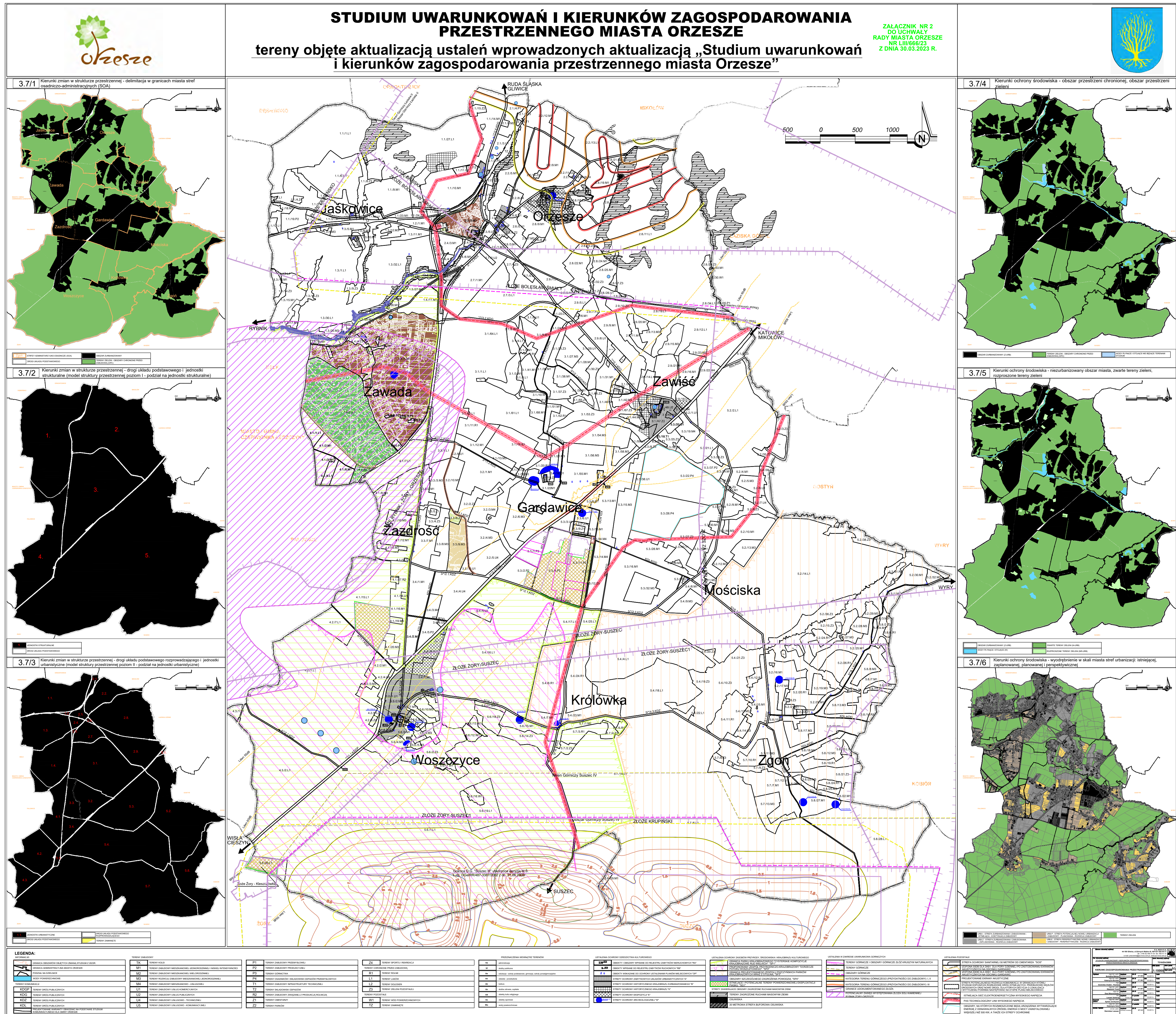
Zestawienie i charakter zmian wprowadzonych dla poszczególnych terenów studium w części graficznej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”, przyjętym uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011 roku wraz z późniejszymi zmianami przedstawiono w poniższej tabeli.

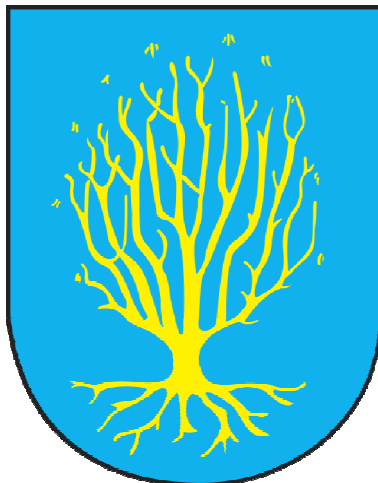
WYKAZ ZMIAN W CZĘŚCI GRAFICZNEJ „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORZESZE”, przyjętym uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011 roku wraz z późniejszymi zmianami .

SYMBOL DROGI	STAN DROGI	NAZWA ULICY	KLASA DROGI	KATEGORIA DROGI	DŁUGOŚĆ DROGI	INFORMACJA O WĘZŁACH I SKRZYŻOWANIACH	UWAGI	CHARAKTER ZMIANY	OPIS ZMIANY
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
*/4.1.KDG	Projektowana	---	KDG	---				zmiana przeznaczenia - usunięto drogę	zmiana przeznaczenia części terenu z KDG na L1

L.p.	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TEREN STUDIUM 2011,2016	TEREN STUDIUM 2023	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	CHARAKTER ZMIANY	OPIS ZMIANY
1	2.3.	2.3./1.Z3	2.3./3.M1	M1	M2, U1	---	---	---	Pomniejszono tereny	Pomniejszono tereny Z3 powiększając tereny M1
2	1.4.	*/4.1.KDG	1.4./2.L1	L1	---	---	---	---	Powiększono tereny	Pomniejszono tereny powiększając tereny L1 z uwagi na likwidację układu drogowego
3	1.4.	1.4./5.Z3	1.4./1.M1	M1	M2, U1	---	---	---	Pomniejszono tereny	Pomniejszono tereny powiększając tereny M1
4	5.3.	5.3./34.Z3	5.3./34.Z3	Z3	---	---	---	---	Pomniejszono tereny	Pomniejszono tereny powiększając tereny M4
5	5.3.	5.3./34.Z3	5.3./37.Z3	Z3	---	---	---	---	Pomniejszono tereny	W wyniku podziału terenu Z3 wprowadzono nową jednostkę
6	5.3.	5.3./34.Z3	5.3./34.M4	M4	---	---	U1	---	Pomniejszono tereny	Pomniejszono tereny Z3 powiększając tereny M4
7	3.3.	3.3./1.L1	3.3./1.L1	L1	---	---	---	---	Powiększono tereny	Powiększono teren z uwagi na zmianę układu komunikacyjnego
8	3.3.	3.3./3.M3	3.3./3.M3	M3	---	---	---	---	Powiększono tereny	Powiększono teren z uwagi na zmianę układu komunikacyjnego (zwężenie pasa drogowego 3*/3.1.KDZ)
9	3.3.	3.3./6.Z3	3.3./6.Z3	Z3	---	---	---	---	Powiększono tereny	Powiększono teren z uwagi na zmianę układu komunikacyjnego (zwężenie pasa drogowego 3*/3.1.KDZ)

L.p.	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TEREN STUDIUM 2011,2016	TEREN STUDIUM 2023	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	CHARAKTER ZMIANY	OPIS ZMIANY
10	3.3.	3.3./9.M3	3.3./9.M3	M3	---	---	---	---	Powiększono tereny	Powiększono teren z uwagi na zmianę układu komunikacyjnego (zwężenie pasa drogowego 3/*/3.1.KDZ)
11	3.3.	3.3./10.U1	3.3./10.U1	U1	U3	---	M1	---	Powiększono tereny	Powiększono teren z uwagi na zmianę układu komunikacyjnego (zwężenie pasa drogowego 3/*/3.1.KDZ)





**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ORZESZE**

**TOM I
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TEKST JEDNOLITY STUDIUM**



**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ORZESZE**

**TOM I
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

TEKST JEDNOLITY STUDIUM

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU
nr XXI/249/16 z dnia 31 maja 2016 r.
w sprawie aktualizacji
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Orzesze”**



„STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORZESZE”

Dru ga edycja Studium 2010

TOM I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TEKST STUDIUM

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU
nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011 r.
w sprawie
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta Orzesze**

ZAWARTOŚĆ TOMU I:

TEKST UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAWARTY JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH, ZAŁĄCZNIKACH TEKSTOWYCH, GRAFICZNYCH ORAZ RYSUNKACH STUDIUM:

ROZDZIAŁ 1 WPROWADZENIE	4
§ 1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
§ 2 USTALENIA OGÓLNE	4
§ 3 INFORMACJA O MIEŚCIE	5
§ 4 INFORMACJA O GMINACH SĄSIEDNICH	6
ROZDZIAŁ 2 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
§ 5 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIE TERENÓW	6
§ 6 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMÓG JEGO OCHRONY	8
§ 7 STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY	9
§ 8 STAN KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ WYMÓG JEGO OCHRONY	10
§ 9 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	11
§ 10 SYTUACJA SPOŁECZNA, WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	11
§ 11 ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	12
§ 12 STAN, POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA	13
§ 13 STAN PRAWNY GRUNTÓW	22
§ 14 WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	22
§ 15 WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH	22
§ 16 WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	23
§ 17 WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	25
§ 18 STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	25
§ 19 INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH	27
§ 20 WNIOSKI I WYTYPY Z UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	28

ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWO-TABELARYCZNE CZĘŚCI UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

- ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE I TABELARYCZNE NR UT1 – UT37

RYSUNKI STUDIUM DOTYCZĄCE UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ROZDZIAŁ I **WPROWADZENIE**

§ 1

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

1. Przedmiotem opracowania jest „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze**”, w jego granicach administracyjnych, wyznaczonych na rysunkach studium.
2. Studium sporządzono dla obszaru o powierzchni 82,89 km².
3. Zgodnie z uchwałą inicjującą nr XLVI/363/06 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 6 października 2006 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu Nr XLVIII/353/02 z dnia 10 października 2002 r. w zakresie obejmujący układ komunikacyjny oraz wielkość obszarów przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową oraz działalność gospodarczą. Studium 2010 jest **sporządzeniem studium**. Z merytorycznego punktu widzenia jest to **druga edycja studium**, dostosowana do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z roku 2003.
4. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu Nr XLVIII/353/02 z dnia 10 października 2002 r. zostało zastąpione w całości poprzez uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze a następnie zmienione uchwałą XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, kolejna aktualizacja w zakresie części terenów i ustaleń została dokonana w 2023r. i oznaczona kolorem „zielonym” w tekście oraz oznaczona granicą na rysunkach studium.
5. Ilekroć w niniejszym dokumencie odnosi się lub przywołuje „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze**”, druga edycja - studium 2010, stosuje się w skrócie określenie **studium** lub **studium 2010**.

§ 2

USTALENIA OGÓLNE

1. Ilekroć w studium jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miejskiej w Orzeszu w sprawie **przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze**, wraz z załącznikami, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”, na które składają się kolejno:

- a) **Tom I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**, zawarte w rozdziałach 1 – 20,
oraz załącznikach tekstowych, tabelarycznych i graficznych, wraz z rysunkami studium,
- b) **Tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego**, zawarte w rozdziałach 1 – 12 oraz załącznikach tekstowych, tabelarycznych i graficznych wraz z rysunkami studium;
- 3) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę topograficzną, która stanowi tło wszystkich opracowań graficznych studium jest w skali 1:10 000, poszczególne problematyki studium zostały opracowane z wykorzystaniem map w różnych skalach od 1:500 do 1:10 000,
- 4) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) ;
- 5) **rysunku studium** – należy przez to rozumieć rysunki stanowiące załączniki graficzne do uchwały Rady Miejskiej;
- 6) **załączniki tekstowe i tabele studium** – należy przez to rozumieć komplet załączników stanowiących źródłowe opracowania problemowe poszczególnych tematów studium:
- a) w odniesieniu do **uwarunkowań**, wszystkie odpowiadające im teksty i tabele oznaczono symbolem **UT**,
- b) w odniesieniu do **kierunków**, wszystkie odpowiadające im tabele, oznaczono symbolem **KT**;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami.
2. Wszystkie informacje oraz dane zawarte w I tomie studium są aktualne na dzień przystąpienia do uzgadniania i opiniowania oraz wynikają z aktualności baz danych instytucji udostępniających informacje.

§ 3

INFORMACJA O MIEŚCIE

1. Informacje o mieście Orzesze:

- 1) obszar położony na południowej krawędzi Wyżyny Śląskiej, na 50° 09' szerokości geograficznej północnej oraz na 18° 45' długości geograficznej wschodniej:

L.p.	Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	Udział procentowy w całości Gminy
1	2	3	4
1.	Ogólna powierzchnia Gminy Orzesze	8289	100
2.	Użytki rolne w tym:	3289	39,67
a.	Grunty orne	2356	28,42
b.	Łąki	689	8,31
c.	Pastwiska	235	2,83
d.	Sady	9	0,10

e	Lasy i grunty leśne	4164	50,23
f	Pozostałe grunty	836	10,08

- 2) ludność ogółem **18 971** osób, wg danych z Urzędu Statystycznego w Katowicach (stan na dzień 31 grudnia 2007r.),
 - 3) gęstości zaludnienia 229 osób/km² (stan na dzień 31 grudnia 2008r.),
 - 4) działalność gospodarcza ok. 1477 podmiotów, w tym:
 - a) osoby prawne i jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej – ok.16% ogółu,
 - b) osoby fizyczne (w tym indywidualne gospodarstwa rolne) – ok. 84%, ogółu
 - 2) miasto posiada 3 dzielnice administracyjne: Centrum, Jaśkowice, Zawada oraz 7 sołectw: Gardawice, Królówka, Woszczyce, Mościska, Zazdrość, Zawisz, Zgoń
2. Ujawnione na podstawie porównania (z różnych źródeł informacyjnych) dane o powierzchniach i liczbie ludności są rozbieżne w granicy dopuszczalnego błędu i nie mają znaczenia dla podejmowanych w studium rozstrzygnięć.

§ 4

INFORMACJA O GMINACH SĄSIEDNICH

Informacje o sąsiadujących z Miastem Orzesze miastami i gminami zestawiono poniżej:

- 1) od północy **Ornontowice, Mikołów**;
- 2) od wschodu **Łaziska Górne, Wry, Kobiór**;
- 3) od zachodu **Czerwionka – Leszczyny**;
- 4) od południa **Suszec, Żory**.

ROZDZIAŁ II

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

§ 5

DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA

I UZBROJENIE TERENÓW

1. Identyfikacja istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenów została przeprowadzona dla potrzeb Studium, na podstawie następujących materiałów wyjściowych:
 - 1) inwentaryzacji urbanistycznej, wykonanej na tle mapy topograficznej w skali 1:10 000;
 - 2) cyfrowej ortofotomapy w skali 1:2000;
 - 3) obowiązujących, sporządzonych po 1995r. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - 4) projektów planów i zmian planów będących w opracowaniu.
2. Dla potrzeb studium, przeznaczenia terenów w stanie istniejącym zostały zdefiniowane, przez analogię do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. z roku 2003,

nr 164, poz. 1587), „w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, załącznika nr 1, zatytułowanego „podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego”, rozwinięte i dostosowane do potrzeb studium oraz specyfiki terenów miasta Orzesze.

3. Przeznaczenie i zagospodarowanie stanu istniejącego zostało zdefiniowane w granicach obszarów zwanych **terenami** stanu istniejącego, wydzielonych i wyznaczonych graficznie za pomocą ciągłych linii rozgraniczających, posiadających jednolite przeznaczenie oraz sposoby zagospodarowania i użytkowania (*rysunek studium nr 3.1*).
4. Z uwagi na specyfikę i skalę opracowania studium 1:10 000, **jednolitość istniejącego przeznaczenia** została sprowadzona (uśredniona) do **istniejącego przeznaczenia wiodącego**, występującego w granicach wyznaczonego terenu stanu istniejącego.
5. Dla potrzeb studium wyodrębniono w granicach miasta następujące **tereny** stanu istniejącego, obejmujące:

Tabela – Przeznaczenia

SYMBOL TERENU STUDIUM	PRZEZNACZENIA TERENÓW STUDIUM	OPIS PRZEZNACZEŃ STUDIUM
1	2	3
TERENY KOMUNIKACJI		
KDGP	Tereny dróg publicznych	głównych przyśpieszonych DTŚ – drogowa trasa średnicowa
KDZ	Tereny dróg publicznych	zbiorczych
KDL/KDD	Tereny dróg publicznych	Lokalnych i dojazdowych
TK	Tereny kolei	nieruchomości i obiekty położone w terenach kolejowych nie będących terenami zamkniętymi
TERENY ZABUDOWY		
S1	Tereny zabudowy śródmiejskiej	nieruchomości i obiekty: mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe o charakterze śródmiejskim
M1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności	nieruchomości i obiekty: mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne do 5 mieszkań
M2	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	nieruchomości i obiekty mieszkaniowe wielorodzinne od 5 mieszkań wzwyż,
U1	Tereny zabudowy usług komercyjnych	nieruchomości i obiekty usług komercyjnych, w tym: handel, usługi nieprodukcyjne, gastronomia, hotele, motele, schroniska,
U2	Tereny zabudowy usług publicznych	nieruchomości i obiekty usług publicznych, w tym: oświata, nauka, administracja, służba zdrowia, służby publiczne, kultu religijnego,
U3	Tereny zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²	nieruchomości i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
U4	Tereny zabudowy usługowo technicznej	nieruchomości i obiekty usługowo techniczne, w tym: logistyka, hurtownie, składy, magazyny, bazy, zajezdnie,
U5	Tereny zabudowy usługowo komunikacyjnej	nieruchomości i obiekty usługowo komunikacyjnej, w tym: dworce autobusowe, stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, salony samochodowe

P1	tereny zabudowy przemysłowej	nieruchomości i obiekty usług przemysłowych, w których prowadzona jest działalność z sekcji D PKD z zastrzeżeniem indywidualnych działalności wykluczonych na podstawie kart terenów
P2	Tereny zabudowy produkcyjnej	nieruchomości i obiekty produkcyjne, w których prowadzona jest działalność z sekcji D PKD z zastrzeżeniem indywidualnych działalności wykluczonych na podstawie kart terenów
T1	Tereny zabudowy infrastruktury technicznej oraz składowisk odpadów	nieruchomości i obiekty infrastruktury technicznej, w tym: oczyszczalnie ścieków stacje transformatorowe, stacje redukcyjne, oraz składowiska odpadów,
Z1	Tereny cmentarzy	nieruchomości i obiekty istniejących cmentarzy, bezpośrednio przyległe doń tereny rezerwowe oraz nowe perspektywiczne rezerwy dla terenów Z1, z zakazem jakiegokolwiek innego przeznaczenia niż wynika to ze stanu istniejącego i przepisów odrębnych,
Z2	Tereny parków	nieruchomości: parków, skwerów,
Z4	Tereny sportu	nieruchomości i obiekty kubaturowe i niekubaturowe, związane ze sportem wyczynowym, amatorskim i kulturą fizyczną,
Z5	Tereny rekreacji	nieruchomości i obiekty niekubaturowe, związane ze sportem amatorskim i kulturą fizyczną,
TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ		
L1	Tereny lasów	nieruchomości zadrzewień wraz z obiektami budowlanymi zabudowanymi na nich, tereny nieurządzonych terenów zieleni,
Z3	Tereny zieleni pozostałej	nieruchomości zieleni pozostałej nie wymienionej w innych przeznaczeniach
TERENY POZOSTAŁE		
TZ	Tereny zamknięte	tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych

§ 6

STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMÓG JEGO OCHRONY

- Ocenę stanu ładu przestrzennego, (rozumianego zgodnie z treścią ustawy jako „*takie kształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczne, gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno estetyczne*”), odniesiono do obszaru całej gminy, w zakresie terenów niezurbanizowanych, zurbanizowanych zabudowanych i niezabudowanych oraz terenów pozostałych, wyznaczając obszary zwane obszarami istniejącej struktury gminy, których granice stanowią wybrane drogi lokalne i ponad regionalne.

Obszary te wyznaczono na podstawie analizy:

- 1) lokalizacji w skali gminy;
 - 2) sposobów formowania struktury urbanistycznej;
 - 3) przeznaczeń i funkcji terenów (budynków) ;
 - 4) stosunku terenów zainwestowanych do niezainwestowanych;
 - 5) intensywności zainwestowania terenów zainwestowanych;
 - 6) sąsiedztwa;
2. W granicach każdego obszaru istniejącej struktury gminy wskazano, jeśli występowały:
 - 1) zasięg terenów zurbanizowanych i zabudowanych stanu istniejącego;
 - 2) zasięg terenów leśnych;
 - 3) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji;
 - 4) zasięg terenów (budynków) do uzupełnienia;

- 5) zasięg terenów (budynków) do wymiany;
- 6) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji i uzupełnienia;
- 7) zasięg terenów (budynków) do uzupełnienia i wymiany;
- 8) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji i wymiany;
- 9) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji, uzupełnienia i wymiany.

Stan ładu przestrzennego wg powyższej klasyfikacji przedstawiono na *rysunku studium nr 3.1, 3.2.*

§ 7

STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1. Stan środowiska przyrodniczego rozpoznano w zakresie:

- 1) położenia (zał. tekst-tab. nr **UT/11**);
 - 2) budowy geologicznej i stratygrafii (zał. tekst-tab. nr **UT/12**);
 - 3) rzeźby terenu geomorfologii (zał. tekst-tab. nr **UT/13**);
 - 4) wód powierzchniowych i ich jakości (zał. tekst-tab. nr **UT/14**);
 - 5) wód podziemnych i ich jakości (zał. tekst-tab. nr **UT/15**);
 - 6) warunków klimatycznych (zał. tekst-tab. nr **UT/16**);
 - 7) hałasu (zał. tekst-tab. nr **UT/17**);
- przedstawiając powyższe zagadnienia na *rysunku studium nr 3.2.*

2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej rozpoznano w zakresie:

- 1) Gleb:
 - a) użytki rolne, wraz z ogródkami działkowymi stanowią 3289 ha - 39,67% powierzchni całego miasta - (na podstawie Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Orzesze),
 - b) grunty zadrzewione i zakrzewione stanowią 10 ha – 0,12% powierzchni całego miasta - (na podstawie Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Orzesze),
 - c) grunty leśne stanowią 4164 ha - 50,23% powierzchni całego miasta - (na podstawie Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Orzesze),
 - d) informacje źródłowe o glebach i gruntach rolnych zawiera *zał. tekst-tab. nr UT/18*;
- 2) Analiza kategorii gleb, a tym samym poszczególnych użytków zakwalifikowanych do klas bonitacji oraz pochodzenia i zanieczyszczenia, została przeprowadzona na podstawie map glebowo-bonitacyjnych, które są w posiadaniu Gminy Orzesze;
- 3) Wyznaczenia i zwaloryzowania obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z punktu widzenia zagospodarowania terenu obszarami aktualnych użytków rolnych, (*zał. tekst-tab. nr UT/18*);
- 4) Powyższa problematyka została przedstawiona na *rysunku studium zał. nr 3.2.*

3. Współczesna szata roślinna obszaru miasta Orzesze, w tym terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, kształtowała się pod wpływem wielowiekowej działalności gospodarczej człowieka i czynników związanych z postępującymi procesami urbanizacyjnymi oraz rozwojem przemysłu. Informacje i uwarunkowania zestawiono w *zał. tekst-tab. nr UT/19.*

4. Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska, w tym obiektów i terenów chronionych prawem oraz obiektów proponowanych do ochrony prawnej zebrane w *zał. tekst-tab. nr UT/20*, to zespół ograniczeń i warunków ukierunkowujących (w przyszłych planach miejscowych) prawo wykonywania własności na nieruchomościach, w granicach których występują.
5. System terenów wód powierzchniowych, w zakresie stanu istniejącego i uwarunkowań został omówiony w *zał. tekst-tab. nr UT/14*. Z punktu widzenia struktury urbanistycznej miasta wyróżniono:
- 1) tereny wód powierzchniowych płynących wyznaczone graficznie (do których należą: potoki i tereny pod wodami, zgodnie z przepisami odrębnymi),
 - 2) tereny wód powierzchniowych stojących wyznaczone graficznie, do których należą stawy, oczka wodne i pozostałe tereny pod wodami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz tereny pod zbiornikami wodnymi powstałymi w wyniku przekształceń geologicznych i działalności przemysłowej;
- przedstawione w *zał. tekst-tab. nr UT/14* oraz na *rysunku studium nr 3.2*.
6. Analiza wymienionych w ust.1-6 elementów środowiska, stanowi podstawę do opracowania zbiorczej mapy środowiska przyrodniczego *rysunku studium nr 1b*, obejmującej zarówno elementy stanu istniejącego jak i uwarunkowania form ochrony oraz preferencji przyszłego zagospodarowania terenów, położonych w zasięgach ich oddziaływania.

§ 8

STAN KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ WYMÓG JEGO OCHRONY

1. Zasoby krajobrazu kulturowego Miasta Orzesze, to najważniejsze elementy decydujące o jej indywidualności, a tym samym atrakcyjności. Tworzą go:
 - 1) **struktura przestrzenna miasta**, wyrażnie narastająca i rozwinięta głównie w XIX i XX wieku, w czasie transformacji wsi rolniczych w jednostki będące administracyjnie wsiami o charakterze osad przemysłowych, po miasto, gminę miejską. (*zał. tekst-tab. nr UT/22*);
 - 2) **wartościowa substancja zabytkowa i kulturowa** w skład której wchodzi dominujące w krajobrazie obiekty sakralne, obiekty rezydencjalne, zabudowa mieszkaniowa oraz mała architektura w postaci licznych kaplic i krzyży (*zał. tekst-tab. nr UT/24, 25*);
 - 3) **założenia zieleni projektowanej** obejmujące układy historyczne oraz współczesne, w tym cmentarze o historycznym rodowodzie oraz parki przydworskie (*zał. tekst-tab. nr UT/24*);
 - 4) **układ komunikacyjny** oparty na historycznym zarysie ciągów komunikacyjnych układu drogowego i kolejowego;
 - 5) **wartości niematerialne**, np. zachowane historyczne nazwy miejscowe (*zał. tekst-tab. nr UT/27*).
2. Problematyka ust. 1 została przedstawiona na *rysunku studium zał. nr 3.3*.

§ 9

STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Stan dziedzictwa kulturowego, walory kulturowe i historyczne (*zał.tekst-tab.nr UT/22, UT/23, UT/24, UT/25, UT/26*) oraz wartości niematerialne (*zał.tekst-tab.nr UT/27*), stanowią tło dla waloryzacji jego materialnych elementów takich jak: **układ osadniczy, układy i obiekty zabytkowe oraz krajobraz**.
2. W obszarze miasta Orzesze znajdują się następujące zabytki objęte formami ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - 1) zabytki architektury sakralnej oraz rezydencjalnej, objęte wpisem do rejestru zabytków nieruchomych;
 - 2) zabytki małej architektury sakralnej i wyposażenia wnętrz objęte wpisem do rejestru zabytków ruchomych;
 - 3) zabytki architektury sakralnej i mieszkaniowej oraz małej architektury wskazane w rysunku i tekście studium, które kwalifikują się do ochrony prawnej, wskazane do objęcia ochroną prawem miejscowym;
 - 4) zabytki archeologiczne dokumentujące ślady osadnictwa z okresu średniowiecza i nowożytnego.
3. Rozwój miasta przedstawiony został w *zał.tekst-tab.nr UT/22*.
4. Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków znajduje się w załączniku w *zał.tekst-tab.nr UT/24*.
5. Wykaz pozostałych obiektów zabytkowych znajduje się w załączniku w *zał.tekst-tab.nr UT/25*.
6. Wykaz stanowisk archeologicznych znajduje się w załączniku w *zał.tekst-tab.nr UT/26*.
7. Uwarunkowania w zasięgu stref ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (*zał.tekst-tab.nr UT/24, UT/25, UT/26*), stanowią zespół ograniczeń i warunków ukierunkowujących w przyszłych planach miejscowych, wykonywanie prawa własności na nieruchomościach, dla których są definiowane.

§ 10

SYTUACJA SPOŁECZNA, WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

1. Ludność (*zał.tekst-tab.nr UT/28*).
 - 1) Dane statystyczne: stan ludności wynosi **18 971** mieszkańców. Przyjmując tę liczbę ludności do analizy można zauważyć wzrost liczby ludności o ok. 280 osób w stosunku do 2001r.
 - 2) Tendencje demograficzne opracowane w ramach prognoz demograficznych dla powiatu mikołowskiego wskazują raczej pesymistyczne tendencje rozwoju. Wszystkie wskazują na spadek ludności w okresie następnych 20 lat.

- 3) Zjawiska migracyjne:
 - a) przyrost naturalny jest dodatni,
 - b) saldo migracji w mieście jest dodatnie.
2. Zatrudnienie zostało scharakteryzowane w *zał.tekst-tab.nr UT/29*
3. Bezrobocie:
 - 1) Czynniki wpływające na kształtowanie się poziomu bezrobocia:
 - a) udział w strukturze zatrudnienia dużych zakładów pracy opartych na tradycyjnych dla regionu gałęziach produkcji,
 - b) stosunkowo mała ilość średnich i małych przedsiębiorstw o zróżnicowanej produkcji,
 - c) podatność ww gałęzi produkcji na niezależne od gminy wahania makroekonomiczne;
 - 2) Rozmiar i struktura bezrobocia została scharakteryzowana w *zał.tekst-tab.nr UT/29*
4. Jakość życia mieszkańców, odzwierciedlają wskaźnikami odnoszące się do:
 - 4.1. Stałego miejsca zamieszkania (*zał.tekst-tab.nr UT/30*):
 - 4.2. Identyfikacji stanu infrastruktury społecznej (*zał.tekst-tab.nr UT/31*).
 - 4.3. Zestawienia porównawczego standardów jakości życia, wyrażonych analizą wybranych elementów infrastruktury społecznej (*zał.tekst-tab.nr UT/31*).

§ 11

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

1. Do czynników pośrednio wpływających na poziom zagrożenia i bezpieczeństwa w gminie należą:
 - 1) zagrożenia bezpieczeństwa ludności, polegające na groźbie wzrostu bezrobocia, w przypadku spowolnienia tempa rozwoju gospodarczego, ogólnokrajowej recesji, spadku koniunktury budowlanej;
 - 2) stan środowiska naturalnego i kulturowego, nie wskazujący na narastanie zjawisk degradujących je, za wyjątkiem dużej presji na zajmowanie nowych terenów czynnych przyrodniczo dla zabudowy, które w strukturze przestrzennej gminy pełnią ważną rolę z uwagi na warunki przewietrzania, całkowicie zjawiska tego nie można wyeliminować lub zakazać należy jednak doprowadzić do zracjonalizowania tych procesów;
 - 3) istniejące i przewidywane formy działalności przemysłowej.
2. Oceniając stan bezpieczeństwa i porządku publicznego, poddano analizie czynniki rzutujące bezpośrednio na ten stan, takie jak:
 - 1) ilość zaistniałych przestępstw, w tym głównie kryminalnych;
 - 2) wykrywalność sprawców przestępstw;
 - 3) bezpieczeństwo i porządek w miejscach publicznych;
 - 4) bezpieczeństwo w ruchu drogowym;
 - 5) liczba osób bezdomnych.
3. Z analizy pośrednich i bezpośrednich czynników rzutujących na poziom bezpieczeństwa ludzi i mienia, można stwierdzić iż czynniki pośrednie są zdecydowanie korzystne, bezpośrednie nie

odbiegają od średniej statystycznej w tym rejonie, a widoczna malejąca dynamika niektórych zjawisk patologicznych potwierdza tezę o względnie dobrym poziomie bezpieczeństwa.

§ 12

STAN, POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

1. Stan gospodarki miasta omówiono w *zał.tekst-tab.nr UT/32*.
2. Stan miasta zdefiniowano kolejno w par. 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11.
3. Potrzeby miasta równoznaczne w większości przypadków z kierunkami zmian zdefiniowano w Tomie II Kierunki studium.
4. Możliwości rozwoju miasta przeanalizowano z punktu widzenia porównania średnich wielkości budżetów i struktury wydatków w skali roku (wg uchwały budżetowej na 2008r):
 - 1) Budżet miasta realizowany jest w oparciu o następujące źródła dochodów:
 - a) dochody własne: pokrywające średnio 54,70 % budżetu rocznego,
 - b) subwencje: pokrywające średnio 17,95 % budżetu rocznego,
 - a) dotacje celowe: pokrywające średnio 9,84 % budżetu rocznego,
 - b) kredyt bankowy pokrywający: średnio 17,14 % budżetu rocznego;
 - 2) Struktura wydatków w rozbiciu na podstawowe działy:
 - a) Rolnictwo i łowiectwo: 0,17 %,
 - b) Turystyka: 0,39%,
 - c) Transport i łączność: 6,97 %,**
 - d) Gospodarka mieszkaniowa: 2,75%,
 - e) Działalność usługowa: 1,01 %,
 - f) Administracja publiczna: 11,03 %,**
 - g) Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa: 0,0079%,
 - h) Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa: 1,43 %,
 - i) Obsługa długu publicznego: 0,19 %,
 - j) Oświata i wychowanie: 41,85 %,**
 - k) Ochrona zdrowia: 0,71 %,
 - l) Opieka społeczna: 12,21 %,**
 - ł) Edukacyjna opieka wychowawcza: 1,13 %,
 - m) Gospodarka komunalna i ochrona środowiska: 13,92 %,**
 - n) Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego 3,06 %,
 - o) Kultura fizyczna i sport: 2,59%,(zaznaczono pozycje wydatków przekraczających próg 5% udziału);
 - 3) Przy zrównoważonym budżecie, struktura wydatków nie gwarantuje rozwijania ze środków budżetowych strategicznych dla rozwoju gminy zadań i inwestycji;

- 4) Z punktu widzenia koniecznych inwestycji zdecydowanie większych nakładów budżetowych wymagają: transport i łączność, gospodarka komunalna i ochrona środowiska. Dla wzrostu potencjału rozwojowego gminy należałoby pozyskać wieloletnie gwarantowane dotacje celowe, których całość winna być wydatkowana właśnie na wymienione powyżej działy.

(poniższe punkty oznaczone kolorem zielonym stanowią materiał analityczny przygotowany do uchwały nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze i zostały zamieszczone w Tomie I Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” z uwagi na zmianę linii orzeczniczej sądów administracyjnych dotyczących sposobu realizacji wymogów art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez konieczność wprowadzenia bezpośrednio do treści uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy elementów o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. a) do d) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

5) Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy oraz sformułowane na ich podstawie maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga sformułowania, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażonego w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, w skali gminy, wzięto pod uwagę prognozę demograficzną dla powiatu mikołowskiego oraz przeanalizowano procesy demograficzne zachodzące w Orzeszu na przestrzeni lat 2010-2014. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowano dla okresu 30-lecia, tj. dla okresu od 2014 do 2050 roku. Przyjęto niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz wynoszącą nie więcej niż o 30%.

Miasto Orzesze charakteryzują odmienne procesy demograficzne niż charakterystyczna dla większości miast województwa śląskiego depopulacja związana z ujemnym przyrostem naturalnym i/lub ujemnym saldem migracji. Na koniec 2014 roku Orzesze zamieszkiwało 20 194 mieszkańców i w stosunku do roku 2010 liczba ta wzrosła o 680 osób. Dodatni przyrost rzeczywisty nie jest jednak efektem spektakularnego przyrostu naturalnego, który w analizowanym okresie wyniósł 229 osób, a salda migracji. W Orzeszu w latach 2010-2014 zameldowało się 1619 nowych mieszkańców, 941 osób dokonało wymeldowania, co generuje bilans 678 osób, w tym 227 osób zmieniło miejsce zamieszkania w granicach gminy. Zanika tradycyjny model rodziny wielopokoleniowej tworzącej wspólne gospodarstwo domowe, co przy utrzymującym się dodatnim przyroście naturalnym stwarza konieczność zagwarantowania terenów pod zabudowę dla kolejnych pokoleń osiągających w wiek produkcyjny. Napływ ludności stanowi 66,3% przyrostu rzeczywistego gminy w analizowanym okresie, co potwierdza fakt, że Orzesze, jako miasto należące do strefy

otaczającej rdzeń konurbacji katowickiej, jest atrakcyjne z punktu widzenia osadnictwa. W analizowanym pięcioleciu liczba mieszkańców Orzesza zwiększyła się o 3,5%, prognozowane jest utrzymywanie się trendu wzrostowego. Przyjmując przyrost liczby mieszkańców na stałym poziomie 3,5% w każdym pięcioleciu, do 2044 roku liczba zameldowanych osób wzrośnie o ponad 4,6 tysiąca, co w zależności od wymagań inwestorów i rosnących oczekiwań, co do warunków mieszkaniowych może skutkować koniecznością zwiększenia powierzchni użytkowej do 50 m² na mieszkańca, co łącznie daje zapotrzebowanie na poziomie 1 300 700 m² (przy średniej liczbie dwóch osób na mieszkanie).

Prognozy dla Orzesza są bardziej optymistyczne niż dla powiatu mikołowskiego. Na podstawie danych Narodowego Spisu Ludności z 2011 roku opracowano prognozę demograficzną dla powiatu mikołowskiego, której wyniki przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela. Faktyczna liczba mieszkańców powiatu mikołowskiego w roku 2014 oraz prognozowana do 2050 roku.

Rok	Ogółem			Miasta			Wieś		
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2014 (stan na 31.12.)	96107	46790	49317	82408	40059	42349	13699	6731	6968
2020	98198	47620	50578	83360	40349	43011	14838	7271	7567
2030	99822	48267	51555	83385	40232	43153	16437	8035	8402
2040	100163	48472	51691	82364	39768	42596	17799	8704	9095
2050	100292	48770	51522	81226	39407	41819	19066	9363	9703
Przyrost	4185			1182			5367		

Źródło: Bank Danych Lokalnych.

Według prognoz Głównego Urzędu Statystycznego w 2050 roku powiat mikołowski będą zamieszkiwały 100 292 osoby, co w stosunku do stanu na 31 grudnia 2014 roku dałoby wzrost liczby mieszkańców o 4 185 (4,4%). Dane liczbowe wskazują, że liczba mieszkańców powiatu będzie rosła przy jednoczesnym wyludnianiu się miast. Trend do suburbanizacji będzie na tyle silny, że w stosunku do stanu faktycznego z dnia 31 grudnia 2014 roku liczba ludności wiejskiej wzrośnie do 2050 roku niemal o 40%, natomiast miasta powiatu odnotują 1,4% spadek populacji. Przyjęty dla Orzesza wzrost liczby mieszkańców (3,5% na każde pięciolecie od 2014 do 2050 roku) daje przyrost o 25,5%, co wpisuje się w trend ze względu na podaż i atrakcyjność terenów mieszkaniowych, głównie na obszarze sołectw.

Z mapy topograficznej (BDOT) przekazanej przez Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w styczniu 2016 roku wynika, że tereny zurbanizowane zajmują w Orzeszu 9,14 km², w tym 1,24 km² stanowi komunikacja. Studium jest opracowaniem obejmującym cały obszar Orzesza i uwzględnia potrzebę rozwoju poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę o różnorodnych funkcjach, w tym wprowadzając tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M3, na których perspektywiczne zagospodarowanie powinno powstać po zrealizowaniu sąsiadującej zabudowy w terenach M1.

Dokumenty strategiczne i planistyczne odzwierciedlające preferencje i potrzeby mieszkańców gminy Orzesze nie wskazują na potrzebę realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Miasto nie ma charakteru wielkomiejskiego, mieszkańcy, zarówno autochtoni, jak i przybyli spoza gminy, preferują osiedlanie się na terenach sołectw, gdzie dominuje zabudowa o niskiej intensywności. Brak inwestorów realizujących zabudowę wielorodzinną jest konsekwencją niewystępującego w Orzeszu popytu na mieszkania w budynkach tego typu. Wiejski charakter miejscowości sprzyja lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prywatny inwestor docenia walory ekonomiczne (ceny działek), środowiskowe (walory krajobrazowe i przyrodnicze) oraz społeczne (poczucie bezpieczeństwa, wspólnoty) oferowane przez obszary sołectw. Podaż działek budowlanych, szczególnie dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jest duża, na władzach gminy spoczywa odpowiedzialność za budowę infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, a także społecznej koniecznej dla funkcjonowania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak i satysfakcji ich mieszkańców. Celem zagwarantowania środków finansowych na realizację powyższych celów ekonomicznie uzasadnione jest przeznaczenie terenów przylegających do drogi krajowej nr 81 pod zabudowę usługową, w tym techniczną i komunikacyjną, jak również produkcyjną. Tereny produkcyjne i przemysłowe stanowią marginalny udział w strukturze przestrzennej miasta i nie wpływają na obniżenie walorów krajobrazowych ani przyrodniczych obszaru. Wskazanie w studium terenów chronionych przed zabudową, w skład których wchodzi teren rolny, lasów i dolesień oraz zieleni pozostałej stanowi ograniczenie dla ekspansywnej zabudowy. Na podstawie powyższej analizy określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy jest możliwe wyłącznie w oparciu o dane prognoz demograficznych.

6) Szacowana chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Obszary o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zajmują powierzchnię niespełna 8 km² miasta Orzesze. Chłonność tych obszarów, rozumianą, jako maksymalną możliwość lokalizowania na nich nowej zabudowy, oszacowano przy założeniu wykorzystania 70% dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej, 10% na infrastrukturę, 10% na funkcję usługową oraz 10% na potrzeby produkcji i przemysłu. W poniższej tabeli przedstawiono szacowaną chłonność wyrażoną w powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy.

Tabela. Szacowana chłonność obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w Orzeszu

Funkcja zabudowy	Pow. ogółem	Średnia pow. działki [m ²]	Maksymalna liczba działek inwestycyjnych	Średnia pow. użytkowa zabudowy na obiekt [m ²]	Pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Mieszkaniowa	5,55 km ²	1000	5 550	120	666 000
Usługowa	0,8 km ²	2500	320	300	96 000

Produkcyjna i przemysłowa	0,8 km ²	5000	160	900	144 000
---------------------------	---------------------	------	-----	-----	---------

Źródło: opracowanie własne.

Chłonność obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej analizowanej jednostki osadniczej wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy oszacowano na 922 000 m², w tym 72% stanowi zabudowa mieszkaniowa, 10,5% usługowa i 17,5% produkcyjna i usługowa.

7) Analiza obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.

Rezerwy obszarów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę wyznaczono w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jednak opracowania obejmują 30,9% miasta (25,77 km²) i z tego powodu nie mogą służyć analizie mającej na celu oszacowanie chłonności zaplanowanych rezerw terenów nowej zabudowy.

8) Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na zabudowę z chłonnością obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych i demograficznych znacznie przekracza szacowaną chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Szacowany przyrost powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej wynosi 56% stanu wyjściowego. Na wartość wskaźnika składają się subiektywne rosnące wymagania odnośnie powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca oraz szacowany przyrost liczby ludności o 28%, wynikający z przyrostu o 3,5% na każde 5 lat i skorygowany o dodatkowe 3,5%. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na podstawie analiz, prognoz i szacunków przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Orzeszu.

	Liczba mieszkańców	Liczba osób na mieszkanie	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa na mieszkańca [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy ogółem [m ²]	Średnia powierzchnia działki [m ²]	Powierzchnia działek ogółem [km ²]
Stan na 2014 rok	20 194	4	5056	24,56	495 964	b.d.	b.d.
Szacowane maksimum przy zagospodarowaniu z 2016 roku	20 812	3	6937	40,00	832500	800	5,6

	Liczba mieszkańców	Liczba osób na mieszkanie	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa na mieszkańca [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy ogółem [m ²]	Średnia powierzchnia działki [m ²]	Powierzchnia działek ogółem [km ²]
Prognoza 2044	25 692*	2	12 846	50,00	1 284 620	1200	15,4
Przyrost w stosunku do 2014 roku	5 498	-	7790	25,04	788 656	-	-

b.d. – brak danych

* liczba skorygowana o 3,5%

Źródło: Bank Danych Lokalnych, opracowanie własne.

Przy założeniu wzrostu liczby mieszkańców Orzesza o 3,5% na każde 5 lat, skorygowanej o kolejne 3,5% oraz średniej powierzchni działki budowlanej do 1 200 m² przy jednoczesnym wzroście liczby gospodarstw domowych i powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca o 25 m² zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę oszacowano na ponad 15 km². Z analizy wynika, że szacowany wzrost powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej wyniesie 788 656 m² w stosunku do stanu w roku 2014.

Konsekwencją rozwoju funkcji mieszkaniowej jest konieczność zwiększenia powierzchni terenów usługowych i produkcyjnych gwarantujących zatrudnienie dla części mieszkańców, co z kolei wiąże się ze wzrostem powierzchni użytkowej obiektów. Fragmentaryczne pokrycie obszaru miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uniemożliwia uwzględnienie ich ustaleń w niniejszej analizie, z tego powodu bilans terenów pod zabudowę uzupełniono o różnice wynikające z maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę i szacowanej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Tereny przeznaczone pod zabudowę w Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze z 2016r. stanowią łącznie 33,5% obszaru miasta. Opracowanie uwzględnia uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz powyższe analizy mające na celu dokonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Oszacowano, iż zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe wyniesie w 2044 roku 15,4 km². W Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze z 2016r. pod zabudowę jednorodzinną i niskiej intensywności przeznaczono 17,8 km², jednak ze względu na specyfikę i skalę opracowania 30% tego obszaru (5,3 km²) należy zarezerwować na komunikację i infrastrukturę. Ogółem tereny mieszkaniowe (łącznie M1, M2, M3 i M4) zajmują powierzchnię 22,7 km², co po pomniejszeniu o 6,8 km² na obsługę daje wartość przybliżoną szacowanej - 15,9 km². Istotny jest fakt wprowadzenia terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M3, na których perspektywiczne zagospodarowanie powinno powstać po zrealizowaniu sąsiadującej zabudowy w terenach M1. Dla terenów szeroko rozumianych usług zarezerwowano w studium 2 km² (7,1% powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę), co

stanowi wzrost o 40% (1,2 km²) w stosunku do szacowanej maksymalnej chłonności obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z 2016 roku. Przyrost powierzchni terenów zabudowy przemysłowej i produkcyjnej oszacowano na poziomie 47% (0,9 km²) w stosunku do 2016 roku. Tereny osadników i składowisk przemysłowych zajmują niezmiennie 1,1 km² (4% terenów zabudowy). Pozostałe tereny zabudowy studium (R2, T1, Z1, Z2, Z4) zajmują powierzchnię 0,5 km² i cechuje je niska intensywność zabudowy. Wewnątrz granic terenów studium nie wyznaczono obszarów obsługi komunikacyjnej ani infrastruktury technicznej, które istnieją lub będą się pojawiać w miarę realizacji zabudowy, dlatego nie pomniejszają one ogólnej powierzchni terenów o poszczególnych przeznaczeniach. W poniższej tabeli oraz na wykresie przedstawiono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w podziale na funkcje zabudowy i zajmowaną przez nie powierzchnię w Studium 2016.

Tabela. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Orzeszu w Studium 2016.

Symbol terenu studium	Przeznaczenie terenu studium	Powierzchnia [km ²]	Udział w powierzchni ogólnej terenów zabudowy [%]
M1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności	17,81	63,66
M2	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,03	0,11
M3	Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4,27	15,26
M4	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	0,57	2,03
U1	Tereny zabudowy usług komercyjnych	1,25	4,47
U2	Tereny zabudowy usług publicznych	0,17	0,61
U4	Tereny zabudowy usługowo-technicznej	0,56	2,00
U5	Tereny zabudowy usługowo-komunikacyjnej	0,002	0,01
P1	Tereny zabudowy przemysłowej	0,14	0,50
P2	Tereny zabudowy produkcyjnej	1,55	5,54
P4	Tereny osadników i składowisk przemysłowych	1,11	3,69
R2	Tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą	0,07	0,25
T1	Tereny zabudowy infrastruktury technicznej	0,10	0,36
Z1	Tereny cmentarzy	0,21	0,75
Z2	Tereny parków	0,13	0,46
Z4	Tereny sportu i rekreacji	0,01	0,04
SUMA		27,982	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 5 do Zmiany studium 2016

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M1) stanowią ponad 63% ogólnej powierzchni terenów zabudowy wyznaczonych w studium, ponadto w projekcie zarezerwowano 4,27 km² (ponad 15%) dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Jest to odpowiedź na intensywny ruch inwestycyjny oraz składane wnioski o zmianę przeznaczenia działek. Niespełna 2 km² (7%) przeznaczono pod zabudowę usługową, w tym techniczną i komunikacyjną oraz 1,7 km² (6%) na potrzeby produkcji i przemysłu. Żadne z pozostałych przeznaczeń terenów nie zajmuje więcej niż 1% ogólnej powierzchni terenów zabudowy wyznaczonych w studium. Uzasadnienie powyższego bilansu wymaga analizy preferencji oraz rosnących wymagań i oczekiwań obecnych oraz potencjalnych mieszkańców Orzesza.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy znacznie przekracza szacowaną sumę powierzchni użytkowej zabudowy, co w podziale na funkcje zabudowy przedstawia poniższa tabela.

Tabela. Bilans terenów pod zabudowę w Orzeszu wyrażony w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Funkcja zabudowy	Rok	Pow. ogółem [km ²]	Średnia pow. działki [m ²]	Liczba działek inw.	Średnia pow. użytkowa zabudowy [m ²]	Pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Mieszkaniowa	2016	5,55	800	6 937	120	832 500
	2044	15,7	1200	13 083		1 570 000
	różnica	10,15	400	6 146	-	737 500
Usługowa	2016	0,8	2500	320	300	96 000
	2044	2,0		800		240 000
	różnica	1,2	-	480	-	144 000
Produkcyjna i przemysłowa	2016	0,8	5000	160	900	144 000
	2044	1,7		340		306 000
	różnica	0,9	-	180	-	162 000

Źródło: opracowanie własne.

Agregacja funkcji zabudowy o podobnym charakterze nakreśla kierunki rozwoju terenów zurbanizowanych w mieście. Na podstawie prognozowanego wzrostu liczby mieszkańców Orzesza określono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na poziomie 1 570 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy (przy założeniu średniej powierzchni działki równej 1 200 m² oraz średniej powierzchni użytkowej zabudowy wynoszącej 120m²). Zwiększenie powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, w stosunku do roku 2016, szacowane jest na poziomie 88,6%. Zakładany dynamiczny rozwój miasta wiąże się z zachodzącym równolegle

progresem w sferze szeroko rozumianych terenów usług - wzrost powierzchni użytkowej o 150% - oraz jest szansą rozwoju funkcji przemysłowej i produkcyjnej - powierzchnia tych terenów będzie szacunkowo o 112,5% większa. Niepewność procesów rozwojowych wiąże się z możliwą koniecznością powtórzenia powyższych analiz.

9) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Wynikające z analizy zapotrzebowanie na tereny zabudowy wymaga zagospodarowania nowych obszarów, dotychczas niezurbanizowanych. Gmina, z racji konieczności realizacji zadań własnych, zobligowana jest do realizacji sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej związanej z lokalizacją nowej zabudowy. Wzrost możliwości finansowych gminy jest uwarunkowany zwiększeniem dochodów własnych, głównie z wpływów z podatków od nieruchomości oraz z udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych (od podatników zamieszkałych na obszarze gminy) oraz od osób prawnych (podatników posiadających siedzibę na obszarze gminy). Rosnąca liczba mieszkańców oraz miejsc pracy będzie generowała wzrost dochodów własnych gminy, które systematycznie i sukcesywnie będą kierowane na realizację infrastruktury w planowanych terenach urbanizacji. Szacuje się, że potrzeby inwestycyjne nie przekroczą możliwości ich finansowania ze względu na prognozowany 30-letni okres realizacji, który umożliwia rozłożenie działań w czasie oraz etapowanie realizacji inwestycji w zależności od możliwości budżetowych w poszczególnych latach.

10) Aktualizacja potrzeb i możliwości rozwoju gminy w związku z zmianą studium z 2023r.

W związku z aktualizacją z 2023r. uchwały nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze nie zachodzi konieczność aktualizacji sporządzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, gdyż wprowadzone zmianą ustalenia przestrzenne wynikają z korekty układu komunikacyjnego miasta Orzesze, tym samym nie przekładają się na wzrost terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, usługowe lub produkcyjne. Zmiany dotyczące obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie wpływają na wzrost powierzchni zurbanizowanych. Zmiany przestrzenne dotyczące terenów 1.4./1.M1 (istniejąca zabudowa zagrodowa), 5.3./34.M4 (istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny) 2.3./3.M1 (działki objęte postępowaniami administracyjnymi w sprawie wydania pozwolenia na budowę w związku z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy) nie wpływają na oszacowane zapotrzebowania na nową zabudowę dokonane w 2016r.

§ 13

STAN PRAWNY GRUNTÓW

1. Stan prawny gruntów miasta, zidentyfikowano w zakresie podstawowych form własności gruntów, to jest informacji istotnych do podejmowania decyzji w skali i zakresie merytorycznym odpowiadającym studium.
2. Wyodrębniono grunty stanowiące własność gminy Orzesze: łącznie 117,42 ha co stanowi około 1,41% powierzchni Gminy.
3. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa w większości stanowią lasy.
4. Decydującymi gruntami dla realizacji większości ze zidentyfikowanych w ramach uwarunkowań, celów i zadań publicznych związanych ze stopniową zmianą struktury przestrzennej miasta są grunty miejskie, w tym zakresie miasto Orzesze dysponuje bardzo niewielkim potencjałem.
5. Gmina winna zatem prowadzić aktywną politykę w zakresie pozyskiwania nieruchomości, które w przyszłości mogłyby stać się przedmiotem bezgotówkowych form odszkodowawczych (zamiana gruntu za grunt), związanych z realizacją art.36 ustawy.

§ 14

WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W obszarze objętym Studium występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, należą do nich:

- 1) obszary, strefy, obiekty chronione w myśl ustawy prawo ochrony przyrody, omówione w par.7,
- 2) obszary, strefy, obiekty chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, omówione w par.8 i 9.

§ 15

WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

1. W obszarze objętym Studium zidentyfikowano obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi. Występuje: obszar osuwiska na górze św. Wawrzyńca wraz z 20-metrową strefą buforową oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych w rozumieniu „Rejestru zawierającego informacje o terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenach, na których występują te ruchy na obszarze Powiatu Mikołowskiego”.
2. Budowa geologiczna obszaru została przeanalizowana w *zał.tekst.-tab.nr UT/12*.
3. Dla gruntów o warunkach bardzo trudnych, a tym samym mało korzystnych dla celów budowlanych, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego należy określić warunki pozwalające na

utrzymanie istniejącej zabudowy, zakaz zabudowy lub warunki realizacji nowych przedsięwzięć budowlanych, w tym budynków i budowli.

§ 16

WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

1. Na terenie gminy występują udokumentowane złoża węgla kamiennego, w tym:
 - złożo węgla kamiennego 'Żory - Suszec 1" (MIDAS 17831)
 - złożo węgla kamiennego 'Krupiński" (MIDAS 315)
 - złożo węgla kamiennego 'Żory - Suszec"(MIDAS 314)
 - złożo węgla kamiennego 'Za rowem Bełckim"(MIDAS 391)
 - złożo węgla kamiennego 'Łaziska"(MIDAS 8556)
 - złożo węgla kamiennego 'Bolesław Śmiały"(MIDAS 348)
 - złożo węgla kamiennego 'Dębieńsko"(MIDAS 347)
 - złożo węgla kamiennego 'Dębieńsko1"(MIDAS 11191)
 - złożo soli kamiennej 'Rybnik - Żory - Orzesze"(MIDAS 285)
 - złożo kruszywa naturalnego Kleszczówka (MIDAS 13327)
 - złożo kruszywa naturalnego „Gardawice”, (MIDAS 6952)
 - złożo kruszywa naturalnego „Gardawice D”, (MIDAS 16961)
 - złożo kruszywa naturalnego „Gardawice DL”, (MIDAS 19148)
 - złożo kruszywa naturalnego „Gardawice J”, (MIDAS 8188)
 - złożo kruszywa naturalnego „Gardawice K-2”, (MIDAS 20398)
 - złożo kruszywa naturalnego „Woszczyce”, (MIDAS 7773)
2. Miasto Orzesze znajduje się zgodnie z podziałem A. Rożkowskiego w zasięgu granic głównych użytkowych zbiorników wód:
 - czwartorzędowego GZWP Q/9 – Bełk
 - czwartorzędowego UPWP Q_I – Rejon Górnej Odry
 - czwartorzędowego UPWP Q_{II} – Rejon Małej Wisły
 - Karbońskie GZWP – C/2 – Tychy – Siersza
 - Karbońskie UPWP C_{II} – Mikołów - Sosnowiec
3. W granicach administracyjnych miasta znajdują się ujęcia wód.
 - wody podziemnej wraz z zaproponowaną strefą ochrony – terenem ochrony bezpośredniej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody Huty Szkła „Orzesze”, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 54/76 z dnia 2 grudnia 1976 r.,
 - wody podziemnej dla szkoły w Zawiści, wg Dokumentacji hydrogeologicznej, powykonawczej dla ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dla szkoły w Zawiści, z 1964 r.,
 - wody podziemnej z utworów czwartorzędowych wraz ze strefą ochrony sanitarnej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej, ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych dla projektowanej szkoły w Mościskach, z 1967 r.,

- wody podziemnej dla Elektrowni „Łaziska” wraz z projektowaną strefą ochrony – terenem ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia, wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody pompowni Zespołu Elektrowni „Łaziska” w miejscowości Gardawice, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 4/75 z dnia 3 lutego 1975 r. oraz Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej w rejonie mokrego składowiska żużlu i popiołu w miejscowości Gardawice gmina Orzesze, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 51/76 z dnia 19 listopada 1976 r.,
- wody podziemnej dla Szkoły Podstawowej wraz z zaleceniem ustanowienia bezpośredniej strefy ochrony sanitarnej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych na terenie Szkoły Podstawowej w Orzeszu -Zgoniu, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 24/80 z dnia 3 maja 1980 r.,
- wody podziemnej z utworów czwartorzędowych wraz z zaleceniem ustanowienia strefy bezpośredniej ochrony sanitarnej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody ośrodka rolnego Rolniczej Spółdzielni Tuczu Zwierząt „Hodowca” w miejscowości Gardawice, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 5/77 z dnia 24 stycznia 1977 r.,
- wody podziemnej dla Zespołu Opieki Zdrowotnej wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla Z.O.Z. w Zawіści dla Zakładu Opieki Zdrowotnej w Zawіści, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 18/86 z dnia 24 kwietnia 1986 r.,
- wody podziemnej dla Ośrodka Leczniczo-Wychowawczego dla Dzieci wraz z proponowaną strefą ochrony – terenem ochrony bezpośredniej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne studni głębinowej S-1 ujmującej wody podziemne z utworów czwartorzędowych zlokalizowanej na terenie Ośrodka Leczniczo-Wychowawczego dla Dzieci przy ul. Mikołowskiej 208 w Orzeszu – Zawіści, przyjętej zawiadomieniem Starosty Mikołowskiego z dnia 21 kwietnia 2005 r.,
- wody podziemnej (studni SW-1, SW-2, SW-3) wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych (studni wierconej SW-1 i SW-2) z utworów czwartorzędowych wykonanego na terenie Szkółki Leśnej Królówka (działka nr 172) w miejscowości Orzesze- Woszczyce, zatwierdzonej decyzją Starosty Mikołowskiego z dnia 7 stycznia 2014 r. oraz Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, składającego się z dwóch studni głębinowych SW-2 i SW-3 wykonanego na terenie Szkółki Leśnej Królówka w miejscowości Orzesze- Woszczyce (działka nr 172), zatwierdzonej decyzją Starosty Mikołowskiego z dnia 5 sierpnia 2016 r.
- wody podziemnej dla CP Glass S. A. w Orzeszu (studnia S1 i S2) wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów karbonu górnego na potrzeby technologiczne dla CP Glass S.A. w Orzeszu przy ul. Gliwickiej 59, działka ewid. nr 117, zatwierdzonej decyzją Starosty Mikołowskiego z dnia 14 grudnia 2017 r. oraz Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na potrzeby technologiczne dla CP Glass S.A. w Orzeszu przy ul.

Gliwickiej 59, działka ewid. nr 171, zatwierdzonej decyzją Starosty Mikołowskiego z dnia 14 grudnia 2017 r.

- wód podziemnych na terenie Gospodarstwa Ogrodniczego wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na terenie Gospodarstwa Ogrodniczego, w miejscowości Orzesze (ul. Rybnicka 145), przyjętej zawiadomieniem Starosty Mikołowskiego z dnia 10 marca 2003 r.

- wód podziemnych dla Szpitala Chorób Płuc wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów karbonu na terenie Szpitala Chorób Płuc w Orzeszu, przyjętej zawiadomieniem Starosty Mikołowskiego z dnia 10 lutego 2011 r.

Podlegają one ochronie wynikającej z pozwoleń wodno – prawnych.

Powyższa problematyka została przedstawiona na *rysunku studium nr 3.3*.

4. Stan wód podziemnych omówiono w *zał.tekst-tab nr UT/15*.

§ 17

WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- 1) Aktualnie w granicach miasta Orzesze prowadzona jest eksploatacja w złożach węgla kamiennego w granicach następujących obszarów górniczych:
 - a) OG Suszec IV,
 - b) OG Łaziska II,
- 2) Eksploatacja węgla kamiennego prowadzona jest obecnie w następujących terenach górniczych:
 - a) TG Suszec IV,
 - b) TG Łaziska II,
- 3) Eksploatacja kruszyw naturalnych – piasku odbywa się obecnie w następujących obszarach i terenach górniczych:
 - a) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice C-2”
 - b) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice DL”
 - c) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice D-1 pole A”
 - d) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice D-1 pole B”

Powyższa problematyka została przedstawiona na *rysunku studium nr 3.3*.

§ 18

STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

1. Komunikacja drogowa w gminie oparta jest na:
 - a) drodze krajowej : droga krajowa nr 81: Katowice – Skoczów,

- b) drogach wojewódzkich: droga wojewódzka nr 926, droga wojewódzka nr 925: Bytom-Ruda Śląska-Rybnik
- c) drogach powiatowych:
- d) drogach gminnych.

Ogółem długość dróg wynosiła 187 km, z tego:

- długość dróg krajowych – 10km (5,3%)
- długość dróg wojewódzkich – 9 km (4,7%);
- długość dróg powiatowych – 60 km (32%);
- długość dróg gminnych – 108 km (58%).

2. W odniesieniu do drogi krajowej, dróg wojewódzkich oraz dróg powiatowych stanowiących element sieci aglomeracyjnych dróg tranzytowych, należy stwierdzić, że praktycznie wydzielają one ruch tranzytowy. Drogi te prowadzone są w terenach mocno zainwestowanych, co niekorzystnie wpływa na możliwość prawidłowego kształtowania struktury przestrzennej tych jednostek. Wpływa to również na nowo realizowane zainwestowanie, które musi być lokalizowane z uwzględnieniem parametrów technicznych dróg odpowiadających ich klasie.

3. W odniesieniu do dróg powiatowych oraz niektórych gminnych to tworzą one nie regularną sieć układu drogowego gminy.

4. Transport zbiorowy.

Miasto Orzesze posiada własną zorganizowaną zbiorową komunikację autobusową oraz jest obsługiwana przez przedsiębiorstwa komunikacyjne innych miast regionu:

- ZTM
- MZK Jastrzębie Zdrój.

5. Komunikacja kolejowa w gminie ma znaczenie krajowe i lokalne.

Przez miasto Orzesze przebiegają dwie linie kolejowe: osobowa i towarowa.

Linia osobowa obsługuje miasto Orzesze poprzez dwie stacje osobowe zlokalizowane w centrum miasta i w Jaśkowicach (rejon komunikacyjny). Komunikacja kolejowa zapewnia połączenie osobowe regionalne z Katowicami (13 połączeń w ciągu doby), Chałupkami (3 połączenia w ciągu doby), Raciborzem (5 połączeń w ciągu doby), Rybnikiem (13 połączeń w ciągu doby), Wodzisławiem (6 połączeń w ciągu doby) oraz międzypaństwowe z Ostrawą (1 połączenie w ciągu doby). W godzinach szczytu komunikacyjnego funkcjonują 3 połączenia z Katowicami i Rybnikiem). Linia kolejowa przebiega w niedalekim sąsiedztwie rejonu komunikacyjnego Orzesze Centrum co stanowi istotną barierę dla rosnących potoków samochodowych między zasadniczą częścią miasta a jego północną częścią.

6. W zakresie transportu lotniczego miasto obsługiwane jest poprzez lotnisko Pyrzowice, z którym posiada połączenie autobusowe (ZTM) oraz kolejowe (przez Katowice).

7. Według "Informacji o kierunkach rozwoju lotnictwa cywilnego do roku 2010", dokumentu Ministerstwa Infrastruktury, zalicza lotnisko Katowice – Pyrzowice, zgodnie z klasyfikacją odpowiadającą wymogom Unii Europejskiej, do portów lotniczych poziomu III – regionalnych. Lotnisko przystosowane jest do obsługi przewozów międzynarodowych na liniach średniego i krótkiego zasięgu, obsługi przewozów krajowych pomiędzy portami regionalnymi oraz przewozów krajowych pomiędzy portami regionalnymi oraz przewozów krajowych w celu dowozu pasażerów do Centralnego Portu Lotniczego Warszawa – Okęcie. Zgodnie z ustawą Prawo Lotnicze ustanowiono w Pyrzowicach stałe lotnicze przejście graniczne.
8. System parkowania miasta.
- W centrum miasta oraz w bliskim sąsiedztwie do centrum znajduje się 214 miejsc parkingowych z czego 70 zlokalizowanych na osiedlach mieszkalnych. Miejsca postojowe wykorzystywane są głównie przez użytkowników tego obszaru. Ponadto w niedalekiej odległości od centrum znajduje się dodatkowe 183 miejsca postojowe (łącznie z parkingiem Huty Szkła) – wykorzystywane głównie przez pracowników i klientów instytucji przy których się one znajdują..
9. Elementy i stan systemu komunikacji drogowej i kolejowej omówiono *zał.tekst-tab nr UT/2, UT/3*.
- 10.Elementy i stan systemu infrastruktury technicznej omówiono *zał.tekst-tab. od nr UT/4 do nr UT/10*.
- 11.Stopień uporządkowania gospodarki wodno ściekowej omówiono w *zał.tekst-tab.nr UT/6 i nr UT/7*.
- 12.Stopień uporządkowania gospodarki energetycznej omówiono w *zał.tekst-tab.nr UT/4, nr UT/5 i nr UT/9*.
- 13.Stopień uporządkowania gospodarki odpadami omówiono w *zał.teks.-tab.nr UT/33*.

§ 19

INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

1. W ramach analizy uwarunkowań nie zostały zidentyfikowane inwestycje służące realizacji **celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym**, z wyjątkiem utrzymania i modernizacji układu drogowego i kolejowego jednakże w istniejących śladach.
2. W oparciu o zapisy Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Śląskiego sformułowano następujące wnioski dla poszczególnych problematyk zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) ochrona środowiska:
 - ochrona powierzchni ziemi i gleby – obejmująca między innymi zagadnienia dotyczące uwarunkowań wynikających z dokonanej płytkiej eksploatacji górniczej w granicach czynnych i zlikwidowanych obszarów górniczych oraz zagadnienia obowiązkowego przeprowadzania rekultywacji terenów, na których występuje zanieczyszczenie lub niekorzystne przekształcenie ukształtowania terenu, w wyniku działalności przemysłowej i górniczej;

- przeciwdziałanie koncentracji nadmiernych zanieczyszczeń i zmniejszenie konfliktowości komponentów środowiska i obecnego użytkowania;
- ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniami przenikającymi z powierzchni;
- ochrona występowania udokumentowanych zasobów surowców mineralnych;
- ochrona gleb o najwyższej wartości bonitacyjnej (I – IV klasy bonitacyjnej użytków rolnych oraz gleby pochodzenia organicznego) i gruntów leśnych – obejmująca między innymi zagadnienia zapobiegania ich nieuzasadnionemu przeznaczeniu na cele nierolnicze i nieleśne, utrzymania jakości co najmniej na poziomie wymaganych standardów, oraz zachowania możliwości ich produkcyjnego wykorzystania;
- ochrona terenów leśnych – obejmująca między innymi zagadnienia ograniczenia chaotycznego i nieskoordynowanego (powodującego fragmentację obszarów leśnych) przeznaczenia gruntów leśnych pod zainwestowanie, w tym szczególnie w rejonach rozwoju masowej turystyki i rekreacji;
- ochrona zwierząt i roślin - obejmująca między innymi zagadnienia tworzenia systemu obszarów chronionych przyrody i krajobrazu z uwzględnieniem wdrożenia elementów projektowanej europejskiej sieci Natura 2000 oraz Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – Polska, w tym między innymi obejmowanie ochroną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, na przykład stanowiących biocentra, wyspy ekologiczne oraz ostoje flory i fauny;

2) pozostałe:

- rozbudowa europejskich i krajowych pasm rozwoju złożonych z ośrodków osadniczych, głównych ciągów infrastruktury technicznej i komunalnej;
- poprawa jakości terenów zdegradowanych;
- promowanie zwartych ośrodków osadniczych, efektywnie wykorzystujących teren, różnicowanie działalności gospodarczej
- ochrona i wykorzystanie rekreacyjne krajobrazów kulturowych historycznych okręgów przemysłowych i pocysterskich;

3. W ramach analizy uwarunkowań zidentyfikowano następujące inwestycje związane z wieloletnimi programami inwestycyjnymi gminy Orzesze i przedstawiono je w *zał.teks.-tab.nr UT/34*.

§ 20

WNIOSKI I WYTYCZNE Z UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Wnioski i wytyczne w zakresie zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia terenów (rysunek studium nr 3.1 i 3.2) obejmują następujące zagadnienia:

1) Z analizy stanu istniejącego zabudowy i zagospodarowania terenów w świetle dotychczasowych opracowań planistycznych wynika iż:

- a) tereny zurbanizowane (stan na rok 2008 wg inwentaryzacji) stanowią 18,0 % powierzchni miasta,
 - b) z porównania analizy stanu istniejącego oraz opracowań planistycznych wynika, iż:
 - b1) w odniesieniu do gminy przyrost terenów zurbanizowanych w chwili obecnej pozostawia rezerwę wg poprzedniej edycji studium 22 % powierzchni miasta,
 - b2) planowane nowe tereny zurbanizowane powstawały poprzez zmniejszenie areалу terenów rolniczych oraz w minimalnym stopniu terenów lasów, położonych poza terenami dotychczasowej urbanizacji.
- 2) Z analizy stanu istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów, wniosków złożonych do studium (wnioski właścicieli lub użytkowników terenów) oraz wniosków archiwalnych, potwierdza się fakt, iż niezależnie od rzeczywistego tempa zmian i przekształcania się terenów niezurbanizowanych w zurbanizowane (w ostatnich 10 latach), pojawiły się wyraźne tendencje do:
- a) zachowanie zasięgów terenów zurbanizowanych wynikających z poprzednich opracowań planistycznych,
 - b) maksymalnego rozszerzania się terenów zurbanizowanych w granicach gminy,
 - c) wyznaczania nowych zwartych terenów zurbanizowanych,
 - d) wyznaczania nowych terenów aktywności gospodarczej.
- Tendencje te powodują konieczność poszukiwania nowych rozwiązań przede wszystkim w odniesieniu do systemu komunikacji drogowej, gdyż w przypadku pozostawienia dróg układu podstawowego i uzupełniającego wg dotychczasowych rozstrzygnięć planistycznych, będą nawarstwiały się konflikty przestrzenne, własnościowe oraz środowiskowe.
2. Wnioski i wytyczne z zakresu uwarunkowań środowiska (**rysunek studium nr 3.3**) obejmują następujące zagadnienia:
- 1) Ochroną winny zostać objęte zwarte kompleksy oraz enklawy zadrzewień i zakrzewień przede wszystkim o powierzchni powyżej 1,0 ha. Mniejsze kompleksy zadrzewień w terenach zurbanizowanych w zależności od jakości kompleksu oraz pozostałych uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego, a także uwarunkowań funkcjonalno przestrzennych.
 - 2) Ochroną powinny być objęte **wody powierzchniowe** (tereny: potoków, zbiorników wodnych itp.) wraz z ich bezpośrednim otoczeniem, tworząc system **terenów zieleni przyrodnej**.
 - 3) Ochroną powinny być objęte obiekty i tereny chronione prawem oraz tereny dolin potoków i rzek, traktując je jako istotne z punktu widzenia zachowania ciągów ekologicznych elementy przyrodnicze.
- Dla wszystkich wymienionych w pkt. 1-3 elementów podlegających ochronie, z uwagi na wartości i cechy środowiska, w tomie II – kierunki, zostaną zdefiniowane stosowne ustalenia gwarantujące ich ochronę prawną w sporządzanych przez miasto dokumentach planistycznych.
3. Wnioski i wytyczne z zakresu uwarunkowań środowiska przyrodniczego (**rysunek studium nr 3.3**) obejmują następujące zagadnienia.

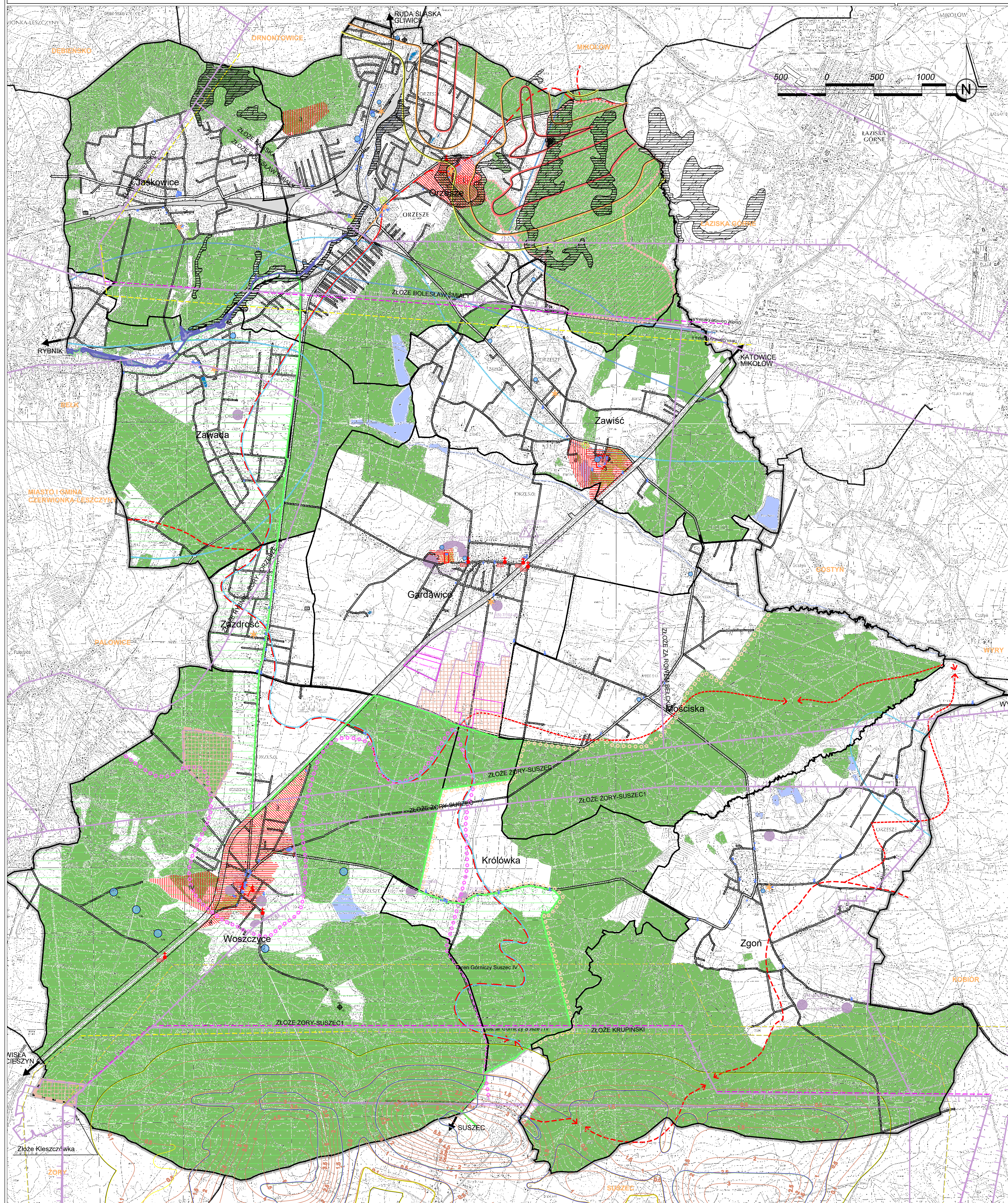
- 1) typy gruntów, odpowiadających **budowie geologicznej** obszaru położonego w granicach administracyjnych gminy, stanowiących materiał źródłowy do waloryzacji gruntów dla celów przydatności budowlanej.
- 2) kategorie warunków inżyniersko-geologicznych odpowiadających ich **potencjalnej przydatności budowlanej**.

Dla wszystkich wymienionych w pkt. 1-2 elementów stanowiących potencjalne zagrożenie, z uwagi na budowę geologiczną gruntów w tomie II - kierunki, zostaną zdefiniowane stosowne ustalenia gwarantujące ich uwzględnienie w sporządzanych przez miasto dokumentach planistycznych.

4. Wnioski i wytyczne Uwarunkowań środowiska kulturowego (**rysunek studium nr 3.3**) obejmują następujące zagadnienia:

- 1) Ochroną są objęte zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenie;
- 2) Ochroną winny być objęte pozostałe zabytki nieruchome wskazane w tekście i rysunku;
- 3) Ochroną winny być objęte obiekty wskazane jako dominanty i akcenty krajobrazowe oraz ciągi wskazane jako osie widokowe;
- 4) Ochroną i rewaloryzacją winny zostać objęte tereny o znacznym nasyceniu substancją zabytkową.

Dla wszystkich wymienionych w pkt. 1-4 elementów podlegających ochronie, z uwagi na wartości historyczne i kulturowe w tomie II - kierunki zostaną zdefiniowane stosowne ustalenia gwarantujące ich ochronę prawną w sporządzanych przez miasto dokumentach planistycznych.

[illegible]



**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ORZESZE**

**T O M II
K I E R U N K I
Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O**

TEKST JEDNOLITY STUDIUM



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORZESZE

T O M II K I E R U N K I Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O

TEKST JEDNOLITY STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU nr XXI/249/16 z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”



„STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORZESZE”

Druga edycja Studium 2011

T O M II K I E R U N K I Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O

TEKST STUDIUM

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU
nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011 r.
w sprawie
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta Orzesze**

ZAWARTOŚĆ TOMU II:

1		
ROZDZIAŁ 1 KIERUNKI - USTALENIA OGÓLNE		5
§1. WPROWADZENIE.....		5
§2. STOSOWANE OKREŚLENIA I POJĘCIA		5
§3. ZAKRES I STRUKTURA.....		7
§4. RYSUNKI I ZAŁĄCZNIKI STUDIUM		8
ROZDZIAŁ 2 KIERUNKI ROZWOJU		9
§5. KIERUNKI ROZWOJU – JAKIM MIASTEM POWINNO BYĆ ORZESZE		9
§6. UWARUNKOWANIA I REGULACJE KIERUNKÓW ROZWOJU		10
§7. KIERUNKI ROZWOJU – KIERUNKI ZMIAN.....		10
ROZDZIAŁ 3 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA		11
§8. OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN.....		11
§9. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZMIAN		11
§9.1. KIERUNKI ZMIAN W OBSZARACH LINIOWYCH		12
§9.2. MODEL PLANOWANEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ.....		12
§9.3. KIERUNKI ZMIAN OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH		13
§9.4. KIERUNKI ZMIAN OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH.....		15
§9.5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI.....		17
§9.6. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI		17
§9.7. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI.....		18
§10. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE.....		18
ROZDZIAŁ 4 KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW		18
§11. PRZEZNACZENIA TERENÓW		18
§12. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²		21
ROZDZIAŁ 5 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY		22
§13. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW		22
§14. WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		22
§15. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY		23
ROZDZIAŁ 6 ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO – OBSZARY I OBIEKTY		23
§16. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO		23
§17. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....		23
§18. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM		23
ROZDZIAŁ 7 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - OBSZARY I OBIEKTY.....		23
§19. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW		23
§20. ZASADY OCHRONY PRZYRODY		27
§20.1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ		27
§20.2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ		28
§21. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		28
§22. OBSZAR PRZESTRZENI ZIELENI		28
§23. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA.....		29
ROZDZIAŁ 8 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – OBIEKTY I OBSZARY		30
§24. OCHRONA OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.....		30
§25. OCHRONA OBSZARÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW		32
§26. OCHRONA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		32
ROZDZIAŁ 9 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, TRANSPORTU.....		33
I PARKOWANIA		33
§27. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH		33
§28. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI – TERENY DRÓG I ULIC WEWNĘTRZNYCH NIEPUBLICZNYCH		34
§29. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW PARKOWANIA.....		34
§30. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI – TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ		35

§31. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI – TERENY KOMUNIKACJI ROWEROWEJ	36
§32. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ.....	37
§33. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TRANSPORTU ZBIOROWEGO	37
ROZDZIAŁ 10 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	37
§34. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	37
§35. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW GOSPODARKI ODPADAMI.....	41
ROZDZIAŁ 11 OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	42
§36. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	42
§37. OBSZARY PRZESTRZENI KOMUNIKACYJNYCH.....	42
§38. OBSZARY PRZESTRZENI TURYSTYCZNYCH	42
§39. OBSZARY PRZESTRZENI ZIELENI	42
§40. OBSZARY PRZESTRZENI WSPOMAGAJĄCYCH	43
ROZDZIAŁ 12 OBSZARY PROBLEMOWE	43
§41. OBSZARY STYKOWE.....	43
ROZDZIAŁ 13 OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE I ZAMIERZANE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	43
§42. OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	43
§43. OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW ZE WZGLĘDU NA WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH.....	44
§44. OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW ZE WZGLĘDU NA WYMAGANE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE	44
§45. OBSZARY DLA KTÓRYCH STUDIUM OKREŚLA ZAMIERZENIA GMINY W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..	44
ROZDZIAŁ 14 USTALENIA KOŃCOWE.....	44
§46. REALIZACJA STUDIUM.....	44
§47. KONTROLA STUDIUM.....	45
§49. AKTUALIZACJA LUB ZMIANY STUDIUM.....	45

ROZDZIAŁ 1

KIERUNKI - USTALENIA OGÓLNE

§1. WPROWADZENIE

1. Tom II „Kierunki” jest drugą integralną częścią „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze**”.
2. Studium, a w szczególności Tom II „Kierunki” jest dokumentem określającym przyjęte przez miasto Orzesze kierunki kształtowania polityki przestrzennej, a także wyrazem woli stanowienia prawa miejscowego poprzez wskazanie obszarów do sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta w granicach określonych w studium.
3. Studium, po jego uchwaleniu staje się jednym z podstawowych narzędzi, pozwalających na konsekwentną realizację długoterminowej polityki przestrzennego i społecznego rozwoju miasta Orzesze.

§2. STOSOWANE OKREŚLENIA I POJĘCIA

1. Dla potrzeb studium, zastosowano następujące pojęcia:
 - 1) **struktura przestrzenna** – to stanowiący całość układ, wzajemne relacje oraz powiązania przestrzenne i funkcjonalne charakterystycznych elementów zagospodarowania przestrzennego, takich jak formy zabudowy, elementy krajobrazu naturalnego i kulturowego, w tym infrastruktury i sposobu użytkowania terenu (brzmienie ustawowe);
 - 2) **struktura urbanistyczna** – to odwzorowanie istniejącego lub planowanie nowego zagospodarowania danego zurbanizowanego obszaru, ukształtowanego za pomocą skoordynowanych elementów o określonej kompozycji, kształtach i cechach, tworzących strukturę - to jest zbiór elementów, których układ i wzajemne relacje stanowią spójną całość.
2. Z uwagi na przyjętą metodykę zapisu, studium wprowadza określenia i pojęcia nie mające swego jednoznacznego zdefiniowania w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również w przepisach odrębnych. Należą do nich:
 - 1) **jednostki przestrzenne** – są to ustalone dla Orzesza hierarchicznie uszeregowane jednostki, odpowiadające różnym poziomom struktury przestrzennej miasta, takie jak: **jednostki strukturalne, jednostki urbanistyczne i tereny studium**;
 - 2) **jednostki strukturalne** – są to podstawowe jednostki oznaczone cyfrowo od **1** do **5** położone w granicach administracyjnych miasta Orzesza, rozgraniczane drogami układu podstawowego, przedstawione na rysunku pomocniczym **IIA/1**, tak zwany - **poziom I struktury przestrzennej** oraz w par. 9.2;
 - 3) **jednostki urbanistyczne** – są to jednostki położone w granicach poszczególnych jednostek strukturalnych, rozgraniczane drogami układu podstawowego i rozprowadzającego przedstawione na rysunku pomocniczym **IIA/2**, tak zwany - **poziom II struktury przestrzennej** oraz w par. 9.2;
 - 4) **tereny studium** – są to jedna lub kilka istniejących i planowanych działek położonych w granicach poszczególnych jednostek urbanistycznych, dla których w studium możliwe jest określenie przeznaczenia dominującego a także zbieżnych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, przedstawione w par. 9.2 oraz na rysunku **IIA**, tak zwany - **poziom III struktury przestrzennej**;
 - 5) **obszary liniowe studium** – są to tereny położone w liniach rozgraniczających, uwzględniających linie własnościowe, realizujące sieć połączeń między poszczególnymi **jednostkami przestrzennymi**, są to:
 - a) **obszary liniowe dróg** – to jest działki lub ich części położone wewnątrz linii rozgraniczających istniejących i planowanych dróg publicznych, określone w par. 9.1 ust. 2,
 - b) **obszary liniowe kolei** – to jest działki lub ich części położone wewnątrz linii rozgraniczających istniejące linie (trasy) kolejowe, określone w par. 9.1 ust. 3;
 - 7) **obszary i obiekty studium** – są to wyodrębnione w granicach miasta problemowe obszary i obiekty odpowiadające tematykom, jakie zostają wprowadzone do studium, są to:
 - a) **obszary związane ze strukturą przestrzenną**, w tym:

- a1) obszary liniowe, określone w par.9.1,
- a2) obszary niezurbanizowane (**N-URB**)(*), określone w par.9.3, w tym:
 - obszary przestrzeni chronionej (**OPC**)(*), określone w par.9.3 ust.5,
- a3) obszary zurbanizowane (**Z-URB**)(*), określone w par.9.4, w tym:
 - strefy osadniczo – administracyjne (**SOA**), określone w par.9.4 ust.4,
 - strefy przestrzenno – funkcjonalne (**SPF**)(*), określone w par.9.4 ust.5,
 - strefy węzłowe (**SPF-W**)(*), określone w par.9.4 ust.5,
 - strefy typów urbanizacji (**URB-I, URB-Z, URB-P, URB-E**)(*), określone w par.9.4 ust.6,
- a4) obszary wymagające przekształceń (**PGR, PGB**), określone w par.9.5,
- a5) obszary wymagające rehabilitacji, zdefiniowane w par.9.6, w tym:
 - obszary rehabilitacji (**REH**)(*), zdefiniowane w par.9.6 ust.2,
 - obszary rewaloryzacji (**REW**)(*), zdefiniowane w par.9.6 ust.3,
 - obszary rewitalizacji (**REV**)(*), zdefiniowane w par.9.6 ust.4,
- a6) obszary wymagające rekultywacji (**REK**)(*), zdefiniowane w par.9.7,
- b) **ochrona środowiska - obszary i obiekty**, w tym:
 - b1) obszary ochrony ujęć wód podziemnych, określone w par.19 ust.5,
 - b2) obszary i tereny górnicze, określone w par.19 ust.6,
 - b3) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, określone w par.19 ust.7,
 - b4) obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, określone w par.19 ust.8,
 - b5) obiekty przyrody chronione prawem (**SP1, SP2, SP3, SP4**)(*), określone w par.20,
 - b6) obszar przestrzeni zieleni, określone w par.22,
- c) **ochrona środowiska kulturowego - obiekty i obszary**, w tym:
 - c1) obiekty i obszary wpisane do **rejestru** zabytków nieruchomych **RA**, określone w par. 24 ust. 1,
 - c2) obiekty wpisane do **rejestru** zabytków ruchomych **RB**, określone w par. 24 ust. 3,
 - c2) obiekty zabytkowe wskazane do **ochrony** **ustaleniami planów miejscowych OP**, określone w par. 24 ust. 5,
 - c3) strefy ochrony zabytkowych założeń urbanistycznych oznaczone symbolem **A**, określone w par. 24 ust. 7,
 - c4) strefy ochrony historycznego krajobrazu zurbanizowanego oznaczone symbolem **B**, określone w par. 24 ust. 9,
 - c5) strefy ochrony historycznego krajobrazu oznaczone symbolem **K**, określone w par. 24 ust. 11,
 - c6) strefy ochrony ekspozycji oznaczone symbolem **E**, określone w par. 24 ust. 13,
 - c7) strefy ochrony archeologicznej oznaczone symbolem **W**, określone w par. 24 ust. 15,
- d) **obszary przestrzeni publicznych**, w tym:
 - d1) obszary przestrzeni komunikacyjnych drogowych, określone w par. 37,
 - d2) obszary przestrzeni komunikacyjnych pieszych i rowerowych, określone w par. 36 ust.2,
 - d3) obszary przestrzeni turystycznych, określone w par. 38,
 - d4) obszar przestrzeni zieleni, określony w par. 39,
 - d5) obszary przestrzeni wspomagających, określone w par. 40,
- e) **obszary problemowe pozostałe**, w tym:
 - e1) obszary stykowe, określone w par. 41,

- f) strefy i obszary wyznaczone graficznie na rysunkach studium oraz na rysunkach pomocniczych oznaczone w ppkt od a) do e) symbolem (*) zostały ujęte w tabelach od **KT/2.1** do **KT/2.14 oraz KT/3.1** w kolumnie 13, pozostałe są określone w tekście i rysunku studium,
 - g) wyznaczone w studium strefy i obszary nie ujęte w ww. tabelach mogą ulegać korektom lub być zniesione w trybie obowiązujących dla nich przepisów odrębnych, zmieniając tym samym zakres merytoryczny badania zgodności pomiędzy planem i studium, nie powodując utraty aktualności studium,
 - h) w sporządzanych w trybie zgodności ze studium 2011 planach dopuszcza się wprowadzenie nowych nie wyznaczonych w studium stref i obszarów z zastrzeżeniem, iż nie naruszają one podstawowych ustaleń studium i zostaną określone w trybie obowiązujących dla nich przepisów odrębnych, dostosowane do bieżącej sytuacji formalno prawnej i nie spowodują naruszenia zgodności planu ze studium;
- 8) **przeznaczenia dominujące**, zdefiniowane w par.11 ust.1 pkt.2;
 - 9) **przeznaczenia równorzędne**, zdefiniowane w par.11 ust.1 pkt.3;
 - 10) **przeznaczenia dopuszczone**, zdefiniowane w par. 11 ust. 1 pkt. 4;
 - 11) **przeznaczenia niedopuszczone**, zdefiniowane w par. 11 ust. 1 pkt. 5;
 - 12) **wskazane zagospodarowanie terenów**, zdefiniowane w par. 11 ust. 1 pkt. 6;
 - 13) **przynależne zagospodarowanie terenów**, zdefiniowane w par. 11 ust. 1 pkt. 7.
- 3. Wskaźniki urbanistyczne studium**, zdefiniowane w par. 14, w tym:
- 1) **powierzchnia biologicznie czynna**, zdefiniowana w par. 14 ust. 2 pkt.1;
 - 2) **wysokość zabudowy**, zdefiniowana w par. 14 ust. 2 pkt. 2.
4. Podane określenia i definicje winny być stosowane zarówno w **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**, jak i w przyszłych **planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego** sporządzanych w granicach administracyjnych miasta Orzesze.

§3. ZAKRES I STRUKTURA

1. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Tom II studium – „Kierunki” - **kierunki zagospodarowania przestrzennego** zawiera:
- 1) **kierunki – problemy, uwarunkowania, cele rozwojowe** (rozdział 2);
 - 2) **kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta** (rozdział 3), w tym:
 - a) *ogólne i szczegółowe kierunki zmian,*
 - b) *kierunki zmian w obszarach liniowych,*
 - c) *model planowanej struktury przestrzennej,*
 - d) *kierunki zmian obszarów nieurbanizowanych,*
 - e) *kierunki zmian obszarów zurbanizowanych,*
 - f) *obszary wymagające przekształceń,*
 - g) *obszary wymagające rehabilitacji,*
 - h) *obszary wymagające rekultywacji,*
 - i) *granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne;*
 - 3) **kierunki zmian w przeznaczeniu terenów** (rozdział 4);
 - 4) **kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**, w tym:
 - a) *tereny wyłączone spod zabudowy* (rozdział 5),
 - b) *obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²* (rozdział 4);
 - 5) **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym** (rozdział 6);

- 6) **obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego** (rozdział 7), w tym:
- a) kierunki i zasady ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego miasta, w tym obszarów przestrzeni chronionej,
 - b) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
 - c) obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - d) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
 - e) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
 - f) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 7) **obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** (rozdział 8), w tym:
- a) obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 8) **kierunki rozwoju systemów komunikacji i transportu, i parkowania** (rozdział 9);
- 9) **kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej** (rozdział 10);
- 10) **obszary przestrzeni publicznych** (rozdział 11), w tym:
- a) obszary przestrzeni komunikacyjnych,
 - b) obszary przestrzeni pieszych i rowerowych,
 - c) obszary przestrzeni turystycznych,
 - d) obszarów przestrzeni zieleni;
- 11) **obszary problemowe** (rozdział 12), w tym:
- a) obszary stykowe;
- 12) **obszary, dla których obowiązkowe i zamierzone jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** (rozdział 13).
2. Rozdziały od 2 do 13 realizują wszystkie wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych, obowiązujące zakresy problemowe studium. Rozdziały 1 i 14 to **ustalenia ogólne i ustalenia końcowe**.
3. Kolejność ustawowych problematyk dostosowano do metodyki zapisu studium 2011.
4. Ilekroć w niniejszym dokumencie odnosi się lub przywołuje „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze**”- studium 2011, stosuje się w skrócie określenie **studium** lub **studium 2011**.
5. „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze**” przyjęte uchwałą Nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze zostało zmienione uchwałą XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze. Zmiany z 2016 roku zostały oznaczone kolorem czerwonym lub odpowiednim przypisem. Kolejna aktualizacja w zakresie części terenów i ustaleń została dokonana w 2023r. i oznaczona kolorem „zielonym” w tekście oraz oznaczona granicą na rysunkach studium.

§4. RYSUNKI I ZAŁĄCZNIKI STUDIUM

1. Integralną częścią studium 2011 **Tom II - „Kierunki”** są:

1) rysunki studium:

- a) rysunek **3.7** – Kierunki zagospodarowania przestrzennego - plansza zbiorcza w skali 1:10 000, wraz z rysunkami pomocniczymi:

- a1) **3.7 /1** – Kierunki zmian w strukturze przestrzennej - delimitacja w granicach miasta stref osadniczo-administracyjnych (SOA)
- a2) **3.7 /2** – Kierunki zmian w strukturze przestrzennej - drogi układu podstawowego i jednostki strukturalne (model struktury przestrzennej poziom I - podział na jednostki strukturalne)
- a3) **3.7 /3** – Kierunki zmian w strukturze przestrzennej - drogi układu podstawowego rozprowadzającego i jednostki urbanistyczne (model struktury przestrzennej poziom II - podział na jednostki urbanistyczne)
- a1) **3.7 /4** – Kierunki ochrony środowiska – obszar przestrzeni chronionej, obszar przestrzeni zieleni,
- a2) **3.7 /5** – Kierunki ochrony środowiska – niezurbanizowany obszar miasta, zwarte tereny zieleni, rozproszone tereny zieleni,
- a3) **3.7 /6** – Kierunki ochrony środowiska – wyodrębnienie w skali miasta stref urbanizacji: istniejącej, zaplanowanej, planowanej i perspektywicznej,
- b) rysunek **3.8** – Kierunki zagospodarowania przestrzennego - w skali 1:10 000, wraz z rysunkami pomocniczymi:
 - b1) **3.8 /1** – Kierunki rozwoju systemów komunikacji – drogi układu podstawowego
 - b2) **3.8 /2** – Kierunki rozwoju systemów komunikacji – drogi układu rozprowadzającego
 - b3) **3.8 /3** – Kierunki rozwoju systemów komunikacji – drogi układu obsługowego
 - b4) **3.8 /4** – Kierunki ochrony środowiska – obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji,
 - b5) **3.8 /5** – Kierunki zmian w strukturze przestrzennej – delimitacja w granicach zurbanizowanego obszaru miasta stref przestrzenno – funkcjonalnych kontynuacji zabudowy i stref węzłowych kreacji zabudowy
 - b6) **3.8 /6** – Obszary w granicach których określono obowiązek i zamiar sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 2) załączniki tabelaryczne:
 - a) **KT/1:** Tereny dróg i ulic publicznych – układ podstawowy (D1), rozprowadzający (D2) i obsługowy (D3),
 - b) **KT/2.1 – KT/2.10:** Obszary zurbanizowane,
 - c) **KT/3.1:** Obszary niezurbanizowane w granicach miasta Orzesze.

ROZDZIAŁ 2

KIERUNKI ROZWOJU

§5. CELE I KIERUNKI ROZWOJU – JAKIM MIASTEM POWINNO BYĆ ORZESZE / SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1. Cele rozwojowe ukierunkowane są na szybkie przeprowadzenie pozytywnych zmian w obszarach: społecznym, gospodarczym, środowiskowym, kulturalnym i materialnym, dla przeprowadzenia których studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym strategicznym dokumentem decydującym o planowanych działaniach w miejskich zurbanizowanych i niezurbanizowanych obszarach.
2. Kierunki rozwoju określone w studium są spójne ze "Strategią Rozwoju Miasta Orzesze", a także uchwalonymi przez Radę Miasta dokumentami stanowiącymi narzędzia służące do realizacji strategicznych celów miasta.
3. Podstawowym celem wszystkich określonych w studium kierunków rozwoju jest wspieranie założonego w Strategii wizerunku miasta:
 - 1) stworzenie bardzo dobrych warunków rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, rozumianego poprzez kreowanie polityki pro-gospodarczej przez władze miasta, rozwój działalności gospodarczych nieuciążliwych dla środowiska, aktywizację rozwoju usług i nowoczesnych technologicznie zakładów produkcyjnych, wykorzystanie lokalizacji przy drodze krajowej nr 81 pod lokalizację usług związanych z obsługą komunikacji, wsparcie dla przekształceń w sektorze rolniczym,

- 2) spokojne i bezpieczne miasto dzięki stworzeniu warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego, zaspokojeniu potrzeb w zakresie usług medycznych, oświatowych, infrastruktury technicznej i transportu publicznego, zapewnieniu bezpieczeństwa ludzi i ich mienia,
 - 3) miasto, w którym można ciekawie spędzić czas, wykorzystujące potencjał bazy rekreacyjno-sportowej, stwarzające dogodne warunki dla rozwoju bazy wypoczynkowej i turystycznej, będące organizatorem i animatorem imprez kulturalnych, sportowych.
4. Podstawowe kierunki przekształceń miasta związane są z:
 - 1) realizacją funkcjonalnych powiązań zewnętrznych: Orzesze – Górnośląski Obszar Metropolitalny,
 - 2) realizacją funkcjonalnych powiązań wewnętrznych.
 5. Kierunki realizacji funkcjonalnych powiązań zewnętrznych wykorzystują dogodne położenie miasta przy DK 81, pomiędzy dwoma ważnymi ośrodkami GOM: katowickim i rybnickim poprzez utworzenie strefy usługowo-przemysłowej na terenie po kopalni piasku w Gardawicach tzw. „Nowe Miasto”, mające pełnić rolę ośrodka usługowo-technologicznego w części zachodniej i ośrodka usługowo-rekreacyjnego w części wschodniej (**SPF-W1**).
 6. Kierunki realizacji funkcjonalnych powiązań wewnętrznych związane są z planowaną realizacją nowych połączeń drogowych o charakterze obwodnic miejskich łączących drogi wojewódzkie 925 i 926, a także nowych dróg z układem tranzytowym (DK 81), w tym:
 - 1) utworzenie strefy usługowej w Orzeszu tzw. „Nowego Centrum” (**SPF-W2**);
 - 2) utworzenie strefy rekreacyjno-usługowej i mieszkalnej w Gardawicach/Zazdrości, przy planowanej drodze do Czerwionki Leszczyny (**SPF-W3**).

§6. UWARUNKOWANIA I REGULACJE KIERUNKÓW ROZWOJU

1. **Uwarunkowania demograficzno-społeczne** stanowią istotne zagrożenia mogące wpłynąć na sposób i dynamikę realizacji ustalonych w studium kierunków rozwoju. Zarówno procesy regulacyjne, związane z podwyższaniem standardów życia, jak i procesy kreacyjne realizowane są w strukturze urbanistycznej miasta, mogącego z powodzeniem przyjąć, co najmniej kilkuprocentowy przyrost liczby mieszkańców. Stąd już dziś konsekwentnie należy wdrażać określone w studium kierunki przekształcania się poszczególnych obszarów i terenów studium, jeszcze przed osiągnięciem oczekiwanych pozytywnych zmian mogących pojawić się w strukturze demograficznej miasta.
2. **Uwarunkowania dziedzictwa kulturowego** tworzą unikatową wartość, którą należy w pełni wykorzystać we wszystkich zdefiniowanych w studium kierunkach rozwoju. Wynikające z tych uwarunkowań ograniczenia powinny pozwolić na wyraźną przestrzenną i programową nobilitację obszarów, w których występują. Nie powinny natomiast stwarzać nieracjonalnych ograniczeń związanych przede wszystkim z nieuzasadnioną w sensie technicznym i ekonomicznym ochroną zdekapitalizowanej zabudowy.
3. **Uwarunkowania obszarów środowiska** tworzą wartość nadrzędną, wymagającą ochrony poprzez wyznaczenie obszaru przestrzeni chronionych. Odnowa ekologiczna, racjonalne wykorzystywanie zasobów naturalnych i zrównoważone zapotrzebowanie infrastrukturalne w sposób istotny winny wpływać na uporządkowanie terenów niezabudowanych, pozostających nadal obszarem zieleni z zakazem lub ograniczonym prawem do zabudowy. Ochrona środowiska przyrodniczego to kolejny element budujący dobre i przyjazne miasto, w którym jakość zasobów przyrodniczych może być ważnym czynnikiem wyboru miejsca zamieszkania i miejsca różnych form aktywności zawodowej i aktywności czasu wolnego.
4. **Uwarunkowania planistyczno-prawne** to ograniczenia odnoszone do terenów, dla których w obiegu prawnym funkcjonują obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planów niezależnie od stopnia ich realizacji są dla studium ustaleniami obligatoryjnymi. Stąd w tych obszarach studium ma ograniczone możliwości regulacyjne i kreacyjne.

§7. KIERUNKI ROZWOJU – KIERUNKI ZMIAN

1. Studium przyjmuje, iż specyficznym kapitałem miasta jest jego **system przestrzenny** wraz z występującymi w jego strukturze obszarami zurbanizowanymi zabudowanymi i niezabudowanymi, jak również obszarami niezurbanizowanymi leśnymi i rolniczymi, gwarantującymi ciągłość dotychczasowych i stabilność przyszłych procesów rozwoju miasta, stąd:
 - 1) część pierwsza studium – Tom-I, zwana „uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego”, jest **identyfikacją** uwarunkowań stanu istniejącego stanowiącą płaszczyznę odniesienia i weryfikacji wszelkich przewidywanych i planowanych kierunków przestrzennego rozwoju miasta;

- 2) część druga studium – Tom-II, zwana „kierunkami zagospodarowania przestrzennego” jest dokumentem strategicznym w zakresie **ochrony i kreacji struktury urbanistycznej** wraz z przypisaniem poszczególnym jej elementom, to jest: strefom, jednostkom, terenom i obszarom, preferencji funkcjonalnych oraz wytycznych kierunkowych odnoszących się do zasad ochrony oraz zapewnienia ładu w obecnym i przyszłym kształtowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni.
2. Ustalone kierunki rozwoju i kierunki zmian wpisują się w strukturę podstawowych zdefiniowanych w Strategii Rozwoju Miasta Orzesze celów i idei rozwoju miasta.
3. Zdefiniowane w studium cele i kierunki rozwoju przestrzennego miasta winny umożliwić skuteczne prowadzenie polityki rozwoju: **przestrzennego, programowego, społecznego, środowiskowego, gospodarczego, kulturalnego i technicznego**, zachowując jednocześnie cechy i zasady zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju.

ROZDZIAŁ 3

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA

§8. OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN

W studium ogólne kierunki zmian w **strukturze przestrzennej** miasta Orzesze pozwalają na:

- 1) wyznaczenie obszarów docelowej urbanizacji oraz terenów niezurbanizowanych;
- 2) przeciwdziałanie tendencjom niekontrolowanego rozpraszania się zabudowy na terenach niezurbanizowanych;
- 3) zmiany i rozwój podstawowego układu dróg publicznych;
- 4) pokonywania barier funkcjonalnych związanych z istniejącymi przebiegami terenów liniowych, drogowych i kolejowych;
- 5) wyraźne przestrzenne i funkcjonalne wyodrębnienie obszaru centrum;
- 6) wyraźne przestrzenne i funkcjonalne wyodrębnienie jednostek osadniczo – administracyjnych, wraz z ich lokalnymi dzielnicowymi obszarami centralnymi;
- 7) wykorzystanie potencjału terenów zurbanizowanych, dogęszczenie struktury;
- 8) wyznaczenia obszarów węzłowych – komercyjnych, produkcyjnych, logistycznych i rekreacyjnych, o miejskim i ponadmiejskim znaczeniu i oddziaływaniu;
- 9) wyznaczenie stref przeznaczonych perspektywicznie pod zabudowę, w granicach których działania inwestycyjne są przedsięwzięciami nie angażującymi budżetu miasta;
- 10) wyznaczenie miejskiego obszaru przestrzeni publicznych, w tym obszaru przestrzeni zieleni;
- 11) przestrzenną i funkcjonalną koordynację i integrację zagospodarowania terenów przygranicznych.

§9. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZMIAN

W studium szczegółowe kierunki zmian w **strukturze przestrzennej** miasta Orzesze zostały określone poprzez:

- 1) kierunki zmian w **obszarach liniowych**;
- 2) wykształcenie **modelu planowanej struktury przestrzennej**;
- 3) kierunki zmian **obszarów niezurbanizowanych**;
- 4) kierunki zmian **obszarów zurbanizowanych**;
- 5) wyznaczenie **obszarów wymagających przekształceń**;
- 6) wyznaczenie **obszarów wymagających rehabilitacji**;
- 7) wyznaczenie **obszarów wymagających rekultywacji**.

§9.1. KIERUNKI ZMIAN W OBSZARACH LINIOWYCH

1. Zasadniczymi ustaleniami studium decydującymi o **planowanej strukturze przestrzennej miasta** są przesądzenia i ustalenia odnoszące się do **obszarów liniowych**, to jest **obszarów liniowych dróg** oraz **obszarów liniowych kolei**, tworzących system korytarzy komunikacyjnych ingerujących, a jednocześnie integrujących strukturę przestrzenną stanu istniejącego i stanu przyszłego.
2. Kierunki i zmiany w systemie komunikacji drogowej decydujące o **modelu planowanej struktury przestrzennej miasta**.
 - 1) W granicach administracyjnych miasta odpowiednio wskazano i wyznaczono drogi publiczne:
 - a) **istniejące** – wskazane do pozostawienia bez zmian w stosunku do stanu istniejącego, podlegające przebudowie i remontom nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego,
 - b) **zmieniane** – wyznaczone do zmiany granic pasa drogowego lub przebudowy rozwiązań drogowych w granicach nie zmienianego pasa drogowego,
 - c) **projektowane** – wskazane jako przesądzenie wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych, wymagające wyznaczenie nowego pasa drogowego,
 - d) **planowane** – wyznaczone jako nowe przebiegi dróg, wymagające wyznaczenie nowego pasa drogowego.

W rysunku studium pas drogowy mieści się w całości w liniach rozgraniczających drogi.

- 2) Do obszarów liniowych dróg należą tereny istniejących dróg publicznych wszystkich klas i kategorii technicznych, a także planowane drogi publiczne. W planowanej strukturze przestrzennej miasta drogi te pełnią różne funkcje w zależności od parametrów i cech technicznych, charakteru obsługi i dostępności do poszczególnych jednostek przestrzennych, a także funkcji jaką pełnią w docelowym modelu komunikacyjnym miasta. W studium zastosowano podział dróg na:
 - a) drogi **układu podstawowego (D1)**;
 - b) drogi **układu rozprowadzającego (D2)**;
 - c) drogi **układu usługowego (D3)**.
 - 3) W rozumieniu studium, nie zalicza się do obszarów liniowych dróg wyznaczanych na poziomie III struktury przestrzennej miasta oraz dróg wewnętrznych.
 - 4) Szczegółowe kierunki i zasady rozwoju systemu komunikacji drogowej zawiera rozdział 9.
 3. Kierunki i zmiany w systemie komunikacji kolejowej, decydujące o modelu planowanej struktury przestrzennej miasta.
 - 1) W granicach administracyjnych miasta odpowiednio wskazano i wyznaczono tereny i trasy kolei:
 - a) **istniejące** – wskazane do pozostawienia bez zmian w stosunku do stanu istniejącego, podlegające przebudowie i remontom niewymagającym zmiany granic terenu kolei.

W rysunku studium teren kolei mieści się w całości w liniach rozgraniczających tras kolejowych.

 - 2) **Obszary liniowe kolei** to w większości tereny zamknięte – kolejowe oraz pozostałe tereny kolejowe, w granicach których położone są trasy układu podstawowego.
 - 3) Nie zalicza się do obszarów liniowych kolei, tras kolejowych niebędących terenami zamkniętymi, związanych wyłącznie z obsługą i dojazdami do istniejących lub planowanych terenów przemysłowych i produkcyjnych.
 - 4) Szczegółowe kierunki i zasady rozwoju systemu komunikacji kolejowej zawiera par.32.
4. Kierunki zmian w **obszarach liniowych dróg** oraz **obszarach liniowych kolei** przedstawiono na rysunku 3.7 i 3.8.

§9.2. MODEL PLANOWANEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

1. Budowa hierarchicznego modelu docelowej planowanej struktury przestrzennej miasta obejmuje:

- 1) wyodrębnienie charakterystycznych dla miasta **jednostek przestrzennych** różnej skali, których fizyczne wyznaczenie realizowane jest przy wykorzystaniu kryteriów podziałów: kulturowych, administracyjnych, geodezyjnych, statystycznych, a także komunikacyjnych i funkcjonalnych - dominujących przeznaczeń;
- 2) wyznaczenie jednostek przestrzennych różnych skal wymaga budowy modelu hierarchicznego z uwagi na specyfikę istniejącej struktury przestrzennej oraz uwarunkowań przesądzających o elementach układu komunikacyjnego;
- 3) za podstawowe przy budowie modelu planowanej struktury przestrzennej przyjęto kryteria komunikacyjne i funkcjonalnych - dominujących przeznaczeń, stąd w granicach administracyjnych miasta wyodrębniono kolejno:
 - a) **Jednostki przestrzenne**, wewnętrzne podziały miasta w granicach administracyjnych na jednostki osadniczo-administracyjne,
 - b) **Jednostki strukturalne** (poziom I), kryteria wyznaczenia:
 - b1) granice administracyjne miasta,
 - b2) linie rozgraniczające dróg **układu podstawowego (D1)**,
 - c) **Jednostki urbanistyczne** (poziom II), wewnętrzne podziały jednostek strukturalnych, kryteria wyznaczenia:
 - c1) linie rozgraniczające dróg **układu podstawowego obsługowego**,
 - c2) linie rozgraniczające tras **kolejowych (K1)**,
 - d) **Tereny** (poziom III), wewnętrzne podziały jednostek urbanistycznych, kryteria wyznaczenia:
 - d1) linie rozgraniczające dróg **układu obsługowego**,
 - d2) rodzaj **przeznaczenia dominującego**,
 - d3) **typ urbanizacji** - kontynuacja lub rozwój układu urbanistycznego,

dla których studium określa odpowiednie **ustalenia tekstowe, tabelaryczne i graficzne**.
2. Wyznaczone graficznie granice **jednostek przestrzennych, jednostek strukturalnych** oraz **jednostek urbanistycznych** są obowiązującym ustaleniem studium. Tereny położone pomiędzy tymi liniami, z wyłączeniem terenów kolejowych, tworzą podstawowy **obszar komunikacyjnych przestrzeni publicznych** miasta, w granicach którego położony jest podstawowy i uzupełniający układ drogowy. Linie te mogą być modyfikowane z uwagi na szczegółowe uwarunkowania prawne, w tym własnościowe lub techniczne, ujawniane dla tych terenów w trakcie: sporządzania planów miejscowych, wydawania decyzji administracyjnych w trybie bezplanistycznym lub innych formach realizacji czynności planistycznych, lecz nie powinny być likwidowane, a fragmenty terenów powstałe w wyniku dopuszczalnych modyfikacji mogą być przeznaczane dla innych celów czy funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenów przyległych.
3. Wyznaczone graficznie granice **terenów** są obowiązującym ustaleniem studium. Tereny położone wewnątrz tych linii to tereny realizujące wszystkie zdefiniowane w studium **dominujące przeznaczenia**. Linie te mogą być modyfikowane z uwagi na szczegółowe uwarunkowania prawne, w tym własnościowe, lub techniczne, ujawniane dla tych terenów w trakcie: sporządzania planów miejscowych, dostosowując je do szczegółowości mapy zasadniczej oraz informacji ewidencyjnych, a fragmenty terenów powstałe w wyniku dopuszczalnych modyfikacji mogą być przeznaczane dla innych celów czy funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenów przyległych.

§9.3. KIERUNKI ZMIAN OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH

1. W studium wyznacza się obszary objęte **ochroną przed zabudową**. Są to wartościowe w skali miasta i regionu, zasoby środowiska, w tym cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe, które winny być przedmiotem ochrony w celu ich zachowania dla przyszłych pokoleń.
2. Do obszarów objętych **ochroną przed zabudową** należą:
 - 1) **zwarte tereny zieleni i wód** o przeznaczeniach dominujących oznaczonych symbolami: **R1, L1, L2, Z3, W1**, tworzące **obszar niezurbanizowany (N-URB)**;
 - 2) **rozproszone tereny zieleni i wód** o przeznaczeniach dominujących oznaczonych symbolami: **Z1, Z2, Z3, W1**, położone w **obszarze zurbanizowanym (Z-URB)**, wraz z przynależnym ww. terenom zagospodarowaniem;

3. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego nie wskazuje w granicach administracyjnych miasta Orzesza obszarów objętych ochroną przed zabudową.
4. W studium, w zasięgu obszarów nieurbanizowanych wyznaczono **obszary chronione** na podstawie przepisów odrębnych, wyszczególnione w par. 20.
5. Obszary wymienione w ust. 2 pkt. 1-2 oraz w ust. 4 par. 9.3, tworzą **obszar przestrzeni chronionych (OPC)**, rysunek pomocniczy **3.7/4**.
6. Dla **zwartych terenów zieleni i wód** należących do **obszaru przestrzeni chronionej (OPC)**, studium określa standardy charakteryzujące i opisujące kierunki zmian struktury przestrzennej tych obszarów, w tym:
 - 1) ustala się ochronę obszarów określonych w pkt. 4 par. 9.3, na zasadach par. 20;
 - 2) określa się **obszary wymagające rekultywacji**, zgodnie z ustaleniami par. 9.7;
 - 3) ustala się **ochronę gruntów - terenów leśnych stanowiących leśną przestrzeń produkcyjną**, na zasadach określonych w par. 20;
 - 4) ustala się **ochronę gruntów - terenów rolnych stanowiących rolniczą przestrzeń produkcyjną**, zgodnie z ustaleniami par. 20;
 - 5) w granicach terenów o przeznaczeniach oznaczonych symbolami **L1, L2 i Z3** należy zachować ciągłość powiązań ekologicznych przeciętych obszarami drogowymi i kolejowymi;
 - 6) w granicach terenów o przeznaczeniach oznaczonych symbolami **L1, L2, R1 i Z3** należy zachować ciągłość dróg wewnętrznych leśnych i polnych lub wykonać drogi technologiczne, gwarantujące dostęp do ww. terenów;
 - 7) dopuszcza się **realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym**, zgodnie z ustaleniami par. 17 i 18;
 - 8) ustala się **zakaz nowej zabudowy** innej niż wynikającej z przepisów odrębnych związanych z zagospodarowaniem i użytkowaniem gruntów rolnych i leśnych;
 - 9) dopuszcza się obiekty liniowe drogowe i kolejowe zgodnie z ustaleniami par. 9.1. z zastrzeżeniem minimalizacji wycinek drzew położonych wewnątrz linii rozgraniczających nowych dróg;
 - 10) dopuszcza się obiekty liniowe związane z infrastrukturą techniczną i drogową;
 - 11) ustala się zachowanie istniejących oraz realizację planowanych terenów wód o symbolu **W1**;
 - 12) dla terenów oznaczonych symbolami **L1, L2, R1 i Z3** ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego celem nadania im z poziomu prawa miejscowego skutecznej prawnej ochrony przed zabudową i niekontrolowanym rozproszonym rozrastaniem się terenów budowlanych, poza zasięg obszarów posiadających rozwinięty system dróg publicznych oraz systemy infrastruktury technicznej.
7. Dla **rozproszonych terenów zieleni** należących do **obszaru przestrzeni chronionej (OPC)** studium określa standardy charakteryzujące i opisujące kierunki zmian struktury przestrzennej tych obszarów, w tym:
 - 1) ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów z jednoczesnym zakazem nowej zabudowy, traktując te tereny jako specyficzne uzupełnienie przyległych terenów zabudowy;
 - 2) ustala się, iż tereny te powinny przynależeć do ogólnomiejskiego obszaru przestrzeni publicznej;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i remontów;
 - 4) dopuszcza się obiekty liniowe związane z infrastrukturą techniczną;
 - 5) dopuszcza się działania rekultywacyjne w tym zadrzewianie terenów;
 - 6) dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych oraz niekubaturowych elementów rekreacyjnych, niewymagających zmiany sposobu użytkowania terenów leśnych na cele nieleśne;
 - 7) ustala się zachowanie istniejących wód o symbolu **W1**;
 - 8) dla terenów oznaczonych symbolami **R1** ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego celem nadania im z poziomu prawa miejscowego, skutecznej prawnej ochrony przed zabudową i niekontrolowanym rozproszonym rozrastaniem się terenów budowlanych, poza zasięg obszarów posiadających rozwinięty system dróg publicznych oraz systemy infrastruktury technicznej.

8. W skali miasta **obszar nieurbanizowany (N-URB)** oraz **obszary przestrzeni chronionej (OPC)** - rysunek pomocniczy 3.7/5 nie tworzą izolowanego systemu, co wynika ze skali miasta oraz zasięgu i charakteru terenów zabudowy.

§9.4. KIERUNKI ZMIAN OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH

1. W studium wyznacza się obszary **zurbanizowane (Z-URB)** tworzące podstawową **strukturę urbanistyczną miasta**. Są to obszary decydujące o przeszłym i współczesnym rozwoju, życiu społecznym, gospodarczym, przestrzennym miasta a także o **ciągłości, tradycji i tożsamości Orzesza**.

2. Do **obszarów zurbanizowanych (Z-URB)** należą:

- 1) **tereny zabudowy** wymienione w par.11 ust. 2,
- 2) **rozproszone tereny zieleni i wód** o przeznaczeniach oznaczonych symbolami **L1, Z3, W1**, położone w **obszarze zurbanizowanym (Z-URB)**,
a także
- 3) **tereny komunikacji**, zgodnie z rozdziałem 9.

3. Kierunki zmian oraz zasady zagospodarowania **obszarów zurbanizowanych (Z-URB)** określono kolejno dla jednoznacznie graficznie wyodrębnionych w skali miasta:

- 1) stref **osadniczo – administracyjnych (SOA)**,
- 2) stref **przestrzenno – funkcjonalnych**, w tym stref **węzłowych (SPF i SPF-W)**,
- 3) stref **typów urbanizacji (URB-I, URB-Z, URB-P, URB-E)**.

4. STREFY OSADNICZO – ADMINISTRACYJNE (SOA)

- 1) W obszarze miasta **Orzesze** wyznaczono **strefy osadniczo-administracyjne** zgodne z jego podziałem administracyjnym, a także historyczną i kulturową tożsamością:

- a) **SOA1 – Orzesze**,
- b) **SOA2 – Jaśkowice**,
- c) **SOA3 – Zawada**,
- d) **SOA4 – Zazdrość**,
- e) **SOA5 – Gardawice**,
- f) **SOA6 – Zawieść**,
- g) **SOA7 – Mościska**,
- h) **SOA 8 – Zgoń**,
- i) **SOA9 – Królówka**,
- j) **SOA10 – Woszczyce**.

- 2) Zasięgi **stref osadniczo – administracyjnych** wraz z terenami do nich przynależnymi przedstawiono na rysunku pomocniczym 3.7/1.

5. STREFY PRZESTRZENNO – FUNKCJONALNE (SPF)

- 1) W **obszarze zurbanizowanym (urbanizacji)** wyznaczono **strefy przestrzenno-funkcjonalne**, odpowiadające charakterystycznym dla Orzesza typom urbanizacji, stanowiące specyficzną wartość decydującą o zachowaniu tożsamości urbanistycznej całego miasta, a w szczególności zabudowy śródmiejskiej oraz enklaw zabudowy podmiejskiej.
- 2) Na tle modelu planowanej struktury przestrzennej (**poziom IV**) w granicach **obszaru zurbanizowanego**, wyznacza się specyficzne dla Orzesza **strefy przestrzenno-funkcjonalne**, takie jak:
- a) strefa **SPF- 1 - tereny centrum miasta**, tereny: dominacji zabudowy średniowysokiej i niskiej, wskazanej intensywności zabudowy brutto od 1,00 do 3,00, dominacji funkcji usługowych ogólnomiejskich zintegrowanych z funkcją mieszkaniową,

b) strefa **SPF- 2 - tereny urbanizacji miejskiej**, tereny: dominacji zabudowy średniowysokiej i niskiej, wskazanej intensywności zabudowy brutto od 0,50 do 1,00, dominacji funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych i jednorodzinnych zintegrowanej z usługami,

c) strefa **SPF- 3 - tereny urbanizacji podmiejskiej**, tereny: dominacji zabudowy niskiej, wskazanej intensywności zabudowy brutto od 0,20 do 0,35, dominacji funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych,

d) strefa **SPF- 4 - tereny urbanizacji wiejskiej**, tereny: dominacji zabudowy niskiej, wskazanej intensywności zabudowy brutto do 0,2, dominacji funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych,

ponadto w celu właściwego kreowania zmian w terenach o przerwanym i trudno przewidywalnym kierunkach rozwoju, studium określa indywidualne wytyczne przestrzenno – programowe w postaci wyznaczenia stref węzłowych kreacji zabudowy:

e) strefa **SPF- W1 - tereny tzw. „park przedsiębiorczości”**- dla której studium określa kierunki rozwoju, takie jak:

- dominacja zabudowy średniowysokiej w pasie wzdłuż DK81 i zabudowy niskiej w pozostałej części terenu, wskazana intensywność zabudowy do 1,0,
- kompleksowa rekultywacja i rewitalizacja terenu po wyrobisku kopalni piasku,
- kreacja usługowej, logistycznej i produkcyjnej strefy aktywności wzdłuż DK81, z jednoczesną realizacją powiązań komunikacyjnych gwarantujących obsługę terenu i powiązania go z DK81,
- lokalizacja terenów rekreacji publicznej i zieleni w części wschodniej z wykorzystaniem ukształtowania terenu,

f) strefa **SPF- W2 - tereny „nowego centrum”** - dla której studium określa kierunki rozwoju, takie jak:

- dominacja zabudowy średniowysokiej, wskazana intensywność zabudowy do 2,0,
- rewitalizacja terenu zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji,
- kreacja usługowej strefy aktywności, z przewagą usług publicznych,
- lokalizacja biur i administracji,

g) strefa **SPF-W3 - tereny „nowego miasta”** - dla której studium określa kierunki rozwoju, takie jak:

- dominacja zabudowy średniowysokiej w pasie wzdłuż DK81 i niskiej w północnej części terenu, wskazana intensywność zabudowy do 1,0,
- kreacja usługowej, logistycznej i produkcyjnej strefy aktywności,
- kreacja usługowo-rekreacyjnej strefy aktywności jako zaplecze nowej zabudowy mieszkaniowej,
- realizacja nowego układu komunikacyjnego,
- realizacja powiązań zieleni publicznej z sąsiadującymi terenami lasów i zieleni.

4) Zasięgi stref przestrzenno – funkcjonalnych wraz z terenami do nich przynależnymi przedstawiono na rysunku pomocniczym nr **3.8/5**.

6. STREFY TYPÓW URBANIZACJI (URB)

1) W studium wyznaczono **strefy typów urbanizacji**, obejmujące istniejące i planowane **tereny kontynuacji i rozwoju zabudowy**, a tym samym nieprzekraczalny **obszar urbanizacji**, gwarantujący skuteczne przeciwstawianie się niekontrolowanemu przyrostowi terytorialnemu nowych obszarów urbanizacji, powracając do racjonalnego wykorzystania chłonności terenów położonych wewnątrz obszaru urbanizacji.

2) Na tle modelu planowanej struktury przestrzennej (**poziom IV**) wyznaczono **strefy typów urbanizacji (URB)**, takie jak:

a) strefa zurbanizowana i zabudowana – **istniejąca - kontynuacji zabudowy** - oznaczona symbolem **URB-I**, dla której stan istniejący oraz dotychczasowe dokumenty planistyczne pozwoliły na przypisanie i określenie odpowiednich przeznaczeń oraz zasad kontynuacji zabudowy na bazie istniejących i nieznacznie rozbudowywanych systemów infrastruktury technicznej,

b) strefa zurbanizowana i zabudowana – **zaplanowana - rozwoju zabudowy** - oznaczona symbolem **URB-Z**, dla której dotychczasowe obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące prawem miejscowym, uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na

cele nieleśne i nierolne oraz określiły odpowiednie przeznaczenia oraz zasady rozwoju zabudowy, wymagające rozwoju systemów infrastruktury technicznej,

- c) strefa potencjalnej nowej urbanizacji i zabudowy – **planowana - rozwoju zabudowy** - oznaczona symbolem **URB-P**, odpowiadająca aktualnym kierunkom przestrzennego i programowego rozwoju miasta, dla których w przyszłych planach miejscowych nastąpi zmiana sposobu użytkowania i przeznaczenia dotychczas rolniczych gruntów na cele nierolnicze, wymagające rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
 - d) strefa perspektywicznej nowej urbanizacji i zabudowy – **perspektywiczna - rozwoju zabudowy** - oznaczona symbolem **URB-E**, odpowiadająca niezbilansowanemu pod względem demograficznym lokalnym tendencjom powiększania terenów **Z-URB**, kosztem niezagospodarowanych i wykorzystywanych rolniczo terenów **N-URB**, dla których w przyszłych planach dopuszcza się zabudowę z jednoczesnym zastrzeżeniem niefinansowania przez miasto nowej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz z zastrzeżeniem iż plany dla tych obszarów mogą być opracowywane wyłącznie w oparciu o wnioski co najmniej 50% właścicieli działek w tym obszarze.
- 3) Zasięgi stref urbanizacji wraz z terenami do nich przynależnymi przedstawiono na rysunku pomocniczym nr **3.7/6**.

§9.5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ

- 1. W studium określa się **obszary wymagające przekształceń**. Większość z wyodrębnionych w studium terenów podlega przekształceniom funkcjonalno – przestrzennym, wynikającym z przyjętych kierunków rozwoju i kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz zmian w przeznaczeniu terenów.
- 2. Do znaczących przekształceń należą:
 - 1) **przekształcenia gruntów rolnych** na cele nierolnicze i nieleśne, w tym: mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne i rekreacyjne,
 - 2) **przekształcenia gruntów budowlanych** na inne cele, w tym: usługowe, komercyjne, wywołujące zmianę przeznaczenia i sposobu zagospodarowania i użytkowania gruntów budowlanych.
- 3. Obszary wymagające przekształceń przedstawiono na rysunku pomocniczym nr **3.7/3**.

§9.6. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

- 1. W studium określa się **obszary wymagające rehabilitacji**.
- 2. Pod pojęciem **rehabilitacji** rozumie się działania mające na celu przywrócenie pierwotnych lub nadanie nowych cech zdegradowanej przestrzeni miejskiej i zabudowie, zarówno historycznej, jak i współczesnej. **Rehabilitacja** to pojęcie zbyt ogólne, stąd w dalszej części studium wyodrębnia się działania, takie jak:
 - 1) **rehabilitacja (REH)** – rozumiana, jako działania w sferze materialnej, odnoszące się do obszarów i obiektów współczesnych – powstałych po 1945 roku,
 - 2) **rewaloryzacja (REW)** – rozumiana jako działania w sferze materialnej, odnoszące się do obszarów i obiektów historycznych – powstałych przed 1945 rokiem,
 - 3) **rewitalizacja (REV)** – rozumiana jako działania w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej i kultury, której rezultatem winna być przestrzenno-programowa rewitalizacja miasta, obejmująca swym zasięgiem obszary i obiekty historyczne i współczesne.
- 2. Obszary wymagające rehabilitacji, rewaloryzacji, rewitalizacji przedstawiono na rysunku pomocniczym nr **3.8/4**.

§9.7. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

1. W studium, pod pojęciem **rekultywacji (REK)** rozumie się procesy i czynności techniczne oraz biologiczne, które nadają lub przywracają wartości użytkowe gruntom zdegradowanym i zdewastowanym, polegające na ukształtowaniu powierzchni ziemi, podłoża oraz uregulowaniu stosunków wodnych w taki sposób, by mogła na nich rozwijać się szata roślinna i by mogły one być przeznaczone i użytkowane jako tereny **W1, L1, Z3**, a także **Z4 i Z5**.
2. Obszary wymagające **rekultywacji** przedstawiono na rysunku pomocniczym nr **3.8/5**.

§10. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE

1. W granicach miasta występują określone w trybie przepisów odrębnych tereny zamknięte oznaczone symbolem **TZ**. Są to **tereny zamknięte kolejowe**.
2. Dla terenów zamkniętych nie zostały ustalone strefy ochronne.
3. Granice terenów zamkniętych przedstawiono na rysunku **3.7**.

ROZDZIAŁ 4 **KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

§11. PRZEZNACZENIA TERENÓW

1. PRZEZNACZENIA

- 1) W studium, w części tekstowej, tabelarycznej (*tabele studium zał. nr KT/2*) oraz graficznej (*rysunek studium nr IIA*) określono kierunki przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych **terenów**, przypisując każdemu z nich odpowiednio: **przeznaczenie dominujące** (*rubryka 5*), **przeznaczenia równorzędne** (*rubryka 6*), **przeznaczenia wskazane** (*rubryka 7*), **przeznaczenia dopuszczone** (*rubryka 8*), **przeznaczenia niedopuszczone** (*rubryka 9*), a także w zależności od specyfiki terenu: **wskaźniki urbanistyczne** (*rubryka 10 i 11*) oraz informację o przynależności do **stref lub obszarów problemowych** wymienionych w: par. 9.3 ust. 5, par. 9.4 ust. 6 (typy urbanizacji), par. 20 ust.1 pkt. 1, 2, 3, 5, par. 24 ust. 9, 11, 13, 15 (*rubryka 12*). Rozwiązanie to pozwala na konsekwentną i zgodną z literą prawa realizację w przyszłych planach miejscowych ustaleń studium, gwarantując tym samym: ochronę, zachowanie i właściwy rozwój struktury przestrzennej i struktury urbanistycznej miasta Orzesze.
- 2) **Pod pojęciem przeznaczenia dominującego** – należy rozumieć, iż określone z nazwy przeznaczenie terenu odnosi się do przeważającej powierzchni nieruchomości lub przeważającej powierzchni całkowitej budynków, położonych w granicach każdego z wyznaczonych graficznie na rysunku studium terenów.
- 3) **Pod pojęciem przeznaczeń równorzędnych** – należy rozumieć, iż dla konkretnych terenów, dla których nie jest możliwe lub wskazane określenie jednoznacznego przeznaczenia dominującego dopuszcza się określenie z nazwy jednego lub kilku przeznaczeń, z których każde w przyszłych planach miejscowych może stać się przeznaczeniem dominującym lub pozostać przeznaczeniem dopuszczonym.
- 4) **Pod pojęciem przeznaczenia dopuszczonego** – należy rozumieć zarówno:
 - a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym: przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, wymieniane z nazwy przeznaczenia wewnątrz terenu, tereny zieleni i rodzinnych ogrodów działkowych, wskazane do zachowania lub dopuszczone do zmiany (w tym rozbudowy, przebudowy) z wyłączeniem przeznaczeń niedopuszczonych, z zastrzeżeniem, iż przeznaczenia te zostaną uściśnione na etapie przyszłych planów miejscowych,
 - b) nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone dla części nieruchomości położonych w granicach terenu studium, nie kolidujące, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące z zastrzeżeniem, iż nie mogą stać się przeznaczeniem dominującym w granicach danego terenu.

- 5) **Pod pojęciem przeznaczenia niedopuszczonego** – należy rozumieć, iż dla specyficznych terenów określone z nazwy przeznaczenia są wykluczone z uwagi na sprzeczność z kierunkami ich rozwoju.
- 6) **Pod pojęciem przeznaczenia wskazanego** – należy rozumieć, iż dla konkretnych terenów określa się z nazwy istotne, wyszczególnione w par. 11, ust. 3 istniejące lub planowane przeznaczenia, w tym związane z realizacją celów publicznych miasta.
- 7) Ponadto w przyszłych planach miejscowych dopuszcza się wprowadzenie w granicach wyznaczonych w studium terenów, dodatkowego zagospodarowania przynależnego tym terenom z zastrzeżeniem, iż nie naruszy ono ich ładu przestrzennego. **Przynależnym zagospodarowaniem terenów** mogą być:
- istniejące lub planowane: drogi publiczne należące do drogowego układu obsługowego kategorii zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, postojowe, ścieżki piesze i rowerowe oraz inne tereny o utwardzonych nawierzchniach, zlokalizowane na terenie oraz rozwiązania nadziemne i podziemne,
 - parkingi i garaże, w tym naziemne, podziemne i nadziemne realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
 - powierzchnie zieleni, w tym zieleń wysoka, średnia i niska, ogrody przydomowe,
 - zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe,
 - cieki i oczka wodne,
 - miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, akcenty architektoniczne, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, place zabaw, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
 - obiekty liniowe infrastruktury technicznej w tym sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,
- z zastrzeżeniem, iż w przyszłych planach miejscowych wymienione przeznaczenia, funkcje oraz sposoby zagospodarowania i urządzenia terenu wymagają jednoznacznego uściślenia.
- 7) Jeśli w studium dla konkretnego terenu określono przeznaczenie dominujące, przeznaczenia równorzędne, przeznaczenia dopuszczone i niedopuszczone, a także przeznaczenia wskazane oznacza to, iż w przyszłych planach miejscowych, w granicach tego terenu każde z tych przeznaczeń może występować w formie samodzielnej działki budowlanej.
- 8) **Pod pojęciem wskaźników urbanistycznych** – należy rozumieć wskaźniki zdefiniowane w par.14, to jest powierzchnię biologicznie czynną i wysokość zabudowy.

2. PRZEZNACZENIA DLA TERENÓW

- 1) Na rysunku **modelu planowanej struktury przestrzennej** – poziom III, wyodrębniono tereny przypisując im przeznaczenia odpowiadające kierunkom zmian związanym z planowanym w studium rozwojem miasta.
- 2) W granicach miasta Orzesze wyodrębniono następujące przeznaczenia w granicach terenów:

SYMBOL TERENU STUDIU	PRZEZNACZENIA TERENÓW STUDIU	OPIS PRZEZNACZEŃ STUDIU
1	2	3
TERENY KOMUNIKACJI		
KDG	Tereny dróg publicznych	nieruchomości i obiekty położone w terenach drogowych – drogi główne
KDZ	Tereny dróg publicznych	nieruchomości i obiekty położone w terenach drogowych – drogi zbiorcze
KDL	Tereny dróg publicznych	nieruchomości i obiekty położone w terenach drogowych – drogi lokalne
KDD	Tereny dróg publicznych	nieruchomości i obiekty położone w terenach drogowych – drogi dojazdowe
TK	Tereny kolei	nieruchomości i obiekty położone w terenach kolejowych nie będących terenami zamkniętymi
TERENY ZABUDOWY		

M1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności	nieruchomości i obiekty mieszkaniowe jednorodzinne
M2	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	nieruchomości i obiekty mieszkaniowe wielorodzinne
M3	Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	nieruchomości i obiekty mieszkaniowe jednorodzinne (1)
M4	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	nieruchomości i obiekty mieszkaniowo – usługowe jednorodzinne i niskiej intensywności
U1	Tereny zabudowy usług komercyjnych	nieruchomości i obiekty usług komercyjnych, w tym: handel, usługi nieprodukcyjne, gastronomia, hotele, motele, schroniska
U2	Tereny zabudowy usług publicznych	nieruchomości i obiekty usług publicznych, w tym: oświata, nauka, administracja, służba zdrowia, służby publiczne, kultu religijnego
U3	Tereny zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²	nieruchomości i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²
U4	Tereny zabudowy usługowo-technicznej	nieruchomości i obiekty usługowo-techniczne, w tym: logistyka, hurtownie, składy, magazyny, bazy, zajezdnie
U5	Tereny zabudowy usługowo-komunikacyjnej	nieruchomości i obiekty usługowo-komunikacyjne, w tym: dworce autobusowe, stacje paliw (2), stacje obsługi pojazdów, salony samochodowe (3)
P1	Tereny zabudowy przemysłowej	nieruchomości i obiekty przemysłowe należące do tak zwanego przemysłu ciężkiego obejmującego: przemysł budowlany, przemysł chemiczny, przemysł elektromaszynowy, przemysł mineralny
P2	Tereny zabudowy produkcyjnej	nieruchomości i obiekty produkcyjne i pozostałe obiekty przemysłowe nie występujące jako P1
P3	Tereny górnictwa	nieruchomości i obiekty górnictwa odkrywkowego
P4	Tereny osadników i składowisk przemysłowych	nieruchomości i obiekty związane z gromadzeniem, przetwarzaniem oraz składowaniem odpadów przemysłowych
R2	Tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą	nieruchomości i obiekty produkcyjne związane z gospodarką rolną
T1	Tereny zabudowy infrastruktury technicznej	nieruchomości i obiekty infrastruktury technicznej, w tym: oczyszczalnie ścieków, kompostownia, stacje transformatorowe, stacje redukcyjne, komunalne składowiska odpadów
T2	Tereny składowisk odpadów	nieruchomości i obiekty związane z gromadzeniem, przetwarzaniem oraz składowaniem odpadów
Z1	Tereny cmentarzy (4)	nieruchomości i obiekty cmentarzy, bezpośrednio przyległe doń tereny rezerwowe oraz nowe perspektywiczne rezerwy dla terenów Z1 z zakazem jakiegokolwiek innego przeznaczenia niż wynika to ze stanu istniejącego i przepisów odrębnych
Z2	Tereny parków (5)	nieruchomości: parków, skwerów, ogrodów botanicznych
Z4	Tereny sportu i rekreacji	nieruchomości i obiekty kubaturowe i niekubaturowe, związane ze sportem wyczynowym, amatorskim i kulturą fizyczną, nieruchomości i obiekty niekubaturowe, związane ze sportem amatorskim i kulturą fizyczną (6), a także istniejące zespoły ogrodów działkowych (7)
TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ		
R1	Tereny rolne	nieruchomości i obiekty gruntów rolnych niezabudowanych i zabudowanych w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, do których należą grunty oznaczone w ewidencji symbolami: Lz, RI – RV z zakazem zabudowy pozarolniczej
L1	Tereny lasów	nieruchomości i obiekty lasów państwowych, lasów komunalnych, pozostałych wraz z terenami zabudowanymi na gruntach leśnych, tereny nieurządzonych terenów śródleśnych, do których należą grunty oznaczone w ewidencji symbolami: Ls, bez możliwości zmiany przeznaczenia terenu na cele nieleśne
L2	Tereny dolesień	nieruchomości wskazane do zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny zieleni leśnej, zadrzewień i zakrzewień bez możliwości zabudowy
Z3	Tereny zieleni pozostałej	nieruchomości zieleni pozostałej nie wymienionej w innych przeznaczeniach
TERENY POZOSTAŁE		
W1	Tereny wód powierzchniowych	tereny wód powierzchniowych

TZ	Tereny zamknięte	tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych (z zastrzeżeniem, iż tereny zamknięte położone w granicach TK wyznaczono graficznie bez nadania im indywidualnych cyfrowo – literowych symboli)
-----------	-------------------------	---

Uwagi:

- (1) – zagospodarowanie perspektywiczne po zrealizowaniu sąsiadującej zabudowy w terenach **M1**,
- (2) i (3) – dopuszcza się lokalizację stacji paliw i salonów samochodowych kubaturowych bez placów ekspozycyjnych w granicach innych terenów z zastrzeżeniem niekolizyjności przeznaczeń - lokalizacje dopuszczonych przeznaczeń muszą być jednoznacznie wyznaczone w przyszłych planach miejscowych.
- (4) – dopuszcza się zabudowę związaną z przeznaczeniem dominującym, taką jak: kaplice, domy pogrzebowe, przynależna administracja, obiekty sanitarne,
- (5) – dopuszcza się zabudowę związaną z przeznaczeniem dominującym, taką jak: obiekty sanitarne,
- (6) – dopuszcza się zabudowę związaną z przeznaczeniem dominującym, taką jak: szatnie, obiekty sanitarne, obiekty technologiczne do 50m²,
- (7) – dopuszcza się zabudowę związaną z przeznaczeniem dominującym, taką jak: obiekty ogrodowe, przynależna obsługa i administracja.

3. PRZEZNACZENIA WSKAZANE:

W zależności od potrzeb wewnątrz terenu wskazuje się graficznie teren lub jego fragment z istniejącą lub planowaną funkcją, w tym realizującą ustalone w studium cele publiczne. Są to:

- a) administracja, taka jak: urzędy administracji publicznej, samorządowej – o symbolu **Ua**,
- b) służby publiczne, takie jak: straż pożarna, policja – o symbolu **Ui**,
- c) edukacja, taka jak – szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne – o symbolu **Ue**,
- d) oświata, taka jak: przedszkola, żłobki – o symbolu **Uo**,
- f) kultura – o symbolu **Uk**,
- g) służba zdrowia, taka jak: szpitale, ośrodki zdrowia – o symbolu **Uz**,
- h) kultu religijnego, takie jak: kościoły, klasztory – o symbolu **Ud**,
- i) obiekty sportowe – o symbolu **Us**,
- j) wody powierzchniowe – o symbolu **Ws**,

§12. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

1. W studium obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² obejmują tereny, dla których określono przeznaczenie równorzędne lub dopuszczone o symbolu **U3**, to jest **tereny zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²**, w następujących terenach:
 - 1) **3.2./5.U4** – jeden kompleks obiektów wielkopowierzchniowych, dla którego plan powinien określić nowe włączenia do podstawowego rozprawdzającego układu komunikacyjnego, górną granicę powierzchni całkowitej, nie wliczając pow. parkingowej, a także zasady kształtowania nowych przestrzeni publicznych;
 - 2) **3.3./12.U1**;
 - 3) **3.4./4.U4**; jeden kompleks obiektów wielkopowierzchniowych zintegrowany z funkcjami usługowymi, dla którego plan powinien określić górną granicę powierzchni całkowitej, nie wliczając pow. parkingowej, z włączeniem z drogi oznaczonej symbolem 3/*2.1.KDZ
 - 4) **3.4./5.P2**; jeden obiekt wielko powierzchniowy, dla którego plan powinien określić włączenie do układu komunikacyjnego
 - 5) **5.3./1.P2**;
 - 6) **5.3./2.P2**;
 - 7) **5.3./4.P2**;
 - 8) **5.3./11.P2**.

ROZDZIAŁ 5

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ

UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE

SPÓD ZABUDOWY

§13. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Podstawowymi kryteriami i zasadami pozwalającymi na pozyskanie i uruchamianie nowych terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w pełni zgodnych z docelową polityką przestrzenną miasta winny być zasady wykorzystywania w pierwszej kolejności terenów:

- 1) gwarantujących ciągłość i spójność planistyczną, to jest posiadających aktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 2) stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy, realizowaną przede wszystkim poprzez dopełnianie struktury urbanistycznej i uzupełnianie luk budowlanych;
- 3) posiadających dobrą obsługę komunikacyjną;
- 4) posiadających pełne pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;
- 5) będących w posiadaniu lub gestii miasta oraz jednostek z nim związanych.

§14. WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. W studium ochrona ładu przestrzennego i prawidłowy rozwój wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów, zagwarantowana jest poprzez zastosowanie indywidualnych wskaźników urbanistycznych, opisujących cechy i parametry przyszłego zagospodarowania, w tym parametry zabudowy.
2. W studium zdefiniowano i zastosowano następujące **wskaźniki urbanistyczne**:
 - 1) **PB – powierzchnia biologicznie czynna** – pod tym pojęciem należy rozumieć parametr wyrażony w % stosunek wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach terenu studium do powierzchni terenu studium liczonej w liniach rozgraniczających;
 - 2) **W – wysokość zabudowy** – pod tym pojęciem należy rozumieć nieprzekraczalną wysokość, zgodną z przepisami odrębnymi, w szczególności przeciwpożarowymi i określoną jako budynki: **niskie (N)**, i **średniowysokie (S)**, z możliwością dopuszczenia w planach miejscowych innych wysokości dla budynków technologicznych oraz lokalnych dominant.
3. Wskaźniki urbanistyczne studium określone są dla każdego z terenów w tabelach nr **KT/2**.
4. W poszczególnych wierszach tabel, zgodnie z indywidualnymi uwarunkowaniami i potrzebami określone są wszystkie lub niektóre z wymienionych wskaźników urbanistycznych. Oznacza to, iż w przypadku nie określania dla danego terenu konkretnego wskaźnika urbanistycznego studium świadomie nie rozstrzyga tej kwestii a parametr ten winien zostać ustalony indywidualnie bezpośrednio w przyszłym planie miejscowym.
5. Powyższe wskaźniki urbanistyczne powinny być jednoznacznie określone w przyszłych planach miejscowych z uwzględnieniem stanu istniejącego przewidzianego do zachowania i adaptacji z zastrzeżeniem, iż mogą one zostać przekroczone w odniesieniu do terenów i nieruchomości zabudowanych, wyznaczonych w studium jako obszar **URB- I**.

§15. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

1. W studium wyłączono spod zabudowy grunty leśne o symbolu **L1**, **L2**, grunty rolne o symbolach **R1** i tereny wód powierzchniowych o symbolach **W1**, a także grunty w terenach **Z3**.
2. Ponadto terenami wyłączonymi spod zabudowy są tereny komunikacji, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 6 **ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO** **– OBSZARY I OBIEKTY**

§16. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

1. Na rysunku studium oraz w odpowiednich załącznikach wskazano tereny studium, w granicach których wskazuje się utrzymanie istniejącego zainwestowania lub realizację nowych inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o **gospodarce nieruchomościami** o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (par. 17 i 18).
2. W studium, zgodnie z docelowym modelem rozwoju struktury przestrzennej miasta, określono istniejące i wskazano nowe tereny studium, w których zlokalizowane są lub należy lokalizować strategiczne obiekty i obszary związane z inwestycjami celu publicznego nie będące w rozumieniu studium samodzielnym terenem. Wyszczególniono je w par. 11 ust. 3.
3. Pozostałe inwestycje zaliczane do inwestycji celu publicznego określono w studium w formie dominujących i dopuszczonych przeznaczeń terenów.

§17. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W ramach analizy uwarunkowań zidentyfikowano następujące inwestycje związane z wieloletnimi programami inwestycyjnymi miasta Orzesze i przedstawiono je w *zał.teks.-tab.nr UT/34*.

§18. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

W ramach analizy uwarunkowań zostały zidentyfikowane inwestycje służące realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym: inwestycja pn.: „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”.

ROZDZIAŁ 7 **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY** **PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - OBSZARY I OBIEKTY**

§19. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

1. POWIERZCHNIA ZIEMI

- 1) W odniesieniu do ochrony powierzchni ziemi i gleb oraz krajobrazu należy:
 - a) wprowadzić zakaz lokalizacji wysypisk odpadów i skupów złomu oraz innych surowców wtórnych w miejscach innych niż wskazane w studium,
 - b) wprowadzić zakaz wprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do ziemi,

- c) wprowadzić dopuszczenie rekultywacji istniejących składowisk przemysłowych i zagospodarowania ich jako tereny zieleni bądź rekreacji,
 - d) wykorzystać tereny o słabych i złych warunkach budowlanych jako tereny zieleni i rekreacji.
- 2) W obszarze miasta Orzesze występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz osuwisko. W terenach tych nie projektowano nowej zabudowy za wyjątkiem przypadku, gdy przeznaczenie terenów pod zabudowę wynikało z aktów prawnych powstałych przed opracowaniem rejestru zawierającego informacje o terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenach, na których występują te ruchy na obszarze Powiatu Mikołowskiego

2. KLIMAT

W zakresie ochrony klimatu należy dążyć do:

- a) utrzymania istniejących i wykształcenia nowych ciągów zieleni, szczególnie wzdłuż dolin rzecznych, dolin potoków i wokół zbiorników wodnych,
- b) wprowadzenia zieleni średniej i niskiej w terenach zurbanizowanych, głównie mieszkaniowych,
- c) ograniczenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych, emisji ze źródeł bytowo-komunalnych i produkcyjnych,
- d) ochrony poprzez plany miejscowe wyznaczonych w studium obszarów zwartych i rozproszonych terenów zieleni, gwarantujących utrzymanie korzyści wentylacyjnych.

3. WODY POWIERZCHNIOWE

- 1) W części graficznej studium wyznacza się system wód powierzchniowych, który tworzą: istniejące ciek wodne oraz stawy położone w granicach wyznaczonych terenów.
- 2) W odniesieniu do systemu wód oraz przyległych doń terenów zieleni przywodnej należy dążyć do:
 - a) wyraźnego geodezyjnego rozgraniczania tych terenów, uwzględniającego: aktualizację stanu własności, stopień uregulowania cieku a także okresowe zmiany przebiegu koryta,
 - b) ochrony cieków i zieleni przywodnej, szczególnie w terenach zurbanizowanych i zabudowanych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z ochrony przeciwpowodziowej,
 - c) zagwarantowania dostępu do wód dla celów konserwacji oraz ogólnej dostępności do tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi i realizację w ich granicach ścieżek pieszych i rowerowych, zieleni rekreacyjnej.
- 3) Dla wód otwartych płynących oraz wód otwartych stojących, zbiorników po eksploatacji kopalni, oczek wodnych, studium ustala utrzymanie i rozwijanie istniejącego, jak i nowego przeznaczenia z zachowaniem przepisów odrębnych. Dla utrzymania czystości wód zgodnie z przepisami odrębnymi należy:
 - a) wprowadzić zakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych,
 - b) w przypadku zbiorników publicznych zagwarantować dostęp do brzegów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuścić koordynację zagospodarowania wód stojących z terenami, w których są położone, z możliwością regulacji brzegów i wykorzystaniem ich dla celów rekreacyjnych.

4. WODY PODZIEMNE

Miasto znajduje się w zasięgu granic głównych użytkowych zbiorników wód:

- czwartorzędowego GZWP Q/9 – Bełk
- czwartorzędowego UPWP Q_I – Rejon Górnej Odry
- czwartorzędowego UPWP Q_{II} – Rejon Małej Wisły
- Karbońskie GZWP – C/2 – Tychy – Siersza
- Karbońskie UPWP C_{II} – Mikołów - Sosnowiec

5. OBSZARY OCHRONY UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

W granicach administracyjnych miasta znajdują się ujęcia wód:

- a) wody podziemnej wraz z zaproponowaną strefą ochrony – terenem ochrony bezpośredniej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody Huty Szkła „Orzesze”, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 54/76 z dnia 2 grudnia 1976 r.,
- b) wody podziemnej dla szkoły w Zawіści, wg Dokumentacji hydrogeologicznej, powykonawczej dla ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dla szkoły w Zawіści, z 1964 r.,
- c) wody podziemnej z utworów czwartorzędowych wraz ze strefą ochrony sanitarnej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej, ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych dla projektowanej szkoły w Mościskach, z 1967 r.,
- d) wody podziemnej dla Elektrowni „Łaziska” wraz z projektowaną strefą ochrony – terenem ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia, wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody pompowni Zespołu Elektrowni „Łaziska” w miejscowości Gardawice, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 4/75 z dnia 3 lutego 1975 r. oraz Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej w rejonie mokrego składowiska żużlu i popiołu w miejscowości Gardawice gmina Orzesze, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 51/76 z dnia 19 listopada 1976 r.,
- e) wody podziemnej dla Szkoły Podstawowej wraz z zaleceniem ustanowienia bezpośredniej strefy ochrony sanitarnej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych na terenie Szkoły Podstawowej w Orzeszu -Zgoniu, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 24/80 z dnia 3 maja 1980 r.,
- f) wody podziemnej z utworów czwartorzędowych wraz z zaleceniem ustanowienia strefy bezpośredniej ochrony sanitarnej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody ośrodka rolnego Rolniczej Spółdzielni Tuczu Zwierząt „Hodowca” w miejscowości Gardawice, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 5/77 z dnia 24 stycznia 1977 r.,
- g) wody podziemnej dla Zespołu Opieki Zdrowotnej wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla Z.O.Z. w Zawіści dla Zakładu Opieki Zdrowotnej w Zawіści, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 18/86 z dnia 24 kwietnia 1986 r.,
- h) wody podziemnej dla Ośrodka Leczniczo-Wychowawczego dla Dzieci wraz z proponowaną strefą ochrony – terenem ochrony bezpośredniej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne studni głębinowej S-1 ujmującej wody podziemne z utworów czwartorzędowych zlokalizowanej na terenie Ośrodka Leczniczo-Wychowawczego dla Dzieci przy ul. Mikołowskiej 208 w Orzeszu – Zawіści, przyjętej zawiadomieniem Starosty Mikołowskiego z dnia 21 kwietnia 2005 r.,
- i) wody podziemnej (studni SW-1, SW-2, SW-3) wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych (studni wierconej SW-1 i SW-2) z utworów czwartorzędowych wykonanego na terenie Szkołki Leśnej Królówka (działka nr 172) w miejscowości Orzesze- Woszczyce, zatwierdzonej decyzją Starosty Mikołowskiego z dnia 7 stycznia 2014 r. oraz Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, składającego się z dwóch studni głębinowych SW-2 i SW-3 wykonanego na terenie Szkołki Leśnej Królówka w miejscowości Orzesze- Woszczyce (działka nr 172), zatwierdzonej decyzją Starosty Mikołowskiego z dnia 5 sierpnia 2016 r.
- j) wody podziemnej dla CP Glass S. A. w Orzeszu (studnia S1 i S2) wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów karbonu górnego na potrzeby technologiczne dla CP Glass S.A. w Orzeszu przy ul. Gliwickiej 59, działka ewid. nr 117, zatwierdzonej decyzją Starosty Mikołowskiego z dnia 14 grudnia 2017 r. oraz Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na potrzeby technologiczne dla CP Glass S.A. w Orzeszu przy ul. Gliwickiej 59, działka ewid. nr 171, zatwierdzonej decyzją Starosty Mikołowskiego z dnia 14 grudnia 2017 r.

- k) wód podziemnych na terenie Gospodarstwa Ogrodniczego wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na terenie Gospodarstwa Ogrodniczego, w miejscowości Orzesze (ul. Rybnicka 145), przyjętej zawiadomieniem Starosty Mikołowskiego z dnia 10 marca 2003 r.
- l) wód podziemnych dla Szpitala Chorób Płuc wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów karbonu na terenie Szpitala Chorób Płuc w Orzeszu, przyjętej zawiadomieniem Starosty Mikołowskiego z dnia 10 lutego 2011 r.

Podlegają one ochronie wynikającej z pozwoleń wodno – prawnych.

6. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

1) Na terenie miasta występują udokumentowane złoża:

- a) złoża węgla kamiennego 'Żory - Suszec 1" (MIDAS 17831)
- b) złoża węgla kamiennego 'Krupiński" (MIDAS 315)
- c) złoża węgla kamiennego 'Żory - Suszec"(MIDAS 314)
- d) złoża węgla kamiennego 'Za rowem Bełckim"(MIDAS 391)
- e) złoża węgla kamiennego 'Łaziska"(MIDAS 8556)
- f) złoża węgla kamiennego 'Bolesław Śmiały"(MIDAS 348)
- g) złoża węgla kamiennego 'Dębieńsko"(MIDAS 347)
- h) złoża węgla kamiennego 'Dębieńsko1"(MIDAS 11191)
- i) złoża soli kamiennej 'Rybnik - Żory - Orzesze"(MIDAS 285)
- j) złoża kruszywa naturalnego Kleszczówka (MIDAS 13327)
- k) złoża kruszywa naturalnego „Gardawice”, (MIDAS 6952)
- l) złoża kruszywa naturalnego „Gardawice D”, (MIDAS 16961)
- m) złoża kruszywa naturalnego „Gardawice DL”, (MIDAS 19148)
- n) złoża kruszywa naturalnego „Gardawice J”, (MIDAS 8188)
- o) złoża kruszywa naturalnego „Gardawice K-2”, (MIDAS 20398)
- p) złoża kruszywa naturalnego „Woszczyce”, (MIDAS 7773)

2) Aktualnie w granicach miasta Orzesze prowadzona jest eksploatacja w złożach węgla kamiennego w granicach następujących obszarów górniczych **SG2**:

- a) OG Suszec IV,
- b) OG Łaziska II,

2) Eksploatacja węgla kamiennego prowadzona jest obecnie w następujących terenach górniczych **TG2**:

- a) TG Suszec IV,
- b) TG Łaziska II,

3) Eksploatacja w wyżej wymienionych terenach górniczych prowadzona jest w oparciu o projekty zagospodarowania złoża, na podstawie których wydane zostały koncesje na eksploatację.

5) Eksploatacja kruszyw naturalnych – piasku odbywa się obecnie w następujących obszarach i terenach górniczych **TG1**:

- a) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice C-2”
- b) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice DL”
- c) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice D-1 pole A”
- d) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice D-1 pole B”

6) Dla terenów udokumentowanych złóż, obszarów i terenów górniczych obowiązują przepisy odrębne.

7. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

W granicach administracyjnych miasta występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego) obejmujące tereny wzdłuż rzeki Bierawki SP4, wyznaczone na rysunku studium. W zasięgu tych obszarów obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wymienione w przepisach odrębnych.

8. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W granicach administracyjnych miasta występują: obszary osuwisk: na górze św. Wawrzyńca oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w rozumieniu „Rejestru zawierającego informacje o terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenach, na których występują te ruchy na obszarze Powiatu Mikołowskiego”. W wyznaczonym obszarze osuwiska oraz w jego 20-metrowej strefie buforowej należy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzić zakaz zabudowy. W wyznaczonych obszarach narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych należy na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dążyć do wykluczenia zabudowy a w przypadku jej dopuszczenia nakazać przeprowadzenie wyprzedzających badań odpowiednich do kategorii geotechnicznej, w tym również geologiczno-inżynierskich.

§20. ZASADY OCHRONY PRZYRODY

1. W studium wskazuje się obiekty przyrody ożywionej chronione prawem:

1) **pomniki przyrody:**

- a) dąb szypułkowy (*Quercus robur*), nr rej. 60, obw. 393 cm, wiek ok. 250 lat, ustanowiony Orzeczeniem 00142 PWRN w Katowicach nr L.O.13b/23/58 z dnia 23.10.1958r.,
- b) wiąz górski (*Ulmus gabra*), nr rej. 137, obw. 509 cm, wiek ok. 300lat, powołany na podstawie decyzji nr 296 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN nr RL o.p 34/66 z dnia 29.07.1966r.,

2) **Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” SP1.**

2. Ochrona szaty roślinnej winna być realizowana przede wszystkim w granicach terenów lasów, terenów zadrzewionych (zbiorowisk lasopodobnych), terenów położonych w dolinach cieków wodnych oraz terenów nad zbiornikami wodnymi, uwzględniając:

- 1) wszystkie lasy państwowe w granicach opracowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, należą do **lasów ochronnych** i ustawowo podlegają ochronie;
- 2) stymulowanie procesu sukcesji naturalnej poprzez nasadzenia drzew i krzewów na terenach nieużytków i terenach zdegradowanych;
- 3) urządzenie nowych zadrzewień w układzie „wyspowym” lub „pasmowym”, z dostosowaniem składu gatunkowego drzew i krzewów do warunków siedliskowo-glebowych.

§20.1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. W Studium wyznaczono tereny rolne **R1** wyłączone z zabudowy.

2. Dla zagwarantowania utrzymania i ochrony istniejących kompleksów rolnych należy dążyć do:

- a) ograniczania przeznaczania ich na cele nierolnicze,
- b) racjonalnego gospodarowania gruntami,
- c) zapobiegania procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej,
- d) zachowania cieków i oczek wodnych, naturalnych zadrzewień i zieleni śródpolnej.

§20.2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Na terenie miasta Orzesze leśną przestrzeń produkcyjną stanowią lasy w zarządzie Nadleśnictwa Kobiór i Nadleśnictwa Rybnik. Wszystkie lasy w granicach administracyjnych miasta Orzesze należą do lasów ochronnych i ustawowo podlegają ochronie.
2. Dla zagwarantowania utrzymania i ochrony istniejących kompleksów leśnych pod warunkiem, iż są lasami w rozumieniu ustawy o lasach, należy dążyć do:
 - 1) rozwoju ekosystemu leśnego poprzez uzupełnienie drzewostanu gatunkami rodzimymi;
 - 2) ochrony istniejących form ochrony przyrody;
 - 3) ochrony istniejącej flory;
 - 4) ochrony istniejących skupisk fauny chronionej;
 - 5) utrzymania i korekty istniejących dróg wewnętrznych – śródleśnych;
 - 6) ograniczenia dostępności komunikacyjnej do terenów leśnych z układu dróg publicznych ze względu na występowanie gatunków wrażliwych na niekontrolowaną penetrację zbiorowisk;
 - 7) wyznaczenia ciągów rekreacyjnych pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych - ścieżek dydaktycznych, wzdłuż dróg wewnętrznych oraz wyznaczenie miejsc widokowych.

§21. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

W studium podejmuje się specyficzną formę ochrony **zasobów środowiska oraz krajobrazu kulturowego** poprzez wyznaczenie w skali całego miasta **obszaru przestrzeni zieleni** określonego w par. 22.

§22. OBSZAR PRZESTRZENI ZIELENI

1. Studium wskazuje potrzebę utworzenia **obszarów przestrzeni zieleni** poprzez utrzymanie istniejących i pozyskiwanie nowych terenów przeznaczonych dla ich realizacji, co winno stać się specyficznym celem publicznym i być jednym z istotnych celów polityki rozwojowej miasta.
2. Obszary **przestrzeni zieleni** winny utworzyć jednolity **system** ogólnodostępnych terenów zieleni, łączących tereny zurbanizowane należące do stref studium - strefy **URB-I, URB-Z, URB-P i URB-E** z terenami niezurbanizowanymi, w tym leśnymi i skoordynowanych z planowaną strukturą urbanistyczną gmin sąsiednich w pełni zachowując i chroniąc istotne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. W celu ochrony ciągłości systemu terenów zieleni miasta, w całości i w granicach poszczególnych stref, jednostek i terenów studium powiązanego z systemami pozamiejskich terenów zieleni, stanowiącego podstawowy stabilny i niezmienny czynnik jego przestrzennego rozwoju proponuje się objąć systemem **obszarów przestrzeni zielonych**:
 - 1) tereny leśne oznaczone w studium symbolem **L1**;
 - 2) tereny dolesień oznaczone w studium symbolem **L2**;
 - 3) tereny rolne oznaczone w studium symbolem **R1**;
 - 4) tereny wód oznaczone w studium symbolem **W1**;
 - 5) tereny zieleni oznaczone w studium symbolami **Z2, Z3**;
- 6) istniejące lub nowe **powiązania zieleni**, realizowane w granicach terenów o innym dominującym przeznaczeniu, pozwalające na połączenie wszystkich wyżej wymienionych przestrzeni w jeden ekosystem oraz obszar wyłączności lub dominacji ruchu pieszego i rowerowego, w tym:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) trasy turystyczne,
 - c) parki, skwery, zieleńce,
 - d) powiązania realizowane w granicach wyznaczonych graficznie komunikacyjnych przestrzeni publicznych: dróg, ulic, placów poprzez szpalery drzew.

7) system, w granicach miasta winien stworzyć sieć **powiązań zieleni**, w dużym stopniu niezależnych od powiązań realizowanych przez komunikacyjne **przestrzenie publiczne**, mając jednocześnie swoje naturalne połączenia z podobnymi systemami lub tylko jego elementami, funkcjonującymi lub planowanymi w gminach sąsiednich.

4. W skali miasta system **obszarów przestrzeni zieleni** winien pełnić i realizować dodatkowe funkcje:

- 1) **krajobrazowe** - poprzez objęcie ochroną prawną obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych;
- 2) **klimatyczne** - poprzez zachowanie terenów otwartych, istniejących ekosystemów oraz wprowadzenie zalesień;
- 3) **społeczne** - związane z wypoczynkiem, sportem i turystyką;
- 4) **produkcyjne** - związane z gospodarką w terenach leśnych.

5. Realizacja systemu wymaga wypracowania i prowadzenia przez Władze Miasta realnej polityki współpracy pomiędzy podmiotami związanymi z nieruchomościami położonymi w zasięgu obszarów przestrzeni zielonych, do których należą:

- 1) właściciele gruntów;
- 2) miasto, inwestorzy strategiczni, wszystkie podmioty i osoby fizyczne zainteresowane współuczestnictwem w realizacji systemu;
- 3) jednostki administracji rządowej i samorządowej szczebla wojewódzkiego i lokalnego;
- 4) organizacje i towarzystwa społeczne;

tworząc trwałe podstawy do wieloletniego, konsekwentnie realizowanego programu rozwojowego, przyjętego przez wszystkie z wymienionych stron, ujętego w konkretne ramy organizacyjne, prawne i formalne, gwarantujące nadrzędność celów wspólnych nad celami poszczególnych wymienionych wyżej podmiotów.

§23. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

W zakresie ochrony środowiska w studium, a tym samym w przyszłych planach miejscowych wymagane jest zagwarantowanie zachowania równowagi przyrodniczej i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska, przez:

- 1) wprowadzenie do ustaleń planów systemu obszarów przestrzeni zieleni i nadanie mu rangi prawa miejscowego;
- 2) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- 3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów obsługi terenów zabudowanych, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- 4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem działalności produkcyjnej;
- 5) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- 6) uwzględnianie potrzeb w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi, w szczególności w przypadku realizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących dróg i zakładów przemysłowych;
- 7) dążenie do zachowania zadrzewień śródpolnych jako skutecznego elementu przeciwdziałania erozji gleby oraz ważny element powiązań terenów leśnych;
- 8) uwzględnienie nowoczesnych kompleksowych sposobów zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku dotychczasowej działalności człowieka;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów oraz złomu za wyjątkiem terenów studium oznaczonych symbolami **P1, P2, P4, T1 i T2**;

- 10) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać wyłącznie w terenach studium oznaczonych symbolami **P1, P2, P3, P4, T1** oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w terenach studium oznaczonych symbolami **U3, U5, U6, P1, P2, P3, P4, R2, T1** oraz **Z4** poza obszarem Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, z wyjątkiem eksploatacji udokumentowanych złóż;
- 11) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak:
- a) tereny sportowo – rekreacyjne, w tym parki rozrywki,
 - b) zespoły zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, usługowej, centra handlowe,
 - c) stacje obsługi lub remontowe środków transportu,
 - d) zespoły garaży lub parkingi,
 - e) drogi publiczne,
 - f) infrastruktura techniczna, w tym publiczna infrastruktura telekomunikacyjna
 - g) stacje paliw,
 - h) przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach miejskich (urban development project),
- w terenach studium o przeznaczeniach innych niż wymienione w pkt. 10, z wyłączeniem terenów **L1, L2, Z1, Z2, Z3, Z4** znajdujących się w obrębie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, pod warunkiem, iż w przyszłych planach miejscowych w/w przedsięwzięcia w terenach tych zostaną jednoznacznie dopuszczone.

ROZDZIAŁ 8

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – OBIEKTY I OBSZARY

§24. OCHRONA OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

1. Wskazuje się obiekty i obszary wpisane do **rejestru zabytków nieruchomych „RA”**, wyszczególnione w zał. **tekst.** – tab. nr UT/24 - Tom I studium.
2. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych („**RA**”) należy podejmować **działania** mające na celu zachowanie historycznej struktury, walorów obiektów oraz ich integracji z otoczeniem, obowiązującą ustalenia zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.
3. Wskazuje się obiekty i obszary wpisane do **rejestru zabytków ruchomych „RB”**, wyszczególnione w zał. **tekst.** – tab. nr UT/24 - Tom I studium.
4. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ruchomych („**RB**”) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.
5. Wyznacza się oznaczone w rysunku studium, obiekty zabytkowe wskazane do **ochrony ustaleniami planów miejscowych „OP”**, wyszczególnione w zał. **tekst.** - tab. nr UT/25 - Tom I studium.
6. Dla obiektów wskazanych do **ochrony ustaleniami planów miejscowych** ustala się:
 - 1) zakaz zmiany wyglądu zewnętrznego, w sposób niezgodny ze stylem obiektu poprzez: przebudowę, rozbudowę, czy nadbudowę,
 - 2) zakaz likwidacji kaplic i krzyży przydrożnych przy przebudowie dróg,
 - 3) zakaz zasłaniania obiektów np. reklamą wielkoformatową,
 - 4) nakaz zachowania tradycyjnych materiałów zewnętrznych,

- 5) nakaz utrzymania historycznych gabarytów, spadków dachu, historycznej kompozycji elewacji i materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,
- 6) powyższe nakazy i zakazy nie dotyczą obiektów, dla których brak jest wartości zabytkowej oraz architektoniczno – przestrzennej, obiekty te nie powinny być również wpisywane do gminnej ewidencji zabytków.
7. Wyznacza się strefy ochrony zabytkowych założeń urbanistycznych „**A**”, obejmujące tereny o znacznym zachowaniu historycznego ukształtowania:
 - 1) strefa **A1** – teren kościoła parafialnego p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny przy ul. św. Wawrzyńca w Orzeszu, gdzie ochronie podlegają: kościół parafialny, dom parafialny;
 - 2) strefa **A2** – otoczenie kościoła p.w. św. Wawrzyńca z cmentarzem rzymsko – katolickim w Orzeszu, gdzie ochronie podlega: cmentarz z układem alei i kwater;
 - 3) strefa **A3** – kościół ewangelicko – augsburski p.w. Św. Ducha wraz z cmentarzem przy ul. Powstańców 1 w Orzeszu, gdzie ochronie podlegają: kościół, cmentarz w granicach murów;
 - 4) strefa **A4** – założenie pałacowo – parkowe, teren kościoła parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła z cmentarzem rzymsko - katolickim przy ul. Długosza oraz fragment zabudowy przy ul. Żorskiej w Woszczycach, gdzie ochronie podlegają: historyczny układ urbanistyczny, założenie parkowo – pałacowe z lokalizacją obiektów zabytkowych oraz zachowanym układem wewnętrznym ścieżek, kościół;
 - 5) strefa **A5** – kościół p.w. św. Jana Chrzciciela wraz z cmentarzem rzymsko – katolickim w Jaśkowicach, gdzie ochronie podlegają: kościół, cmentarz;
 - 6) strefa **A6** – teren otaczający założenia pałacowo – parkowe w Zawieści, gdzie ochronie podlegają: zabudowa mieszkalna i gospodarcza oraz altana, założenie krajobrazowe, starodrzew;
 - 7) strefa **A7** – teren otaczający zespół dworsko – parkowy w Gardawicach, gdzie ochronie podlegają: historyczny układ kompozycyjny, pozostałości zabudowań gospodarczych i mieszkalnych folwarku, starodrzew;
 - 8) strefa **A8** – teren szpitala przy ul. Gliwickiej w Orzeszu, gdzie ochronie podlegają: zachowany układ urbanistyczny, zabudowa szpitala, kamienny krzyż;
8. W zasięgu stref „**A**” ustala się działania mające na celu:
 - 1) wpisanie historycznej struktury we współczesny krajobraz w sposób podkreślający wartość i cechy charakterystyczne zabytkowych obiektów;
 - 2) zachowanie historycznego układu urbanistycznego, rozplanowania obiektów, kompozycji cmentarzy,
 - 3) zachowania dobrej ekspozycji obiektów zabytkowych od strony przestrzeni publicznych;
 - 4) ustalenie zasad lokalizacji nośników informacji wizualnej, z wykluczeniem lokalizacji reklam wielogabarytowych wolnostojących i związanych z elewacją budynku o powierzchni przekraczającej 20% elewacji, za wyjątkiem reklam związanych z krótkotrwałymi wydarzeniami społecznymi, kulturalnymi, sportowymi;
 - 5) ustalenie zasad lokalizacji obiektów małej architektury oraz prefabrykowanych obiektów tymczasowych.
9. Wyznacza się strefy ochrony historycznego krajobrazu zurbanizowanego „**B**”:
 - 1) strefa **B1** – teren dworcowy w Jaśkowicach – ochronie podlegają: układ urbanistyczny, obiekty zabytkowe;
 - 2) strefa **B2** – teren dawnej wsi Woszczyce – ochronie podlegają: historyczny układ drożny, rozplanowanie zabudowy i układ parcelacyjny, poszczególne obiekty dawnej zabudowy oraz fragment dawnego założenia pałacowo parkowego ze stawami;
 - 3) strefa **B3** – kościół p.w. św. Antoniego wraz z otoczeniem w Zgoniu – ochronie podlega kościół;
 - 4) strefa **B4** – teren centrum Orzesza – ochronie podlegają: historyczny układ drożny, układ urbanistyczny, obiekty zabytkowe.
10. W zasięgu stref „**B**” ustala się działania mające na celu:
 - 1) zachowanie i rewaloryzację historycznych obiektów oraz integrację ich z współczesnym otoczeniem;

- 2) zachowanie historycznych układów komunikacyjnych;
- 3) zachowanie, w miarę możliwości, ekspozycji obiektów zabytkowych od strony ciągów komunikacyjnych;
- 4) ustalenie zasad lokalizacji nośników informacji wizualnej, z wykluczeniem reklam wielkogabarytowych wolnostojących i związanych z elewacją budynku o powierzchni przekraczającej 20% elewacji, za wyjątkiem ścian szczytowych oraz reklam związanych z krótkotrwałymi wydarzeniami społecznymi, kulturalnymi, sportowymi.

11. Wyznacza się strefy ochrony historycznego krajobrazu „K”:

- 1) strefa **K1** – teren cmentarza komunalnego przy ul. Na Górcie w Orzeszu – ochronie podlegają: układ kompozycyjny założenia, aleje, starodrzew;
- 2) strefa **K2** – zachodnia część założenia pałacowo – parkowego w Zawiesi – ochronie podlega: układ kompozycyjny;
- 3) strefa **K3** – teren „Wapienników” w Orzeszu – ochronie podlegają wyrobiska wapienia,
- 4) strefa **K4** – cmentarz przy ul. Cmentarnej w Woszczycach – ochronie podlega: układ kompozycyjny.

12. W zasięgu strefy „K” ustala się działania mające na celu:

- 1) zachowanie, rewaloryzację:
 - a) historycznego układu alejek, ścieżek,
 - b) obiektów małej architektury i wyrobisk wapienia,
 - c) historycznej kompozycji zieleni.

13. Wyznacza się strefy ochrony ekspozycji „E”:

- 1) strefa **E1** – góra św. Wawrzyńca – na kościół św. Wawrzyńca
- 2) strefa **E2** – na założenie pałacowo – parkowe w Zawiesi
- 3) strefa **E3** – na założenie pałacowo – parkowe i kościół w Woszczycach

14. W zasięgu stref „E” ustala się działania mające na celu:

- 1) utrzymanie widoku na założenie eksponowane,
- 2) ustalenie zasad lokalizacji reklam wolnostojących oraz elementów małej architektury i zadrzewień.

15. Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej „W”, odpowiadające lokalizacji stanowisk archeologicznych.

- 16. W zasięgu stref „W” ustala się działania mające na celu zapewnienie zabezpieczenia znalezisk archeologicznych przez przeprowadzenie w obrębie stanowisk wyprzedzających badań archeologicznych, a w ich sąsiedztwie, tj. strefie o promieniu 30 m od stanowiska zapewnienie nadzoru archeologicznego, w przypadku prowadzenia prac ziemnych.**

§25. OCHRONA OBSZARÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

W studium nie wskazuje się potrzeby powołania **obszarów parków kulturowych**. Decyzje takie mogą w razie potrzeby być przedmiotem ustaleń planów miejscowych, z zachowaniem trybu wynikającego z przepisów odrębnych.

§26. OCHRONA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W studium nie wskazuje się potrzeby wyznaczania **obszarów ochrony dóbr kultury współczesnej**. Decyzje takie mogą w razie potrzeby być przedmiotem ustaleń planów miejscowych.

ROZDZIAŁ 9

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, TRANSPORTU

I PARKOWANIA

§27. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

1. W odniesieniu do systemu komunikacji: podstawowego tranzytowego, podstawowego rozprowadzającego, podstawowego obsługowego oraz uzupełniającego obsługowego, w studium określa się następujące cele kierunkowe:
 - 1) przewiduje się sukcesywną realizację nowoprojektowanych dróg wymienionych w załączniku KT/1.1, w kolejności wynikającej z priorytetów rozwojowych miasta;
 - 2) należy uwzględnić możliwość realizacji dodatkowych połączeń drogowych układu uzupełniającego, nie wymienionych w załączniku KT/1.1, wynikających ze specyfiki zagospodarowania poszczególnych nieruchomości w granicach terenów studium;
 - 3) należy dążyć do:
 - a) dostosowania docelowego układu dróg i ulic do przyjętej w studium struktury urbanistycznej – z możliwością ich etapowania oraz dopuszczeniem utrzymania w okresie tymczasowym rozwiązań istniejących,
 - b) dostosowania przekroju dróg i ulic do ich klasy technicznej i funkcji, jaką pełnią w obsłudze miasta oraz bezpośrednio przyległych terenów z uwzględnieniem obiektów i budowli inżynierskich, rozwiązań z dziedziny organizacji ruchu, komunikacji pieszej oraz rowerowej, zieleni oraz obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej, z uwagi na przynależność dróg i ulic do obszaru przestrzeni publicznych,
 - c) utrzymania lub wprowadzenia normatywnych linii rozgraniczających dla dróg publicznych, odpowiednio do ich klasy technicznej, przynależności administracyjnej i funkcji, z dopuszczeniem odstępstw w trybie przepisów odrębnych,
 - d) wprowadzenia zakazu nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi i ulice z zachowaniem normatywnych odległości nowo projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi, umożliwiając tym samym w przyszłości ich przebudowę,
 - e) opracowania dla docelowego układu drogowego mapy tematycznej przebiegów tras ciężkiego i niebezpiecznego transportu tranzytowego i docelowego do miasta wraz z miejscami przeznaczonymi na ich obsługę;
 - 4) dopuszcza się przedstawienie alternatywnych przebiegów dróg z zastrzeżeniem, iż ostateczne rozwiązanie pozostawia się do rozstrzygnięcia w miejscowych planach zagospodarowania i w kompetencji decyzji lokalizacji drogi.
2. Poza wyznaczonymi graficznie drogami i ulicami, studium utrzymuje istniejące i dopuszcza realizację nowych publicznych dróg i ulic układu obsługowego oraz ulic wewnętrznych, wyznaczanych w zależności od potrzeb w trybie dalszych ustawowych czynności planistycznych lub w trybie przepisów odrębnych.
3. Zasady utrzymania istniejących i rozbudowy nowych dróg układu uzupełniającego obsługowego a także ulic wewnętrznych, w tym pieszo – jezdnych, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, powinny zostać szczegółowo określone w przyszłych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając następujące wytyczne:
 - 1) ustalanie linii rozgraniczających dla istniejących i projektowanych ulic winno być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się odstępstwo od obowiązujących przepisów dotyczących szerokości linii rozgraniczających dla modernizowanych istniejących ulic w zabudowie ukształtowanej, szczególnie na terenach objętych ochroną konserwatorską, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
 - 3) projektowane ulice w formie sięgaczy należy zakończyć placami do zawracania o wymiarach zgodnych z wymaganiami dla dróg pożarowych;
 - 4) należy doprowadzić do wyraźnej funkcjonalnej klasyfikacji dróg i ulic, traktując drogi układu obsługowego położone w granicach terenów mieszkaniowych i usługowych jako ulice możliwego ruchu uspokojonego.

4. W studium, dla dróg układu podstawowego, rozprawdzającego oraz obsługowego ustala się:
- 1) przebiegi dróg i ulic określone graficznie na rysunku studium mają charakter ustaleń obowiązujących, z zastrzeżeniem tych dróg i ulic dla których wyznaczono w rysunku studium strefy potencjalnego rozwoju komunikacji, w granicach których studium dopuszcza rozbudowę dróg istniejących, nowe drogi układów podstawowego i uzupełniającego, dla których decyzja o lokalizacji i wytyczeniu powinna następować na etapie planu miejscowego w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi oraz po analizie potencjalnego negatywnego oddziaływania na sąsiednie nieruchomości wraz z wskazaniem rozwiązań, które wpłynąć będą na obniżenie lub likwidację ich negatywnego oddziaływania;
 - 2) rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy GP włącznie należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu, w tym poszerzenia lub zwężenia linii rozgraniczających wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych niemożliwych do ujawnienia na etapie studium z jednoczesnym zachowaniem zgodności z ustaleniami studium oraz wymogami przepisów odrębnych;
 - 3) możliwość rezygnacji w przyszłych planach miejscowych z przebiegu graficznie wyznaczonej drogi z jednoczesnym zachowaniem w granicach tych terenów istniejącego przeznaczenia;
 - 4) w granicach terenów dróg i ulic wyznaczonych w studium, poza zagospodarowaniem dopuszczonym w przepisach odrębnych dopuszcza się realizację obiektów obsługi komunikacji, w tym: miejsc postojowych, parkingów oraz podziemnego zainwestowania funkcjami usługowymi pod warunkiem nie ograniczania swobody poruszania się i zagospodarowania na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 5) dopuszczenie na etapie planów miejscowych wprowadzenia nowych dróg układu uzupełniającego lub obsługowego z zastrzeżeniem, iż nie spowoduje to istotnych zmiany w strukturze urbanistycznej tej części miasta i nie wywoła dezintegracji wewnętrznych funkcjonalnych i przestrzennych połączeń pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami w granicach przedmiotowego terenu;
 - 6) dopuszczenie bez ograniczeń realizacji obiektów budowlanych związanych z realizacją docelowego układu drogowego, w tym między innymi budowli, takich jak: tunele, estakady, mosty, przepusty, kładki, z zastrzeżeniem, iż rozwiązania te powinny znaleźć swoje jednoznaczne potwierdzenie w ustaleniach przyszłych planów miejscowych.
 - 7) w ciągu drogi DK81 zakaz realizacji nowych zjazdów, skrzyżowań poza tymi które wynikają ze stanu istniejącego lub które zostały wskazane w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub które zostały wskazane w Studium.
 - 8) w odniesieniu do fragmentu drogi oznaczonego na rysunku symbolem */*/2.3.KDG nakazuje się jego realizację po lub wraz z zamknięciem dla ruchu (za wyjątkiem dojazdu do posesji) fragmentu drogi oznaczonego na rysunku symbolem 2*/1.1.KDZ.

§28. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI – TERENY DRÓG I ULIC WEWNĘTRZNYCH NIEPUBLICZNYCH

W studium nie wyznacza się dróg wewnętrznych, określa się zasady ich przyszłego trasowania z dostosowaniem do:

- 1) istniejących podziałów własnościowych i przebiegu istniejących dróg niepublicznych i ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych istniejących ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym.

§29. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW PARKOWANIA

1. Należy stworzyć ogólnomiejski system parkowania. Stosowanie ograniczeń czasowych, lokalizacyjnych, wyznaczanie stref płatnego parkowania, winno doprowadzić do uzyskania równowagi między racjonalnym zmniejszeniem popytu na miejsca parkingowe w miejscach zbyt obciążonych, a możliwościami wspólnie zarządzanego transportu publicznego, sprawnie obsługującego te miejsca.

2. Należy zapewnić możliwość bezpiecznego parkowania rowerów, przede wszystkim w obrębie strefy centrum Orzesza oraz w miejscach wyznaczonych, w koordynacji z siecią ścieżek rowerowych.
3. Studium zaleca stosowanie następujących wskaźników służących określeniu ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) 1 miejsce postojowe dla każdych 35 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych;
 - 2) 1 miejsce postojowe dla każdych 35 m² powierzchni użytkowej podstawowej przeznaczenia usługowego, nie dotyczy przeznaczeń takich jak: kościoły, szkoły podstawowe, ponadpodstawowe i wyższe, szpitale, przedszkola, klasztory;
 - 3) 1 miejsce postojowe dla 20 użytkowników w obiektach sportowo-rekreacyjnych i 1 miejsce postojowe dla 50 użytkowników w terenach sportowo-rekreacyjnych niezabudowanych;
 - 4) 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu dla każdego 1 mieszkania dla przeznaczenia mieszkaniowego;
 - 5) 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu dla każdego 1 mieszkania oraz co najmniej 1 miejsce postojowe dla każdego lokalu użytkowego, zlokalizowanych w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym;
 - 6) 1 miejsce postojowe dla każdych 5 pracowników na najliczniejszej zmianie, zlokalizowanych w terenach o przeznaczeniu produkcyjnym;
6. Zalecane wskaźniki winny podlegać uściśleniom w planach miejscowych, z uwzględnieniem zmian dopuszczonych z uwagi na szczegółową analizę terenu oraz podlegać dopuszczonemu bilansowaniu w terenach sąsiednich.
7. Dopuszcza się realizację wszelkich obiektów budowlanych związanych z wdrożeniem docelowego systemu parkowania, w tym wolnostojących i zintegrowanych z innymi obiektami parkingów i garaży: naziemnych, podziemnych i nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż rozwiązania te powinny znaleźć swoje jednoznaczne potwierdzenie w ustaleniach przyszłych planów miejscowych.

§30. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI – TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ

1. W studium komunikacja piesza realizowana jest w granicach istniejących i projektowanych:
 - 1) terenów drogowych w ramach zintegrowanych rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych, realizowanych w liniach rozgraniczających pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych, w formie chodników, powierzchni pieszych, w których **ruch pieszy jest podporządkowany ruchowi kołowemu**;
 - 2) pozostałych terenów komunikacji pieszej, położonych w granicach terenów o innym dominującym przeznaczeniu, w formie placów, skwerów, ulic pieszych, alei, deptaków, pasaży, przejść, ścieżek publicznych i upublicznionych, nie będących terenem w rozumieniu studium, w których **ruch pieszy jest dominujący w stosunku do ruchu kołowego**;
 - 3) szlaków turystycznych wytyczanych w przestrzeni miasta na podstawie indywidualnych kryteriów.
2. Tereny piesze, w granicach terenów drogowych, podlegają analogicznym uwarunkowaniom, jak drogi i obowiązują dla nich odpowiednie ustalenia par. 27.
3. Tereny istniejących placów i skwerów są przestrzennymi i kulturowymi wzorcami miejskiej przestrzeni publicznej.
4. Tereny piesze pozostałe są elementami powiązań międzydzielnicowych, powiązań praca-dom, dom-wypoczynek, są to:
 - 1) istniejące place i skwery;
 - 2) istniejące ulice piesze, aleje, deptaki;
 - 3) planowane nowe ulice piesze, aleje, pasaże, przejścia piesze i ścieżki.
5. Tereny szlaków turystycznych, są odzwierciedleniem utrwalonych kulturowo pieszych tras turystyczno-krajoznawczych, są to proponowane do zachowania:
 - 1) znakowane szlaki PTTK,
 - 2) fragmenty (w granicach miasta) szlaków wojewódzkich,

6. Wskazane w studium istniejące tereny komunikacji pieszej podlegają ochronie, zachowaniu i podwyższaniu ich walorów użytkowych i estetycznych.
7. Wskazane w studium nowe tereny mają charakter wytycznych kierunkowych i mogą być uzupełniane, modyfikowane w przyszłych planach miejscowych.
8. W studium określa się ogólne wymogi odnośnie przyszłego zagospodarowania publicznych i upublicznionych terenów komunikacji pieszej, z zastrzeżeniem, iż rozwiązania te powinny znaleźć swoje potwierdzenie w konkretnych ustaleniach przyszłych planów miejscowych, są to:
 - 1) utrzymanie istniejących i realizacja nowych publicznych terenów komunikacji pieszej, z zachowaniem specyfiki i skali miejsca, indywidualnej kompozycji;
 - 2) jednoznaczne przestrzenne wyodrębnienie terenów komunikacji pieszej w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
 - 3) dążenie do funkcjonalnego wyodrębnienia terenów pieszych, z dopuszczeniem poruszania się pojazdów uprzywilejowanych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji wszelkich form niekubaturowego zagospodarowania wraz z elementami małej architektury, pomnikami, akcentami, fontannami, zielenią urządzoną;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego oraz organizowania imprez masowych.
9. Dopuszcza się bez ograniczeń realizację obiektów budowlanych związanych z realizacją docelowego układu terenów komunikacji pieszej, w tym między innymi budowle, takie jak: przejścia podziemne i nadziemne, kładek, przepustów, z zastrzeżeniem, iż rozwiązania te powinny znaleźć swoje potwierdzenie w konkretnych ustaleniach przyszłych planów miejscowych.

§31. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI – TERENY KOMUNIKACJI ROWEROWEJ

1. W studium komunikacja rowerowa realizowana jest w granicach istniejących i projektowanych:
 - 1) terenów drogowych, w ramach zintegrowanych rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych realizowanych w liniach rozgraniczających pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych, w formie chodników, powierzchni jezdnych, w których **ruch rowerowy jest podporządkowany ruchowi kołowemu**;
 - 2) samodzielnych terenów komunikacji pieszej, realizowanych w liniach rozgraniczających dróg oraz, w którym **ruch rowerowy jest podporządkowany w stosunku do ruchu pieszego**;
 - 3) pozostałych istniejących i proponowanych terenów komunikacji rowerowej, położonych w granicach terenów o innym dominującym przeznaczeniu, nie będące terenem w rozumieniu studium;
 - 4) trasach rowerowych wytyczanych w przestrzeni miasta, na podstawie indywidualnych kryteriów.
2. Tereny rowerowe położone w granicach terenów drogowych podlegają analogicznym uwarunkowaniom, jak drogi i obowiązują dla nich odpowiednie ustalenia par.27.
3. W studium określa się ogólne zasady, które winny być uwzględniane na etapie projektowania i realizacji tras rowerowych, są to:
 - 1) rozwój sieci komunikacji rowerowej winien odbywać się w oparciu o przygotowany dla całego miasta szczegółowy program rozwoju, opracowany na podstawie wcześniej przeprowadzonego monitoringu trendów zachowań komunikacyjnych rowerzystów z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury, program ten powinien służyć zapewnieniu wysokich standardów infrastruktury rowerowej w zakresie bezpieczeństwa ruchu, pokrycia siecią miasta, zasad projektowania i wykonawstwa, a ujęte w nim wymogi powinny obowiązywać dla wszystkich nowych inwestycji, remontów i modernizacji istniejącej i planowanej infrastruktury rowerowej w mieście;
 - 2) spójność źródeł i celów podróży objętych systemem tras rowerowych;
 - 3) bezpieczeństwo: minimalizacja punktów kolizji z ruchem drogowym, minimalizacja pochyłości niwelety i różnicy poziomów, ujednolicenie prędkości.
4. Tereny, w tym trasy komunikacji rowerowej winny być:

- 1) prowadzone wzdłuż głównych ulic podstawowego układu komunikacyjnego, w koordynacji z planami rozwoju sieci ścieżek rowerowych miasta i regionu, kształtowanych w sposób pozwalający optymalnie obsługiwać kategorie ruchu: dom-praca/nauka/rekreacja;
- 2) zintegrowane z komunikacją pieszą i turystyczną, wytyczane indywidualnie w formie wydzielonych terenów komunikacji rowerowej, a także występujące w granicach terenów o innych przeznaczeniach.
5. Wyznaczone w studium trasy mają charakter wytycznych kierunkowych i mogą być uzupełniane, modyfikowane na innych etapach prac planistycznych.

§32. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

1. System transportu kolejowego realizowany jest w granicach:
 - 1) terenów kolejowych zamkniętych;
 - 2) terenów kolejowych nie będących terenami zamkniętymi.
2. W odniesieniu do systemów transportu kolejowego należy dążyć do aktywizowania połączeń w transporcie pasażerskim, szczególnie regionalnym.
3. Istniejące i czynne linie kolejowe winny być wykorzystywane dla połączeń o zasięgu regionalnym. Mogą one stanowić właściwe uzupełnienie komunikacji autobusowej. Ewentualne uatrakcyjnienie tych linii wymaga budowy nowych przystanków kolejowych i odpowiedniego ich zagospodarowania, a także dopasowania rozkładów jazdy i częstotliwości kursowania pociągów.
4. W zakresie budowy nowej infrastruktury kolejowej należy rozważyć względy: ekonomiczne, techniczne, organizacyjne i prestiżowe.
5. W odniesieniu do terenów kolejowych nie będących terenami zamkniętymi, w tym nie użytkowanych linii przemysłowych należy dążyć do przejmowania ich nieruchomości na rzecz miasta i przeznaczenia ich pod realizację nowych terenów komunikacyjnych, w tym dróg publicznych, przestrzeni pieszych i rowerowych.

§33. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TRANSPORTU ZBIOROWEGO

1. System transportu zbiorowego tworzą trasy autobusowe przebiegające w obszarze dróg publicznych.
2. W studium, w odniesieniu do transportu autobusowego określono następujące ustalenia kierunkowe:
 - 1) spójność systemów transportu zbiorowego lokalnego i regionalnego, w tym uwzględnienie przystanków przesiadkowych w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku kolejowego Orzesze;
 - 2) na obszarach zurbanizowanych, zasięg dojścia do przystanków do 300m;
 - 4) pełna dostępność środków transportu zbiorowego dla osób niepełnosprawnych.

ROZDZIAŁ 10

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§34. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dotyczy kierunków rozwoju całej infrastruktury technicznej miasta:
 - 1) Studium ustala, iż docelowo wszystkie tereny zurbanizowane i zabudowane winny mieć zapewniony dostęp do następujących mediów, których realizacja leży po stronie:
 - a) zadań własnych miasta, są to:
 - a1) sieci wodociągowe,
 - a2) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - a3) sieci kanalizacji deszczowej,

b) zadań własnych dysponentów, są to:

- b1) sieci elektroenergetyczne,
- b5) sieci gazowe,
- b6) sieci ciepłownicze,
- b7) sieci teletechniczne,
- b8) sieci inne.

2) Rozwój poszczególnych systemów infrastruktury technicznej powinien docelowo zagwarantować:

- a) pełne pokrycie zapotrzebowania na wszystkie media niezbędne do realizacji strategicznych celów miasta,
- b) rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz systemów umożliwiających pozyskanie energii cieplnej dla celów gospodarczych i grzewczych, stanowiącej istotny element polityki proekologicznej miasta,
- c) miasto winno stymulować rozbudowę infrastruktury technicznej przez jej dysponentów (właścicieli), traktując ich budowę i eksploatację nie tylko w kategoriach czystego rachunku ekonomicznego poszczególnych przedsiębiorstw, ale jako element wspólnej polityki proekologicznej prowadzonej przez miasto i dysponentów sieci.

3) Ilekroć w dalszej części studium jest mowa o wyżej wymienionych sieciach lub infrastrukturze technicznej, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej, to jest: sieci, przyłącza, obiekty technologiczne i inżynierskie, budynki i budowle, zgodnie z przyjętą szczegółowością zapisu tej problematyki w studium.

4) Dla wszystkich przebudowywanych, istniejących i planowanych elementów infrastruktury technicznej, wymienionych poniżej w ust. 2-8, w zależności od ich rodzaju i specyfiki, należy zachować strefy obsługi technicznej - ograniczonej zabudowy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, a także należy uzgodnić szczegółowe zadania inwestycyjne z ich właścicielem - dysponentem.

5) Lokalizację elementów infrastruktury technicznej dopuszcza się w pasach drogowych - za wyjątkiem drogi krajowej, w terenach publicznych, budowlanych, rolnych i leśnych, w terenach prywatnych na zasadzie zawartego porozumienia pomiędzy dysponentem sieci a właścicielem nieruchomości oraz w przypadku obiektów ich wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Miasto winno stymulować możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Celowe jest również pozyskiwanie gazów fermentacyjnych z oczyszczalni ścieków – energia zawarta w tych gazach może być wykorzystywana lokalnie do ogrzewania pomieszczeń oczyszczalni lub do wspomagania procesu technologicznego. Celowe jest również wykorzystanie energii słonecznej do ogrzewania ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania pomieszczeń w budownictwie indywidualnym. W budownictwie można też stosować pompy ciepła, które umożliwiają wykorzystanie energii cieplnej nagromadzonej w środowisku naturalnym do ogrzania domu i przygotowania ciepłej wody. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w tym budowę naziemnych farm fotowoltaicznych, na gruntach rolnych o klasie bonitacyjnej IV, V i VI oraz pozaklasowych. Szczegółowe ustalenia, wymogi i zasady budowy oraz obsługi zespołów ogniw fotowoltaicznych, w tym minimalna odległość od zabudowy należy sprecyzować w zapisach planów miejscowych. Po zakończeniu funkcjonowania instalacji nakazuje się przywrócić terenom użyteczności rolniczej.

2. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów energetyki obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

1) U podstawy polityki zaopatrzenia w energię elektryczną leży korzystna sytuacja energetycznego zasilania miasta, zapewniająca możliwość zwiększonego poboru mocy bez konieczności poniesienia znacznych nakładów inwestycyjnych.

2) Polityka miasta w zakresie kształtowania systemu wykorzystania energii elektrycznej obejmuje:

- a) zasadę wykorzystania - na równi z gazem, energii elektrycznej jako czystego nośnika energii do celów grzewczych obiektów projektowanych i istniejących;
- b) zastępowania napowietrznych linii 15 kV i 1 kV liniami kablowymi,
- c) obniżenie strat sieciowych;

- d) pośrednio zmniejszenie poziomu kosztów dostarczania energii elektrycznej.
- 3) Obowiązują następujące przesądzenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:
- a) istniejący układ sieci elektroenergetycznej gwarantuje pokrycie istniejącego zapotrzebowania mocy przy bardzo wysokim stopniu bezpieczeństwa energetycznego,
 - b) istniejąca infrastruktura będzie rozbudowywana w miarę potrzeb, ewentualne przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych mogą być wykonane po uzyskaniu warunków przebudowy od dysponenta sieci,
 - c) ustala się rozwój sieci średniego i niskiego napięcia w obszarze zainwestowania,
 - d) dopuszcza się przebieg projektowanych linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych na terenach budowlanych, rolnych i leśnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na zasadzie zawartego porozumienia z właścicielem nieruchomości,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w pasach drogowych, za wyjątkiem drogi krajowej,
 - g) w przypadku braku mocy na istniejących stacjach transformatorowych zakłada się ich przebudowę i budowę nowych stacji,
 - h) dla linii napowietrznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz stacji transformatorowych należy zachować strefy ograniczonej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie **systemu zaopatrzenia w gaz** oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów gazownictwa obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych:
- 1) zaopatrzenie miasta w gaz ziemny, wysokometanowy podgrupy 50;
 - 2) podstawowe zaopatrzenie zagwarantowano z:
 - a) istniejącej sieci przesyłowej (źródłowej) wysokiego ciśnienia z podłączonymi 3 stacjami redukcyjnymi I stopnia
 - b) istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia zasilanej poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia;
 - 3) ze względu na znaczne rezerwy przepustowości stacji redukcyjnych zakłada się wykorzystanie gazu do celów grzewczych przede wszystkim obiektów nowopowstających lub przebudowywanych. Znaczne ograniczenie zużycia gazu u indywidualnych odbiorców stanowi brak sieci dystrybucyjnej;
 - 4) dla podłączenia obiektów należy wykorzystać istniejące sieci gazowe oraz wybudować nowe gazociągi niskiego bądź średniego ciśnienia;
4. W zakresie **systemu zaopatrzenia w wodę** oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci wodociągowych:
- 1) utrzymanie i rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę miasta Orzesze;
 - 2) ochrona istniejących ujęć wody pitnej wraz z obowiązującymi dla nich strefami ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) modernizacja i przebudowa obiektów wodociągowych;
 - 4) wprowadzenie działań ograniczających straty wody w sieci wodociągowej oraz powstawania wtórnych zanieczyszczeń poprzez sukcesywną wymianę zużytych odcinków sieci wodociągowej, na rury z PE;
 - 5) zapewnienie rezerwowych systemów zaopatrzenia miasta w wodę pitną niezbędnych w przypadku sytuacji awaryjnych i nadzwyczajnych, z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz do instalacji i urządzeń przeciwpożarowych.

5. W zakresie systemu kanalizacji oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów kanalizacji obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu obsługi:

- 1) kontynuacja realizacji rozbudowy i modernizacji infrastruktury wodno - kanalizacyjnej w mieście w oparciu o dokumenty strategiczne jak np. Plan gospodarki odpadami miasta Orzesze, w tym budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej, budowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) budowa systemu kanalizacji rozdzielczej na nowych obszarach planowanych pod zabudowę;
- 3) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe oraz zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi;
- 4) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- 5) nakazuje się docelowo odwodnienie tras komunikacyjnych, parkingów, placów manewrowych, postojowych i magazynowo-składowych, stacji benzynowych do kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymóg podczyszczania ścieków deszczowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, ze względu na ropopochodne i inne substancje zanieczyszczające.

6. W zakresie systemów telekomunikacyjnych oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów telekomunikacji obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

- 1) istniejący układ sieci telekomunikacyjnych jest dobrze rozbudowany, zabezpiecza aktualne potrzeby mieszkańców i usług oraz stwarza możliwości podłączenia nowych odbiorców, jedynym ograniczeniem w dostępności sieci stacjonarnej jest przepustowość centrali telefonicznej;
- 2) zaleca się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na terenie miasta, w zależności od możliwości terenowych i ekonomicznych, nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy - bez konieczności rozgraniczania terenu;
- 3) nowe urządzenia infrastruktury publicznej związanej z łącznością należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w sposób wkomponowany w krajobraz, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów ciepłownictwa obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu:

- 1) system pokrywa potrzeby w zakresie zapotrzebowania na energię cieplną budynków mieszkalnych, instytucji i firm, spółdzielni mieszkaniowych, podmiotów gospodarczych, budownictwa komunalnego, szkolnictwa i służby zdrowia;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej źródłem ciepła powinna być sieć gazowa lub elektryczna, bądź też inne ekologiczne źródło, które pozwoli na terenie miasta uzyskać standardy zapewniające niską emisję pyłów i gazów;
- 3) zaleca się docelową likwidację indywidualnych kotłowni węglowych i pieców, wymianę systemu ogrzewania na wysokosprawny węglowy, gazowy, elektryczny lub inny proekologiczny, a w przypadku utworzenia grupy kwalifikującej się do zasilania z sieci ciepłowniczej podłączenie jej do systemu ciepłowniczego.

8. Ustala się, iż w zakresie systemów oraz terenów, budowli i obiektów infrastruktury innej, w przyszłych planach miejscowych możliwe jest uwzględnienie dodatkowych nie wymienionych systemów infrastruktury technicznej.

9. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł obowiązują następujące warunki:

- 1) wskazuje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz

zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na terenach o kierunkach przeznaczeń P1, P2, P3, T1, T2, U1, U2, U3, U4, oraz oznaczonych na rysunku studium „obszarach, na których dopuszcza się możliwość rozmieszczenia urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW”;

- 2) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła, które umożliwiają wykorzystanie energii cieplnej nagromadzonej w środowisku naturalnym;
- 3) dopuszcza się stosowanie instalacji biomasy i biogazu, w tym rolniczego oraz instalacje spalania wielopaliwowego, z wyłączeniem terenów ZL, ZN, ZP, ZC, ZD;
- 4) dopuszcza się wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki
- 5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze całego miasta Orzesze.

§35. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW GOSPODARKI ODPADAMI

1. W zakresie systemów składowania, unieszkodliwiania, przetwarzania i utylizacji odpadów obowiązują następujące warunki:
 - 1) Najważniejszym zadaniem strategicznym miasta Orzesza w zakresie gospodarki odpadami jest:
 - a) ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko,
 - b) objęcie wszystkich terenów zurbanizowanych i planowanej urbanizacji w Orzeszu zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania,
 - c) doskonalenie rozwiązań organizacyjnych w zakresie segregacji odpadów i gospodarowania odpadami opakowaniowymi,
 - d) realizacja systemu zabezpieczeń oraz minimalizacja oddziaływania na środowisko składowiska odpadów paleniskowych nr 2 Południowego Koncernu Energetycznego S.A.
 - 2) Plan Gospodarki Odpadami dla Orzesza zakłada w długoterminowym programie strategicznym odzysk lub unieszkodliwienie wszystkich rodzajów odpadów powstających na terenie miasta. Założenia te mają zostać zrealizowane poprzez następujące działania:
 - a) redukcja u źródła ilości wytwarzanych odpadów, ich odzysk i unieszkodliwianie,
 - b) edukacja ekologiczna i promocja zasad gospodarowania odpadami,
 - c) utworzenie Gminnego Punktu Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych,
 - d) rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
 - e) likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów,
 - f) zagospodarowanie masy zielonej i odpadów ulegających biodegradacji (program indywidualnych kompostowników oraz gminnej kompostowni),
 - g) prowadzenie akcji odbierania odpadów.

ROZDZIAŁ 11

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§36. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. W studium wyznaczono **obszar przestrzeni publicznych**, do którego należą obszary przestrzeni: **komunikacyjnych, turystycznych, zieleni i wspomagających** – dla których definicje poddano odpowiednio w par. 37, 38, 39, 40.
2. Do obszaru przestrzeni publicznych z uwagi na stan własności i władania należą:
 - 1) przestrzenie komunikacyjne publiczne, w tym drogi publiczne, tereny piesze i trasy rowerowe, położone na gruntach miasta, skarbu państwa;
 - 2) przestrzenie komunikacyjne upublicznione, w tym drogi wewnętrzne, tereny piesze i trasy rowerowe, położone na gruntach pozostałych;
 - 3) przestrzenie turystyczne publiczne i upublicznione, położone na gruntach miasta, skarbu państwa i gruntach pozostałych;
 - 4) przestrzenie wspomagające upublicznione, położone na gruntach: miasta, skarbu państwa i pozostałych.
3. Obszarem mogącym przyjmować funkcje obszaru przestrzeni publicznych są obszary przestrzeni zieleni, w zależności od ich szczegółowego przeznaczenia, form własności i stopnia udostępnienia dla ogółu użytkowników przestrzeni miejskiej.

§37. OBSZARY PRZESTRZENI KOMUNIKACYJNYCH

1. Obszar przestrzeni publicznych komunikacyjnych to użytkowane i dostępne dla ogółu istniejące i planowane przestrzenie takie jak: drogi i place - w tym drogi publiczne, ciągi piesze oraz drogi wewnętrzne, wraz z urządzeniami pomocniczymi, wyznaczone na rysunku studium za pomocą linii rozgraniczających oraz położone wewnątrz poszczególnych terenów wyodrębniane graficznie w przyszłych planach miejscowych.
2. W obszarze tym obowiązują ustalenia analogiczne jak dla terenów dróg i ulic publicznych, oraz wewnętrznych niepublicznych, par. 27 i par. 28.

§38. OBSZARY PRZESTRZENI TURYSTYCZNYCH

1. Obszar **przestrzeni turystycznych** - publiczne i upublicznione, użytkowane i dostępne dla ogółu istniejące i planowane przestrzenie, takie jak: przejścia piesze, szlaki i ścieżki turystyczne, trasy rowerowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem, nie będące terenem w rozumieniu studium.
2. W obszarze tym obowiązują ustalenia analogiczne, jak dla terenów pieszych i rowerowych, par. 30 i par. 31.

§39. OBSZARY PRZESTRZENI ZIELENI

1. Obszar przestrzeni zieleni – publiczne i upublicznione, użytkowane i dostępne dla ogółu, istniejące oraz planowane przestrzenie, takie jak: parki leśne, parki, skwery, tereny rekreacyjne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem, wyznaczone na rysunku za pomocą linii rozgraniczających, a także zielone połączenia, aleje i ścieżki, nie będące terenem w rozumieniu studium.
2. W obszarze tym obowiązują ustalenia analogiczne, jak dla terenów pieszych, par. 30.

§40. OBSZARY PRZESTRZENI WSPOMAGAJĄCYCH

1. Obszar **przestrzeni wspomagających** - upublicznione, użytkowane i dostępne dla ogółu, istniejące oraz planowane nieruchomości i wnętrza obiektów budowlanych użyteczności publicznej: ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji i łączności, oświaty, kultury, handlu i gastronomii wraz z przynależnymi do tych obiektów: dojazdami, dojazdami, dziedzińcami i parkingami, zielenią urządzoną i ogrodami, w większości przypadków nie będące terenem w rozumieniu studium.
2. Obszar przestrzeni upublicznionych – wspomagających winny być przedmiotem ustaleń przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ 12 **OBSZARY PROBLEMOWE**

§41. OBSZARY STYKOWE

1. W studium określa się kierunki i zasady koordynacji zmian przestrzennych i funkcjonalnych obszarów przygranicznych, położonych wzdłuż granic miasta z miejscowościami sąsiednimi.
2. Studium, w obszarach stykowych wskazuje następujące cele, które winny stać się przedmiotem zainteresowania i realizacji. Są to:
 - 1) realizacja rozwiązań komunikacyjnych drogowych układu obwodnic tworzących ponadlokalny model dróg tranzytowych;
 - 2) ochrona zasobów przyrody oraz dóbr kultury;
 - 3) koordynacja przeznaczenia i zagospodarowania terenów po obu stronach granicy gmin, pozwalająca na efektywny sposób wykorzystania istniejących zurbanizowanych i zabudowanych terenów, terenów otwartych a także terenów rekreacji, sportu i wypoczynku;
 - 4) koordynacja i optymalizacja rozwiązań komunikacyjnych drogowych i kolejowych, gwarantujących dostęp do terenów zurbanizowanych;
 - 5) koordynacja i optymalizacja rozwiązań systemów infrastruktury technicznej;
 - 6) zachowanie ciągłości obszarów niezurbanizowanych tworzących ponadmiejski system terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz terenów rekreacyjnych;
 - 7) uzyskanie dostępu do finansowych środków pomocowych Unii Europejskiej dla integracyjnych przedsięwzięć ponadlokalnych, wykraczających poza granice administracyjne poszczególnych gmin.

ROZDZIAŁ 13 **OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE I ZAMIERZANE JEST** **SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA** **PRZESTRZENNEGO**

§42. OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie miasta Orzesze nie występują tereny, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, innych niż wymienione w par. 44 i 45.

§43. OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW ZE WZGLĘDU NA WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH

W granicach Orzesza występują tereny górnicze, dla których, zgodnie z przepisami istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to tereny, o symbolach:

- 1) **TG1** – teren górniczy **Bolesław Śmiały**;
- 2) **TG2** – teren górniczy **Krupiński**.

§44. OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW ZE WZGLĘDU NA WYMAGANE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE

W studium nie wskazano terenów, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na wymagane zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż dotyczą one układu drogowego realizowanego w trybie przepisów odrębnych.

§45. OBSZARY, DLA KTÓRYCH STUDIUM OKREŚLA ZAMIERZENIA GMINY W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Na terenie miasta Orzesze, z uwagi na przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego, a także metodykę zapisu studium 2011, wskazuje się obszary, dla których winny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub zmiany obowiązujących planów. Są to obszary oznaczone graficznie na rysunku pomocniczym, o symbolach:
 - 1) **PZG01** – dla terenów oznaczonych w studium symbolem **R1, L1, Z3** oraz pozostałych, które objęte są strefą **OPC**;
 - 2) **PZG02** – dla terenów usługowych i przemysłowych oraz rekreacyjnych w miejscowości Gardawice oznaczonych w studium jako strefa węzłowa **SPF-W1**;
 - 3) **PZG03** – dla terenów usługowych w miejscowości Orzesze oznaczonych w studium jako strefa węzłowa **SPF-W2**;
 - 4) **PZG04** – dla terenów usługowych i przemysłowych oraz rekreacyjnych w miejscowościach Gardawice i Ządków Śląskich oznaczonych w studium jako strefa węzłowa **SPF-W3**
2. Studium nie przesądza o kolejności przystąpienia do sporządzania wyżej wymienionych planów, winna ona wynikać ze strategii rozwoju miasta oraz aktualnych priorytetów prowadzonej polityki przestrzennej.
3. Studium nie ogranicza możliwości przystępowania do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów innych niż wskazane w ust. 1, z zastrzeżeniem iż w obszarach o przeznaczeniu **M3** plany winny być opracowywane w ostatniej kolejności i wyłącznie w oparciu o wnioski co najmniej 50% właścicieli działek w tym obszarze.

ROZDZIAŁ 14 **USTALENIA KOŃCOWE**

§46. REALIZACJA STUDIUM

1. Druga edycja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wraz z pozostałymi funkcjonującymi w Urzędzie Miasta systemami informatycznymi winna stać się podstawą jednolitej bazy lokalnego systemu **informacji o istniejącym i planowanym zagospodarowaniu przestrzeni**.
2. Bieżąca analiza prowadzonej, z uwzględnieniem ustaleń studium, polityki przestrzennej winna pozwolić na wprowadzenie:
 - 1) realnych priorytetów odnośnie kolejności przystępowania do sporządzania planów miejscowych lub zmian planów miejscowych;

- 2) jednolitego i jednoznacznego systemu wydawania, w okresie przejściowym, decyzji administracyjnych w trybie bezplanistycznym.
 3. Z uwagi na fakt, iż ustalenia studium są wiążące dla organów miasta przy sporządzaniu planów miejscowych, szereg paragrafów studium ma charakter ustaleń obowiązkowych.
 4. Podstawą ustawowego **badania zgodności ustaleń przyszłych planów miejscowych z ustaleniami studium** powinny być przede wszystkim:
 - 1) ustalenia rozdziału 2 - 4 oraz ustalenia definiowane dla terenów studium w tabelach **KT/2.1.- 2.10, KT/3.1**;
 - 2) rysunek studium nr **IIA**: Kierunki zagospodarowania przestrzennego - plansza zbiorcza w skali 1:10 000
 - 3) definicje innych niż ustawowe pojęć zastosowanych w studium.
- Pozostałe paragrafy studium oraz zamieszczone na rysunkach studium rysunki pomocnicze winny stanowić materiał uzupełniający przy badaniu zgodności przyszłego planu miejscowego z ustaleniami studium.
5. Przy sporządzaniu planów miejscowych lub zmian planów miejscowych dopuszcza się etapowanie realizacji studium, tj. wyznaczanie terenów pod zabudowę w miarę potrzeb i możliwości finansowych miasta.

§47. KONTROLA STUDIUM

1. Z uwagi na obowiązującą ustawową ocenę aktualności studium, w miarę możliwości w ramach lokalnego systemu informacji o istniejącym i planowanym zagospodarowaniu przestrzeni, należy prowadzić monitoring i bieżącą aktualizację graficzną i tekstową następujących dokumentów:
 - 1) Wniosków o zmianę przeznaczenia terenów.
 - 2) Wydawanych decyzji administracyjnych o:
 - a) ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) warunkach zabudowy,
 - c) lokalizacji drogi,
 - d) zatwierdzeniu projektów geodezyjnych.
 - 3) Informacji o:
 - a) podmiotach gospodarczych aktualnie funkcjonujących w granicach miasta,
 - b) obrocie nieruchomościami.
2. Aktualizacja winna być kontynuacją analogicznych opracowań wykonanych dla potrzeb studium w Tomie I „uwarunkowania” i Tomie II „kierunki”, w formie jednolitego źródłowego materiału: tekstowego, graficznego i tabelarycznego.

§49. AKTUALIZACJA LUB ZMIANY STUDIUM

1. Określone w studium zasady polityki przestrzennej mogą tracić swą aktualność w całości lub w części, w wyniku zmian ustawowych bądź zmiany „uwarunkowań”.
2. W wyżej wymienionych przypadkach winny zostać podjęte działania zmierzające do zmiany studium w całości lub w części, w trybie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LIII/666/23
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 30 marca 2023 r.

Tabele nr KT/1.1 – KT/1-4. – załącznik do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” - tekst jednolity.

TEKST JEDNOLITY TABEL KT/1.1 – KT/1.4.

załącznik nr 4 do
Uchwały nr XV/124/11
Rady Miejskiej w Orzeszu
z dnia 17 listopada 2011r.

TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH

TABELA NR KT/1.1

UKŁAD PODSTAWOWY TRANZYTOWY (D1), UKŁAD PODSTAWOWY ROZPROWADZAJĄCY (D2), UKŁAD PODSTAWOWY OBSŁUGOWY (D3)

UKŁAD DROGOWY							
SYMBOL DROGI	STAN DROGI	NAZWA ULICY	KLASA DROGI	KATEGORIA DROGI	DŁUGOŚĆ DROGI	INFORMACJA O WĘZŁACH I SKRZYŻOWANIACH	UWAGI
1	2	3	4	5	6	7	8
DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO							
*/1.1.KDGP	Istniejąca	Centralna	KDGP	D1			DK 81
*/1.2.KDGP	Istniejąca	Centralna	KDGP	D1			DK 81
*/1.3.KDGP	Istniejąca	Centralna	KDGP	D1			DK 81
*/2.1.KDG	Modernizacja	Żorska	KDG	D1			W LINIACH KDZ
*/2.2.KDG	Modernizacja	Żorska	KDG	D1			W LINIACH KDL
*/2.3.KDG	Projektowana	---	KDG	---			
*/2.4.KDG	Projektowana	---	KDG	D1			
*/2.5.KDZ	Projektowana		KDZ	D1			
*/2.6.KDG	Do remontu	Gliwicka	KDG	D1			DW 925
*/3.2.KDG	Projektowana		KDG	---			
*/3.1.KDG	Modernizacja	Mikołowska	KDG	D1			
*/4.1.KDG	Projektowana	—	KDG	—			
DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO ROZPROWADZAJĄCEGO							
1*/1.1.KDZ	Istniejąca	Rybnicka	KDZ	D2			
2*/1.1.KDZ	Istniejąca	Żorska	KDZ	D2			
2*/1.2.KDZ	Istniejąca	Rybnicka	KDZ	D2			DW 925

2/*/1.3.KDZ	Istniejąca	Rybnicka	KDZ	D2			DW 925
2/*/1.4.KDZ	Istniejąca	Św. Wawrzyńca	KDZ	D2			
2/*/2.1.KDZ	Istniejąca	Rybnicka	KDZ	D2			DW 925
2/*/3.1.KDZ	Istniejąca	Rybnicka	KDZ	D2			DW 925
2/*/4.1.KDZ	Istniejąca	Mikołowska	KDZ	D2			DW 926
3/*/1.1.KDZ	Istniejąca	Wojska Polskiego	KDZ	D2			
3/*/1.2.KDZ	Istniejąca	Wojska Polskiego	KDZ	D2			
3/*/2.2.KDZ	Istniejąca	Przyjaźni	KDZ	D2			
3/*/2.1.KDZ	Istniejąca	Przyjaźni	KDZ	D2			
3/*/3.1.KDZ	Projektowana	---	KDZ	D2			
4/*/1.1.KDZ	Istniejąca	Palowicka	KDZ	D2			
4/*/2.1.KDZ	Istniejąca	Publiczna	KDZ	D2			
5/*/1.1.KDZ	Istniejąca	Pszczyńska, Majakowskiego	KDZ	D2			
5/*/2.1.KDZ	Istniejąca	---	KDZ	D2			
5/*/2.2.KDZ	Projektowana	---	KDZ	D2			
5/*/2.3.KDZ	Istniejąca	Modrzewiowa	KDZ	D2			
5/*/3.1.KDZ	Istniejąca		KDZ	D2			
5/*/4.1.KDZ	Istniejąca	Długosza	KDZ	D2			
5/*/4.2.KDZ	Istniejąca	Pisarka	KDZ	D2			
5/*/4.3.KDZ	Istniejąca	Pisarka, Grunwaldzka	KDZ	D2			
5/*/5.1.KDZ	Istniejąca	Grunwaldzka	KDZ	D2			
5/*/5.2.KDZ	Istniejąca	Bolesława Chrobrego, Akcyjowa	KDZ	D2			
5/*/6.1.KDZ	Istniejąca	Czarnieckiego	KDZ	D2			
5/*/7.1.KDZ	Istniejąca	Akcyjowa, Kopaniny	KDZ	D2			
5/*/8.1.KDZ	Istniejąca	Kobiórska, Sadowa, Gostyńska	KDZ	D2			

DROGI UKŁADU OBSŁUGOWEGO							
1/1/1.1.KDD/KDL	Istniejąca	Jaśkowicka	KDD/KDL	D3			
2/2/1.1.KDD/KDL	Istniejąca	Partyzantów	KDD/KDL	D3			
2/2/2.1.KDD/KDL	Istniejąca /Projektowana		KDD/KDL	D3			
3/1/1.1.KDD/KDL	Istniejąca	Łąkowa	KDD/KDL	D3			
3/1/1.2.KDD/KDL	Istniejąca	Łąkowa	KDD/KDL	D3			
3/1/2.1.KDD/KDL	Istniejąca	Świętojańska	KDD/KDL	D3			
5/4/1.KDL	Projektowana		KDL	D3			

OBSZARY ZURBANIZOWANE STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA - GARDAWICE

TABELA NR KT/2.1

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNOZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
GARDAWICE	3	3.1.	3.1./12.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			3.1./13.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-E, , SPF-3
			3.1./15.U4	U4	U1	---	---	---	30%	N	URB-I, SPF-3
			3.1./16.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-P, SPF-3
			3.1./18.U1	U1	M1, M2	---	---	---	30%	N	W, URB-P, SPF-3
			3.1./19.Z2	Z2	---	---	---	---	---	---	NR-URB, A, RA, OP, SPF-3
			3.1./21.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	W, URB-E, SPF-3
			3.1./22.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	W, URB-I, URB-P, SPF-3
			3.1./51.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-P, SPF-3
			3.1./54.M3	M3	---	---	---	---	40%	N	W, URB-E, SPF-3
			3.1./55.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	W, RB, URB-I, URB-P, SPF-3
			3.1./56.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	W, URB-E, SPF-3
			3.1./57.U2	U2	---	Ue,Uz, Ui	---	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			3.1./58.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-E, SPF-3
			3.1./59.U1	U1	M1	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			3.1./68.M1	M1	---	---	---	---	40%	N	URB-P, SPF-3
		3.2.	3.2./1.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P
			3.2./3.M4	M4	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P
			3.2./4.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-E
			3.2./5.U4	U4	U1, U3, U5	---	P2	---	10%	S	URB-I, URB-P
			3.2./6.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-E, SPF-3
			3.2./7.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	W, URB-I, URB-P, SPF-3
			3.2./8.Z4	Z4	---	Us	---	---	---	---	NR-URB, SPF-3
			3.2./9.U1 ¹	U1	M1	---	---	---	30%	N	URB-P
			3.2./10.M3 ²	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-E

¹ Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016r.
w sprawie aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze

² Jak w przypisie nr 1.

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNOZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		3.3.	3.3./9.M3 ³	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-E, URB-I
			3.3./10.U1 ⁴	U1	U3	---	M1	---	10%	S	URB-P
		5.2	5.2./33.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, SPF-4
		5.3.	5.3./1.P2	P2	U1, U3, U4	---	---	M1, M2	20%	S	URB-P
			5.3./2.P2	P2	U1, U3, U4	---	---	M1, M2	20%	S	SG1, URB-I, URB-P
			5.3./3.U1	U1	U4	---	---	---	20%	S	SOS, URB-I, URB-P, SPF-3
			5.3./4.P2	P2	U1, U3, U4	---	U1	M1, M2	10%	S	SG1, URB-I
			5.3./5.U1	U1	M1	---	---	---	20%	S	URB-I, URB-P, SPF-3
			5.3./6.U1	U1	U2, M1	Ud	---	---	20%	S	W, URB-I, URB-P, SPF-3
			5.3./9.Z1	Z1	---	---	---	---	---	---	NR-URB, SPF-3
			5.3./10.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			5.3./11.P2	P2	U1, U3, U4	---	---	M1, M2	30%	N	SOS, SG1, URB-I, URB-P
			5.3./13.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			5.3./15.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-E, SPF-3
			5.3./17.T1	T1	---	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			5.3./22.P4	P4	---	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			5.3./24.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-4
			5.3./37.P2	P2	P4	---	U1, R2	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			5.3./38.U1	U1	R2,U4	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3

³ Jak w przypisie nr 1.

⁴ Jak w przypisie nr 1.

OBSZARY ZURBANIZOWANE STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA - JAŚKOWICE

TABELA NR KT/2.2

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNOZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
JAŚKOWICE	1	1.1.	1.1./3.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.1./4.Z4	Z4	---	---	---	---	---	---	NR-URB, SPF-3
			1.1./6.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.1./7.U1	U1	U2, M1	---	---	---	20%	N	URB-I, SPF-3
			1.1./9.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.1./16.U1 ⁵	U1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.1./18.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.1./19.P2	P2	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.1./20.U2	U2	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.1./21.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.1./23.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.1./29.U1	U1	---	---	U5	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
		1.2.	1.2./1.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
		1.3.	1.3./3.U1	U1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3, B
			1.3./4.M3	M3	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-E, SPF-3
			1.3./5.M1 ⁶	M1	---	---	U1	---	20%	N	SOS, URB-I, URB-P, SPF-3
			1.3./6.U2	U2	---	---	---	---	20%	N	SOS, A, URB-I, SPF-3
			1.3./7.Z1	Z1	---	---	---	---	---	---	N-URB-I, A, SPF-3
			1.3./8.M3	M3	---	---	---	---	20%	N	SOS, URB-E, SPF-3
			1.3./10.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.3./11.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.3./12.M3	M3	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-E, SPF-3

⁵ Jak w przypisie nr 1.

⁶ Jak w przypisie nr 1.

OBSZARY ZURBANIZOWANE STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA - KRÓLÓWKA

TABELA NR KT/2.3

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
KRÓLÓWKA	5	5.4.	5.4./7.M1	M1	---	---	---	---	50%	N	SP2, SP3, W, URB-I, URB-P, SPF-4
			5.4./23.M1	M1	---	---	---	---	50%	N	SP3, W, URB-I, URB-P, SPF-4
		5.6.	5.6./15.M1 ⁷	M1	U1	---	---	---	50%	N	SP1, SP2, W, URB-I, URB-P, SPF-4
		5.7.	5.7./1.M1 ⁸	M1	---	---	Z4	---	50%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-4

⁷ Jak w przypisie nr 1.

⁸ Jak w przypisie nr 1.

OBSZARY ZURBANIZOWANE STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA - MOŚCISKA

TABELA NR KT/2.4

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
MOŚCISKA	5	5.2.	5.2./4.M1 ⁹	M1	U1	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-4
			5.2./5.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-E, SPF-4
			5.2./6.U1 ¹⁰	U1	U4	---	M1	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-4
			5.2./7.U4	U4	---	---	M1	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-4
			5.2./9.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-4
			5.2./10.M1	M1	---	Uk	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-4
			5.2./11.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-E, SPF-4
			5.2./12.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-E, SPF-4
			5.2./13.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-E, SPF-4
			5.2./37.P2	P2	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-4
			5.2./40.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-E, SPF-4
		5.3.	5.3./14.M4	M4	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P
			5.3./16.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P
			5.3./26.P4	P4	---	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			5.3./28.M1 ¹¹	M1	U1	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-4
			5.3./30.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-4
			5.3./31.U4 ¹²	U4	---	---	U1, P1	---	30%	S	URB-P, SPF-3
			5.3./32.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-E, SPF-4
			5.3./33.U1	U1	M1	Ue, Uo	---	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-4
			5.3./39.M3 ¹³	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-E, SPF-4
			5.3./40.T1 ¹⁴	T1	---	---	---	---	30%	N	URB-P, SPF-3
			5.3./34.M4	M4	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P
		5.4.	5.4./8.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-4
			5.4./9.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-E, SPF-4

⁹ Jak w przypisie nr 1.

¹⁰ Jak w przypisie nr 1.

¹¹ Jak w przypisie nr 1.

¹² Jak w przypisie nr 1.

¹³ Jak w przypisie nr 1.

¹⁴ Jak w przypisie nr 1.

OBSZARY ZURBANIZOWANE STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA - ORZESZE

TABELA NR KT/2.5

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ORZESZE	1	1.1.	1.1./10.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-2
			1.1./11.U2	U2	---	Uz	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-2
			1.1./13.U2	U2	---	Uz	---	---	20%	N	A, URB-I, SPF-2
			1.1./14.M1	M1	M2,U2	Uo,Ud	U1	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-2
			1.1./26.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-2
		1.2.	1.2./3.M1 ¹⁵	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-2
		1.3.	1.3./27.M1 ¹⁶	M1	U1	---	---	---	20%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-3
		1.4.	1.4./11.M1 ¹⁷	M1	---	---	U1	---	30%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-3
			1.4./12.U1	M1	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-3
			2.1./2.P2 ¹⁸	P2	---	---	T1	---	10%	S	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-2
	2	2.1.	2.1./3.U1	U1	---	---	U5	---	20%	S	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-2
			2.1./4.P1 ¹⁹	P1	U1	---	P2	---	10%	S	URB-I, URB-Z, SPF-2
			2.1./5.M2	M2	U1	---	---	---	20%	S	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-2
			2.1./6.T1	T1	---	---	---	---	10%	S	URB-I, URB-P, SPF-2
			2.2./1.M1 ²⁰	M1	U1	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-Z, SPF-2
		2.2.	2.2./2.P2	P2	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-2
			2.2./4.U1	U1	---	Uk	---	---	10%	S	B, URB-I, URB-Z, SPF-1
			2.2./5.M1 ²¹	M1	---	---	U1	---	20%	N	B, URB-I, URB-Z, SPF-2
			2.2./6.U2	U2	---	Uo	---	---	10%	S	URB-I, SPF-1
			2.2./7.U2	U2	---	Ua,Ui,Uz	---	---	10%	S	B, URB-I, SPF-1
			2.2./8.Z4	Z4	---	---	U1	---	---	---	NR-URB, SPF-1
			2.2./9.M1 ²²	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-Z, SPF-2
			2.2./10.Z2	Z2	---	---	---	---	---	---	NR-URB, SPF-2

¹⁵ Jak w przypisie nr 1.

¹⁶ Jak w przypisie nr 1.

¹⁷ Jak w przypisie nr 1.

¹⁸ Jak w przypisie nr 1.

¹⁹ Jak w przypisie nr 1.

²⁰ Jak w przypisie nr 1.

²¹ Jak w przypisie nr 1.

²² Jak w przypisie nr 1.

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			2.2./ 11.U2	U2	---	Ud	---	---	60%	N	URB-I, URB-Z, SPF-3
			2.2./12.M1 ²³	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, SPF-2
			2.2./14.U1 ²⁴	U1	---	---	M1	---	60%	N	URB-I, SPF-2
		2.3.	2.3./2.T1	T1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, SPF-2
			2.3./3.M1	M1	U1,U2	Uk	---	---	20%	N	A, URB-I, URB-P, SPF-2
			2.3./4.U1 ²⁵	U1	---	---	---	---	10%	S	URB-I, URB-P, SPF-2
			2.3./5.U1 ²⁶	U1	M2	---	---	---	10%	S	B, URB-I, SPF-1
			2.3./6.M1 ²⁷	M1	U1	---	---	---	20%	N	URB-I, SPF-1
			2.3./7.Z1	Z1	---	Ud	---	---	---	---	A, URB-I, SPF-2
			2.4./3.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
		2.4.	2.4./5.T1	T1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			2.4./6.M1 ²⁸	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			2.4./7.T1	T1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			2.5./1.M1 ²⁹	M1	U1	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
		2.5.	2.5./2.U5	U5	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			2.6./1.M1	M1	M2, U1	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-2
		2.7.	2.7./1.M1 ³⁰	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			2.7./2.U2	U2	---	---	---	---	20%	N	URB-I, SPF-3
			2.7./5.U1	U1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, SPF-3
		2.8.	2.8./1.U1	U1	M2	Uk, U	U5	---	10%	S	B, URB-I, URB-Z, SPF-1
			2.8./2.U2	U2	---	Ui	---	---	10%	S	A, URB-I, SPF-1
			2.8./3.M1	M1	M2, U1	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-Z, SPF-2
			2.8./4.Z2	Z2	---	---	---	---	---	---	NR-URB, A, SPF-1
			2.8./5.U1	U1	M1	---	---	---	20%	S	A, URB-I, URB-Z, SPF-1
			2.8./6.U1	U1	---	---	---	---	10%	S	URB-I, URB-Z, SPF-1
			2.8./7.M2	M2	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-2

²³ Jak w przypisie nr 1.

²⁴ Jak w przypisie nr 1.

²⁵ Jak w przypisie nr 1.

²⁶ Jak w przypisie nr 1.

²⁷ Jak w przypisie nr 1.

²⁸ Jak w przypisie nr 1.

²⁹ Jak w przypisie nr 1.

³⁰ Jak w przypisie nr 1.

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			2.8./9.M1	M1	---	Ui	U1	---	40%	N	E, URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-2
			2.8./10.U1 ³¹	U1	M2	---	M1	---	40%	N	URB-Z, E
			2.8./12.Z1	Z1	---	Ud	---	---	---	---	NR-URB, A, W
			2.8./13.U2	U2	---	---	---	---	20%	N	SOS, E, W, URB-I, URB-Z, SPF-2
			2.8./14.Z1	Z1	---	---	---	---	---	---	NR-URB, K
			2.8./15.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	SOS, E, URB-I, URB-Z, SPF- 2
			2.8./17.Z2	Z2	Z4, L1	---	---	---	---	---	URB-Z
			2.8./18.Z4	Z4	---	---	---	---	---	---	NR-URB
			2.8./19.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			2.8./21.P2 ³²	P2	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			2.8./22.M1 ³³	M1	M2	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			2.8./24.M1 ³⁴	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-Z, SPF-3
			2.8./33.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-Z, SPF-3
		2.9.	2.9./2.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-Z, SPF-3
			2.9./3.U1	U1	---	---	M1	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			2.9./4.T1	T1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, SPF-3

³¹ Jak w przypisie nr 1.

³² Jak w przypisie nr 1.

³³ Jak w przypisie nr 1.

³⁴ Jak w przypisie nr 1.

OBSZARY ZURBANIZOWANE STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA – WOSZCZYCE

TABELA NR KT/2.6

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNOZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
WOSZCZYCE	3	3.4.	3.4./1.M1	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			3.4./2.M1 ³⁵	M1	---	---	U1	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			3.4./3.M4	M4	---	---	---	---	30%	N	URB-E, URB-I
			3.4./4.U4	U4	U1, U3	---	R2	---	10%	S	URB-P
			3.4./5.P2	U1	U1, U3, U4	---	---	---	10%	S	URB-P
			3.4./6.U5	U5	---	---	U1	---	10%	N	URB-I
	4	4.1.	4.1./16.M1 ³⁶	M1	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-3
			4.1./17.R2 ³⁷	R2	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-3
			4.1./18.U1 ³⁸	U1	M1	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-3
			4.1./19.M3 ³⁹	M3	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-E, SPF-3
			4.1./20.M3 ⁴⁰	M3	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-E, SPF-3
		4.2.	4.2./2.M1	M1	---	---	---	---	30%	N	SP1, SP2, URB-I, URB-P, SPF-3
			4.2./3.M3	M3	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-E, SPF-3
			4.2./4.U5	U5	U1	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-3
			4.2./6.Z4	Z4	---	---	---	---	---	---	SP1, NR-URB
			4.2./6.Z4	Z4	---	---	---	---	---	---	SP1, NR-URB
	5	5.4.	5.4./1.M1	M1	---	Ws	---	---	60%	N	SP1, URB-I, URB-Z, URB-P, E, B, SPF-3
			5.4./2.U2	U2	---	---	---	---	20%	N	SP1, URB-I, URB-P, B, SPF-3
			5.4./3.U1	U1	---	---	---	---	20%	N	SP1, URB-I, URB-P, E, SPF-3
			5.4./5.U1	U1	---	---	---	---	20%	N	SP1, SP2, URB-I, URB-P, SPF-3
			5.4./26.M4	M4	U1	---	---	---	40%	N	SP1, URB-I, URB-Z, URB-P, E, B, SPF-3

³⁵ Jak w przypisie nr 1.

³⁶ Jak w przypisie nr 1.

³⁷ Jak w przypisie nr 1.

³⁸ Jak w przypisie nr 1.

³⁹ Jak w przypisie nr 1.

⁴⁰ Jak w przypisie nr 1.

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY	JEDNOSTKI STRUKTU-	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNOZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
		5.5.	5.5./1.U1 ⁴¹	U1	---	---	P2	---	20%	N	SP1, URB-I, URB-P, B, A, W, SPF-3
			5.5./2.M1 ⁴²	M1	---	Ui	U1	---	20%	N	SP1, URB-I, URB-P, B, A, W, SPF-3
		5.6.	5.6./3.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	SP1, SOS, URB-I, URB-P, B, W, SPF-3
			5.6./4.M3	M3	---	---	---	---	20%	N	SP1, URB-I, URB-E, B, W, SPF-3
			5.6./5.M3	M3	---	---	---	---	20%	N	SP1, URB-I, URB-E, SPF-3
			5.6./6.U2	U2	---	---	---	---	20%	N	SP1, SOS, URB-I, SPF-3
			5.6./7.M1	M1	---	Ui, Us	---	---	20%	N	SP1, SOS, URB-I, URB-P, E, SPF-3
			5.6./8.Z1	Z1	---	---	---	---	---	---	SP1, NR-URB, K, A, SPF-3
			5.6./9.M3	M3	---	---	---	---	20%	N	SP1, SP2, SOS, URB-E, SPF-3
			5.6./10.M3	M3	---	---	---	---	20%	N	SP1, URB-E, B, SPF-3
			5.6./11.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	SP1, URB-I, URB-P, B, SPF-3
			5.6./21.M3 ⁴³	M3	---	---	---	---	20%	N	SP1, URB-I, URB-E, SPF-3

⁴¹ Jak w przypisie nr 1.

⁴² Jak w przypisie nr 1.

⁴³ Jak w przypisie nr 1.

OBSZARY ZURBANIZOWANE STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA - ZAWADA

TABELA NR KT/2.7

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ZAWADA	1	1.3.	1.3./13.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.3./15.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.3./17.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			1.3./19.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-3
			1.3./20.M3	M3	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-E, SPF-3
			1.3./21.T1	T1	---	---	---	---	20%	N	SP1, URB-P, SPF-3
			1.3./22.U1	M1	---	---	---	---	20%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-3
			1.3./23.T1	T1	---	---	---	---	20%	N	SP1, SP4, URB-I, URB-P, SPF-3
			1.3./25.M1 ⁴⁴	M1	---	---	U1, P2	---	20%	N	SP1, SP4, URB-I, URB-P, SPF-3
			1.3./26.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-3
		1.3./33.U5	U5	---	---	---	---	20%	N	SP1, SP4, URB-I, URB-P, SPF-3	
		1.4.	1.4./1.M1	M1	---	Ue, Uo	U1	---	30%	N	SP1, W, URB-I, URB-P, SPF-3
			1.4./3.U1	U1	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, SPF-3
			1.4./6.U2	U2	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, SPF-3
			1.4./7.P2	P2	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, SPF-3
			1.4./8.P2	P2	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, SPF-3
			1.4./9.P2	P2	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, SPF-3
			1.4./10.P2	P2	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, SPF-3
	4	4.1.	4.1./2.M1	M1	---	---	---	---	40%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-4
			4.1./3.M1	M1	---	---	---	---	40%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-4
			4.1./6.M1 ⁴⁵	M1	---	---	U1	---	40%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-4

⁴⁴ Jak w przypisie nr 1.

⁴⁵ Jak w przypisie nr 1.

OBSZARY ZURBANIZOWANE STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA – ZAWIŚĆ

TABELA NR KT/2.8

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ZAWIŚĆ	2	2.8	2.8./25.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-Z, SPF-3
			2.8./26.U1 ⁴⁶	U1	---	---	M1	---	20%	N	URB-I, URB-Z, SPF-3
			2.8.35.P1	P1	---	---	P2	---	20%	N	URB-I, SPF-3
		2.9.	2.9./6.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, SPF-3
			2.9./7.P2	P2	---	---	---	---	20%	S	URB-I, URB-Z, SPF-3
			2.9./8.U1	U1	---	Ue, Uo, Ud	M1	---	20%	S	URB-I, URB-Z, SPF-3
			2.9./9.M1 ⁴⁷	M1	---	---	U1, R2	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			2.9./11.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			2.9./13.M3	M3	---	---	---	---	20%	N	URB-Z, URB-E, SPF-3
			2.9./15.M3	M3	---	---	---	---	20%	N	URB-E, SPF-3
			2.9./16.M1 ⁴⁸	M1	---	---	U1, U4	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			2.9./18.U1	U1	---	---	M1	---	20%	S	URB-I, URB-P, URB-Z, E, SPF-3
			2.9./20.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			2.9./21.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			2.9./22.M4	M4	U1, U2	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			2.9./23.M3	M3	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
	3	3.1.	3.1./5.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			3.1./8.U1	U1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-Z, SPF-3
			3.1./9.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			3.1./24.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-Z, SPF-3
			3.1./26.U1	U1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, SPF-3

⁴⁶ Jak w przypisie nr 1.

⁴⁷ Jak w przypisie nr 1.

⁴⁸ Jak w przypisie nr 1.

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			3.1./27.M3	M3	---	---	---	---	20%	N	URB-E, URB-Z?, SPF-3
			3.1./28.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			3.1./29.U1	U1	---	Uo	M1	---	20%	S	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			3.1./31.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			3.1./34.U1	U1	---	Ua	M1	---	20%	S	SOS, URB-I, URB-Z, SPF-3
			3.1./35.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-Z, SPF-3
			3.1./36.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			3.1./38.M1	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			3.1./40.M1 ⁴⁹	M1	---	---	U1, U4	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			3.1./41.M1 ⁵⁰	M1	---	---	---	---	20%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			3.1./42.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	SOS, URB-I, URB-P, URB- Z, K, SPF-3
			3.1./44.M1	M1	---	Ws	---	---	20%	N	URB-I, URB-Z, K, SPF-3
			3.1./43.Z4	Z4	---	---	---	---	---	---	NR-URB, K
			3.1./45.M1	M1	---	---	U1	---	20%	N	URB-I, URB-Z, K, SPF-3
			3.1./46.P2	P2	---	---	U1, M1	---	20%	N	URB-I, URB-Z, A, SPF-3
			3.1./47.Z2	Z2	---	---	---	---	---	---	NR-URB, A
			3.1./48.U2	U2	---	---	---	---	20%	N	URB-I, A, SPF-3
			3.1./49.M4	M4	---	---	---	---	20%	N	URB-I, A, SPF-3
			3.1./50.M4	M4	---	---	U2	---	20%	N	URB-I, A, SPF-3
	5	5.2.	5.2./1.U1	U1	U5	---	M1	---	20%	S	URB-I, URB-Z, SPF-3
		5.3.	5.3./18.T1	T1	---	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			5.3./19.M4	M4	---	---	U1	---	20%	S	URB-I, URB-Z, SPF-3
			5.3./20.U1	U1	---	---	M1	---	20%	S	URB-I, URB-Z, SPF-3

⁴⁹ Jak w przypisie nr 1.

⁵⁰ Jak w przypisie nr 1.

OBSZARY ZURBANIZOWANE STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA – ZAZDROŚĆ

TABELA NR KT/2.9

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ZAZDROŚĆ	3	3.3.	3.3./2.M1 ⁵¹	M1	---	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-P, SPF-3
			3.3./3.M3 ⁵²	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-E, SPF-3
			3.3./7.M1 ⁵³	M1	U1	---	T1	---	30%	N	URB-I, URB-P, URB-Z, SPF-3
			3.3./8.M3 ⁵⁴	M3	---	---	---	---	30%	N	URB-I, URB-P
			3.3./5.Z1 ⁵⁵	Z1	---	---	---	---	---	---	URB-I, SPF-3
	4	4.1.	4.1./8.M3 ⁵⁶	M3	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, URB-E, SPF-3
			4.1./9.M1 ⁵⁷	M1	U1	---	U4	---	30%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-3
			4.1./10.M3 ⁵⁸	M3	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-3
			4.1./11.U2 ⁵⁹	U2	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, SPF-3
			4.1./12.M1 ⁶⁰	M1	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, URB-P, SPF-3
			4.1./13.M3 ⁶¹	M3	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, URB-E, SPF-3
			4.1./14.U1 ⁶²	U1	---	---	---	---	30%	N	SP1, URB-I, SPF-3

⁵¹ Jak w przypisie nr 1.

⁵² Jak w przypisie nr 1.

⁵³ Jak w przypisie nr 1.

⁵⁴ Jak w przypisie nr 1.

⁵⁵ Jak w przypisie nr 1.

⁵⁶ Jak w przypisie nr 1.

⁵⁷ Jak w przypisie nr 1.

⁵⁸ Jak w przypisie nr 1.

⁵⁹ Jak w przypisie nr 1.

⁶⁰ Jak w przypisie nr 1.

⁶¹ Jak w przypisie nr 1.

⁶² Jak w przypisie nr 1.

OBSZARY ZURBANIZOWANE STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA – ZGOŃ

TABELA NR KT/2.10

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ZGOŃ	5	5.2.	5.2./16.M1	M1	---	Ws	U1	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-P, W, SPF-4
			5.2./17.M3	M3	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-E, W, SPF-4
			5.2./19.M3 ⁶³	M3	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-E, W, SPF-4
			5.2./21.M1	M1	---	---	U1, Z1	---	50%	N	SP3, SOS, URB-P, SPF-4
			5.2./22.Z1	Z1	---	---	---	---	---	---	SP3, NR-URB
			5.2./23.M1 ⁶⁴	M1	U1	---	---	---	50%	N	SP3, SOS, URB-P, SPF-4
			5.2./25.M1	M1	---	---	U1	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-P, SPF-4
			5.2./27.M3	M3	---	Ws	---	---	50%	N	SP3, URB-E, SPF-4
			5.2./28.M3	M3	---	---	Z4, U1	---	50%	N	SP3, NR-URB
			5.2./29.M3	M3	---	---	Z4, U1	---	50%	N	SP3, URB-E, URB-I, SPF-4
			5.2./30.M1 ⁶⁵	M1	U2	---	U1	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-P, SPF-4
			5.2./32M3	M3	---	---	U1	---	50%	N	SP3, URB-E, URB-I, SPF-4
		5.4.	5.4./13.M3	M3	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-P, SPF-4
			5.4./14.M3	M3	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-E, SPF-4
			5.4./15.M1	M1	---	---	U1	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-P, SPF-4
		5.7.	5.7./7.M1	M1	---	---	U1	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-P, SPF-4
			5.7./11.M3	M3	---	---	U1	---	50%	N	SP3, URB-E, SPF-4
			5.7./12.U1	U1	---	---	M1	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-P, SPF-4
			5.7./13.M3	M3	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-E, URB-I, SPF-4
		5.8.	5.8./1.M1	M1	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-P, SPF-4
			5.8./3.M3	M3	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-E, URB-I, SPF-4
			5.8./4.M1	M1	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-P, SPF-4
			5.8./7.M1	M1	---	---	U1	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-P, SPF-4
			5.8./8.M3	M3	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-E, SPF-4
			5.8./9.M3	M3	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-E, SPF-4

⁶³ Jak w przypisie nr 1.

⁶⁴ Jak w przypisie nr 1.

⁶⁵ Jak w przypisie nr 1.

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNOZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			5.8./12.M3 ⁶⁶	M3	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-E, URB-I, SPF-4
			5.8./13.M3	M3	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-E, URB-I, SPF-4
			5.8./15.U2	U2	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-P, SPF-4
			5.8./16.M1	M1	---	---	U1	---	50%	N	SP3, SOS, B, URB-I, URB-P, SPF-4
			5.8./17.M3	M3	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-E, SPF-4
			5.8./18.M1	M1	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-P, SPF-4
			5.8./22.M1	M1	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-I, URB-P, SPF-4
			5.8./23.M3	M3	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-E, URB-I, SPF-4
			5.8./25.M3	M3	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-E, SPF-4
			5.8./26.U1	U1	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-P, URB-I, SPF-4
			5.8./27.M1	M1	---	---	U1	---	50%	N	SP3, W, URB-P, URB-I, SPF-4
			5.8./29.M1	M1	---	---	---	---	50%	N	SP3, URB-P, SG2, SPF-4

⁶⁶ Jak w przypisie nr 1.

OBSZARY NIEZURBANIZOWANE W GRANICACH MIASTA ORZESZE

TABELA NR KT/3.1

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
GARDAWICE	3	3.1.	3.1./10.W1	W1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./11.R1	R1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./14.R1	R1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./17.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./20.R1	R1	R2	---	---	---	---	---	OPC, N-URB, W
			3.1./53.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB, A, K
			3.1./52.R1	R1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./61.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./62.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./63.R1	R1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
	5	3.2.	3.2./2.Z3	Z3	---	Ws	---	---	---	---	OPC, N-URB
		3.3.	3.3./6.Z3 ⁶⁷	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
		5.2.	5.2./34.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			5.3./7.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SOS, OPC, N-URB, W, SPF-3
			5.3./8.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			5.3./23.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			5.3./34.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			5.3./35.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			5.3./36.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
JAŚKOWICE	1	1.1.	1.1./1.L1	L1	T1	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			1.1./2.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			1.1./5.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			1.1./8.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			1.1./17.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			1.1./22.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB, SPF-3
			1.1./28.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
		1.3.	1.3./1.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SOS, OPC, N-URB, A
			1.3./2.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			1.3./9.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SOS, OPC, N-URB, A

⁶⁷ Jak w przypisie nr 1.

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNOZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			1.3/18.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			1.3/24.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP4, OPC, N-URB
			1.3/32.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
KRÓLÓWKA	5	5.4.	5.4./6.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP2, SP3, OPC, N-URB
			5.4./17.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP1, SP2, OPC, N-URB
			5.4./18.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.4./19.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.4./24.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.4./25.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB
		5.6.	5.6./14.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP1, SP2, OPC, N-URB
		5.7.	5.7./2.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB
			5.7./3.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB
			5.7./4.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB
			5.7./5.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB
			5.7./14.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP1, SP3, OPC, N-URB
MOŚCISKA	5	5.2.	5.2./8.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			5.2./14.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.2./35.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			5.2./36.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.2./38.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.2./39.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
		5.3.	5.3./12.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			5.3./27.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			5.3./29.R1	R1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
		5.4.	5.4./4.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.4./20.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.4./21.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
ORZESZE	1	1.1.	1.1./12.L1	L1	M1	---	---	---	50%	N	OPC, N-URB
			1.1./15.Z2 ⁶⁸	Z2	---	---	Z4	---	---	---	OPC, N-URB
			1.1./24.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			1.1./25.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			1.1./27.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB, K
		1.2.	1.2./2.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB

⁶⁸ Jak w przypisie nr 1.

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNOZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	2	1.3.	1.3./31.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP4, OPC, N-URB
		2.1.	2.1./1.Z3 ⁶⁹	Z3	---	---	Z2	---	---	---	OPC, N-URB
			2.1./7.Z3 ⁷⁰	Z3	---	---	W1	---	---	---	OPC, N-URB
		2.2.	2.2./3.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.2./13.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
		2.3.	2.3./1.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
		2.4.	2.4./1.R1	R1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.4./2.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.4./4.R1	R1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
		2.7.	2.7./3.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.7./4.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
		2.8.	2.8./8.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.8./11.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SOS, OPC, N-URB, E
			2.8./16.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB, E
			2.8./20.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.8./23.Z3 ⁷¹	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.8./29.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.8./30.W1	W1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.8./31.Z3 ⁷²	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.8./32.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
		2.9.	2.9./1.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.9./5.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.9./19.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
	3	3.1.	3.1./2.W1	W1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./4.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./23.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./64.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
WOSZCZYCE	4	4.1.	4.1./15.L1 ⁷³	L1	---	---	---	---	---	---	SP1, SP2, SG1, OPC, N-URB
		4.2.	4.2./1.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP1, SP2, OPC, N-URB

⁶⁹ Jak w przypisie nr 1.

⁷⁰ Jak w przypisie nr 1.

⁷¹ Jak w przypisie nr 1.

⁷² Jak w przypisie nr 1.

⁷³ Jak w przypisie nr 1.

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNOZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAZNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		4.3.	4.2./5.L2	L2	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB
			4.2./7.L1	L1	---	---	M1	---	---	---	SP1, OPC, N-URB
			4.3./1.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP1, SP2, OPC, N-URB
			4.3./2.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP1, SP2, OPC, N-URB
	5	5.4.	5.4./16.L1	L1	---	Ws	---	---	---	---	SP1, SP2, OPC, N-URB
		5.6.	5.6./1.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP1, SP2, SG1, SG2, OPC, N-URB
			5.6./2.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP1, SP2, OPC, N-URB, B
			5.6./12.W1	W1	---	---	---	---	---	---	SP1, SP2, OPC, N-URB
			5.6./13.W1	W1	---	---	---	---	---	---	SP1, SP2, OPC, N-URB
			5.6./16.W1	W1	---	---	---	---	---	---	SP1, SP2, OPC, N-URB
			5.6./17.W1	W1	---	---	---	---	---	---	SP1, SP2, OPC, N-URB
			5.6./18.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP1, SP2, OPC, N-URB
			5.6./19.L1	L1	---	---	Z4	---	90%	N	SP1, SP2, OPC, N-URB
			5.6./20.L1	L1	P3	---	---	---	---	---	SP1, SP2, OPC, N-URB
ZAWADA	1	1.3.	1.3./14.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			1.3./16.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			1.3./28.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP1, SP4, OPC, N-URB
			1.3./29.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB
			1.3./30.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
		1.4.	1.4./2.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB
			1.4./4.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB
			1.4./5.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB
	3	3.1.	3.1./1.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./3.W1	W1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./6.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
		3.3.	3.3./1.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
	4	4.1.	4.1./1.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB
			4.1./4.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB,
			4.1./5.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB,
			4.1./7.L1 ⁷⁴	L1	---	---	---	---	---	---	SP1, OPC, N-URB
ZAWIŚĆ	2	2.8.	2.8./27.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.8./28.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB

⁷⁴ Jak w przypisie nr 1.

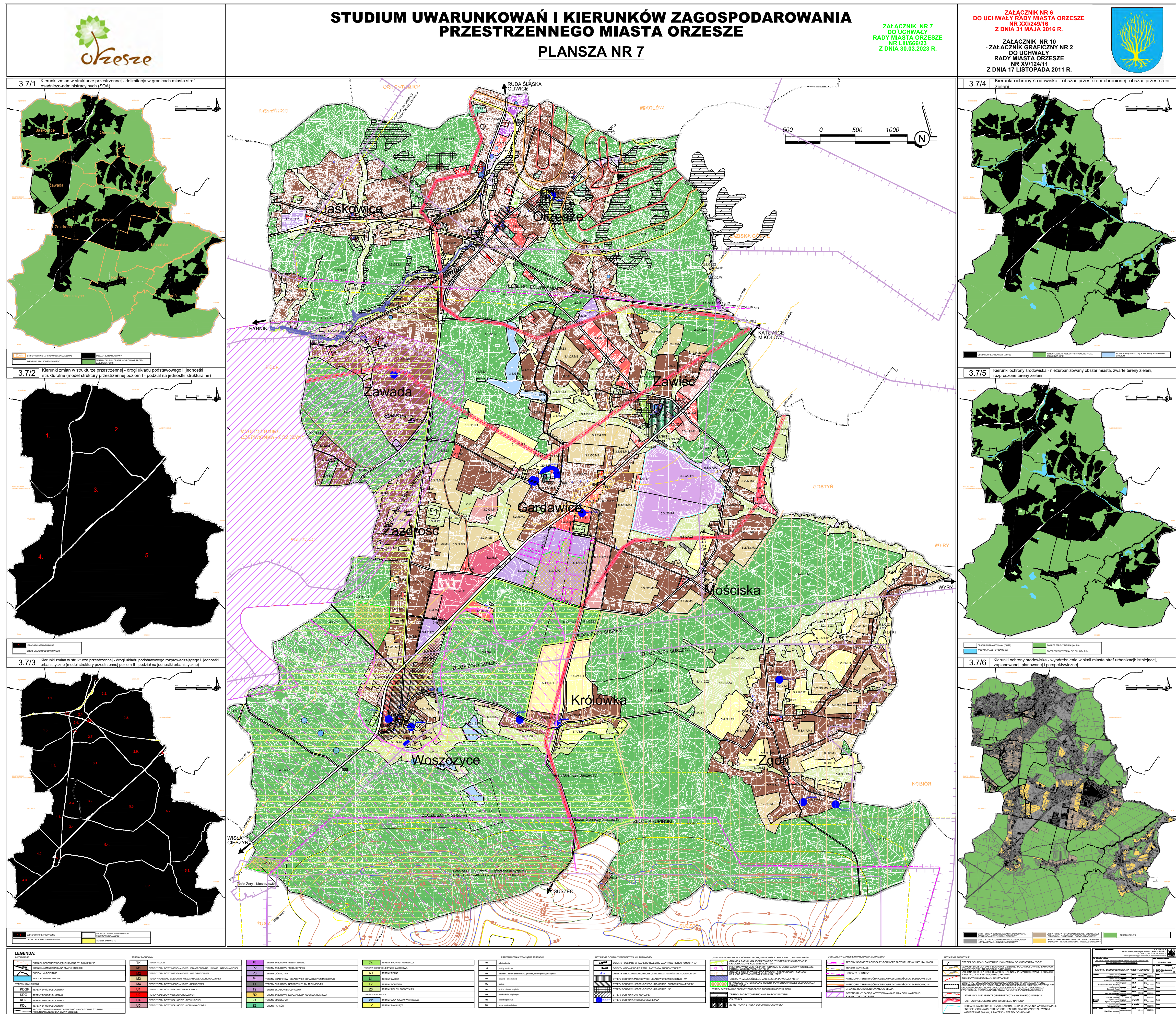
PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNOZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		2.9.	2.8./32.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.8.34.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.9./10.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.9./12.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.9./14.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			2.9./17.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB, E
	3	3.1.	3.1./7.R1	R1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./25.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./37.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./30.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./32.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SOS, OPC, N-URB
			3.1./39.R1	R1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./45.W1	W1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB, K
			3.1./65.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./66.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			3.1./67.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SOS, OPC, N-URB
	5	5.1.	5.1./1.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			5.2./2.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
		5.2.	5.2./3.Z3 ⁷⁵	Z3	---	Ws	Z4	---	---	---	OPC, N-URB
			5.2./35.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
		5.3	5.3./21.L1	L1	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
			5.3./25.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
ZAŁĄCZNIK	3	3.3.	3.3./4.Z3 ⁷⁶	Z3	---	---	---	---	---	---	OPC, N-URB
ZGON	5	5.2.	5.2./15.Z3	Z3	---	Ws	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.2./18.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.2./20.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP3, SOS, OPC, N-URB
			5.2./24.R1	R1	---	Ws	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.2./26.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.2./31.R1 ⁷⁷	R1	---	---	R2	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
		5.4.	5.4./10.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.4./11.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB

⁷⁵ Jak w przypisie nr 1.

⁷⁶ Jak w przypisie nr 1.

⁷⁷ Jak w przypisie nr 1.

PRZYNALEŻNOŚĆ DO DZIELNICY MIASTA	JEDNOSTKI STRUKTU- RALNE	NR JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	TERENY STUDIUM	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIA RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE WSKAZANE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE NIEDOPUSZCZONE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE		STREFY
									PB	W	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			5.4./12.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB`
			5.7./22L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
		5.7.	5.7./6.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP3, SG2, OPC, N-URB
			5.7./8.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB, SPF-4
			5.7./9.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB, SPF-4
			5.7./10.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB, SPF-4
			5.8./2.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
		5.8.	5.8./5.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.8./6.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.8./10.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.8./11.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB, SPF-4
			5.8./14.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.8./19.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.8./20.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.8./21.Z3	Z3	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.8./24.R1	R1	---	---	---	---	---	---	SP3, OPC, N-URB
			5.8./28.L1	L1	---	---	---	---	---	---	SP3, SG2, OPC, N-URB, W



STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORZESZE
PLANSZA NR 8

3.8/1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji - drogi układu podstawowego

3.8/2 Kierunki rozwoju systemów komunikacji - drogi układu rozpraszającego

3.8/3 Kierunki rozwoju systemów komunikacji - drogi układu usługowego

3.8/4 Kierunki ochrony środowiska - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

3.8/5 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej - delimitacja w granicach urbanizowanego obszaru miasta stref przestrzenno - funkcjonalnych kontynuacji zabudowy i stref wyciszczonej zabudowy

3.8/6 Obszary w granicach których określono obowiązek i zaimplementowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LIII/666/23

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 30 marca 2023 r.

**LISTA NIEWUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORZESZE**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Orzesze		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	7-11-2022		Zmiana działki na budowlaną	821/139	5.3/29R1	X	X	-	X	Uwaga wykracza poza ramy formalne określone uchwałą Nr XXVI/307/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 listopada 2020 r.
2.	28-10-2022		Zmiana działki na przemysłowo-usługowe	549/30	3.1/54M3	-	X	-	X	Uwaga wykracza poza ramy formalne określone uchwałą Nr XXVI/307/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 listopada 2020 r.
3	20-10-2022		Zmiana terenów z ZP na MN	1590/187, 1597/187, 1603/187	2.4/3.M1, 2.4/1.R1, 2.4/9.Z3	x	-	-	X	Uwaga wykracza poza ramy formalne określone uchwałą Nr XXVI/307/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 listopada 2020 r.
4	14-10-2022		Zmiana zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową	1589/187, 1595/187, 1596/187, 1601/187, 1602/187	2.4/3.M1, 2.4/1.R1, 2.4/9.Z3	x	-	-	X	Uwaga wykracza poza ramy formalne określone uchwałą Nr XXVI/307/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 listopada 2020 r.
5.	11-10-2022		Zmiana zagospodarowania na teren mieszkaniowy	1389/42	2.3/1.Z3	X	X	X	X	Obszar znajduje się w strefie oddziaływania istniejącego

									układu kolejowego, stąd z uwagi na przeciwdziałanie potencjalnym konfliktom przestrzennym uwagę uwzględnić częściowo.
7.	4-10-2022		Zmiana zagospodarowania na teren mieszkaniowy	1488/135	2.2/10.Z2	-	X	-	X Z uwagi na istniejące uwarunkowania środowiskowe – ukształtowanie terenu dalsze powiększanie terenu mieszkaniowego mogłoby prowadzić do zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania budynków w przyszłości
8.	3-10-2022		Zmiana zagospodarowania na teren mieszkaniowy	1487/135	2.2/10.Z2	-	X	-	X Z uwagi na istniejące uwarunkowania środowiskowe – ukształtowanie terenu dalsze powiększanie terenu mieszkaniowego mogłoby prowadzić do zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania budynków w przyszłości
9.	3-10-2022		Powiększenie terenu mieszkaniowego	398/44	2.8/19.M1 2.8/20.Z3	-	X	-	X Teren umożliwia zabudowę i uruchamia wraz z sąsiednimi działkami kolejną linię zabudowy. Dalsze powiększanie naruszałoby ład przestrzenny i prowadziło do nadmiernego powiększenia strefy zurbanizowanej
10.	3-10-2022		Powiększenie terenu o szerokości 20mw głąb działki od strony drogowej	399/44	2.8/20.Z3	-	X	-	X Poszerzenie terenu o wskazaną w uwadze działkę tworzyłoby kolejną (z dwóch wcześniejszych) niezabudowanych nowych linii zabudowy co naruszałoby zasadę ładu przestrzennego oraz prowadziło do nadmiernego powiększenia strefy zurbanizowanej

11.	15-11-2022		Zmiana przeznaczenia terenu z Z3 na M3	116/17	3.2/2.Z3	-	X	-	X	Poszerzenie terenu o wskazaną w uwadze działkę tworzyłyby kolejną z niezabudowanych nowych linii zabudowy co naruszałoby zasadę ładu przestrzennego o prowadziło do nadmiernego powiększenia strefy zurbanizowanej . Ponadto wprowadzenie terenów zurbanizowanych ostatecznie przerwałoby ciągłość wyznaczonych terenów zielonych, które gwarantują w przyszłości zachowanie powiązań przyrodniczych na styku Zazdrości i Gardawic
12.	14-11-2022		Zmiana przeznaczenia terenu z Z3 na M3	118/17	3.2/2.Z3	-	X	-	X	Poszerzenie terenu o wskazaną w uwadze działkę tworzyłyby kolejną z niezabudowanych nowych linii zabudowy co naruszałoby zasadę ładu przestrzennego o prowadziło do nadmiernego powiększenia strefy zurbanizowanej . Ponadto wprowadzenie terenów zurbanizowanych ostatecznie przerwałoby ciągłość wyznaczonych terenów zielonych, które gwarantują w przyszłości zachowanie powiązań przyrodniczych na styku Zazdrości i Gardawic
13.	14-11-2022		Zmiana przeznaczenia terenu z Z3 na M3	117/17	3.2/2.Z3	-	X	-	X	Poszerzenie terenu o wskazaną w uwadze działkę tworzyłyby kolejną z niezabudowanych nowych linii zabudowy co naruszałoby zasadę ładu przestrzennego o prowadziło do nadmiernego powiększenia strefy zurbanizowanej . Ponadto wprowadzenie terenów zurbanizowanych ostatecznie przerwałoby ciągłość wyznaczonych terenów zielonych, które gwarantują w przyszłości zachowanie powiązań przyrodniczych na styku Zazdrości i Gardawic

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LIII/666/23

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik10.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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione
zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Orzesze w sprawie aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”

Projekt aktualizacji studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały XXVI/307/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Orzesze. Zmiana dotyczy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” uchwalonego uchwałą nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze wraz z późniejszymi zmianami.

Zasadność dokonania zmiany studium wynika z potrzeby posiadania przez miasto aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną Orzesza, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Aktualizacja studium obejmuje przede wszystkim zmianę polityki przestrzennej gminy w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym: zmiany przebiegu granic jednostek urbanistycznych; scalenia, utworzenia nowych bądź usunięcia terenów studium; zmiany przeznaczeń, numeracji i symboli terenów studium; zmiany przebiegu granic terenów studium w wyniku włączenia lub wyłączenia działek ewidencyjnych o konkretnym przeznaczeniu; zmiany przebiegu granic obszarów przestrzeni chronionej, obszarów i terenów zieleni, nieurbanizowanego obszaru miasta oraz stref urbanizacji wynikających ze zmian wprowadzonych w wyniku realizacji zmian granic przeznaczeń; wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin oraz aktualizacja bilansu terenów przeznaczonych do zabudowy celem spełnienia wymagań znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt aktualizacji studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawia się Radzie Miejskiej Orzesze projekt uchwały w sprawie aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na zrównoważony rozwój miasta poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o ujednoliconą formę studium.