



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 października 2026 r.

Poz. 6070

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 09.10.2026 08:24:19



UCHWAŁA NR XXIX/325/26 RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 24 września 2026 r.

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

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

Rada Miejska Orzesze

stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, druga edycja – Studium 2011 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Orzesze Nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011r. oraz jego aktualizacji uchwalonej: Uchwałą Nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, Uchwałą Nr XLIX/666/23 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, Uchwałą Nr LXVI/823/24 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze oraz Uchwałą Nr XV/156/25 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”

uchwała:

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

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

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

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

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, są:

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

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

- 1) oznaczenia będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) symbole wymienione w § 3, określające przeznaczenie terenu;
- 2) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych – granice stref sanitarnych cmentarza:
 - a) strefa 50 metrów od granicy cmentarza,
 - b) strefa 150 metrów od granicy cmentarza,
 - c) strefa 500 metrów od granicy cmentarza.

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

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

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć nasadzenie roślin wieloletnich umiejscowione na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym z warstwą wegetacyjną o grubości co najmniej 8 cm, umożliwiającym ich wielosezonową wegetację;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nadziemnej intensywności zabudowy** – rozumie się przez to pojęcie nadziemnej intensywności zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu ograniczające dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć pojęcie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;
- 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako uzupełniające;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie terenu i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Orzeszu;

- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć pojęcie udziału powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie udziału powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie wysokości zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych;
- 2) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się magazynowanie odpadów związanych z procesem produkcyjnym również na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego, za wyjątkiem odpadów niebezpiecznych;
- 4) zakaz magazynowania odpadów mogących powodować emisję odorów lub zanieczyszczeń wód i gruntów bez zabezpieczeń technologicznych;
- 5) dopuszcza się produkcję i przetwarzanie odpadów jedynie w obiektach zamkniętych;
- 6) nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu objętego inwestycją;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 8) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 9) zakaz instalacji do produkcji mas bitumicznych, do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego, do produkcji betonu, do wyłaczania eksplozyjnego;
- 10) zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych,

- b) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni lub innych instalacji do spalania paliw w rozumieniu § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. z 2019 r. poz. 1806) z wyłączeniem odpadów niebędących biomasą w rozumieniu § 2 pkt 1 tego rozporządzenia, w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, o mocy cieplnej nie mniejszej niż 300 MW rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu tych instalacji,
- c) elektrowni jądrowych i inne reaktorów jądrowych, w tym ich likwidacji, z wyłączeniem instalacji badawczych służących do wytwarzania lub przetwarzania materiałów rozszczepialnych lub paliworodnych o mocy nominalnej nie większej niż 1 kW przy ciągłym obciążeniu termicznym,
- d) napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 220 kV i długości nie mniejszej niż 15 km,
- e) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, z wyłączeniem radiolinii, emitujących pola elektro magnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż:
- 2000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100 m od środka elektrycznego w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 5000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m od środka elektrycznego w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 10 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m od środka elektrycznego w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 20 000 W – przy czym równoważną moc promieniowaną izotropowo wyznacza się dla pojedynczej anteny także w przypadku, gdy na terenie tego samego zakładu lub obiektu jest realizowana lub została zrealizowana inna instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna lub radiolokacyjna,
- f) instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi:
- do wytwarzania lub wzbogacania paliwa jądrowego,
 - do przerobu wypalonego paliwa jądrowego lub przetwarzania wysokoaktywnych odpadów promieniotwórczych,
 - do składowania wypalonego paliwa jądrowego,
 - wyłącznie do składowania odpadów promieniotwórczych,
 - wyłącznie do planowanego przez okres dłuższy niż 10 lat przechowywania wypalonego paliwa jądrowego lub odpadów promieniotwórczych, w miejscu innym niż obiekt, w którym powstały,
- g) instalacje do pierwotnego i wtórnego wytopu surowki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,
- h) instalacje do prażenia i spiekania rudy żelaza o przerobie rudy żelaza nie mniejszym niż 500 000 t na rok,
- i) koksowni innych niż instalacje do odgazowania węgla wymienione w lit. l (pkt 23 w rozporządzeniu),
- j) instalacji do produkcji klinkieru cementowego w piecach obrotowych mające zdolność produkcyjną większą niż 500 t na dobę,
- k) instalacji do przesyłu:
- ropy naftowej,
 - produktów naftowych,

- substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia (WE) nr 1907/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 18 grudnia 2006 r. w sprawie rejestracji, oceny, udzielania zezwoleń i stosowanych ograniczeń w zakresie chemikaliów (REACH), utworzenia Europejskiej Agencji Chemikaliów, zmieniającego dyrektywę 1999/45/WE oraz uchylającego rozporządzenie Rady (EWG) nr 793/93 i rozporządzenie Komisji (WE) nr 1488/94, jak również dyrektywę Rady 76/769/EWG i dyrektywy Komisji 91/155/EWG, 93/67/EWG, 93/105/WE i 2000/21/WE (Dz. Urz. UE L 396 z 30.12.2006, str. 1, z późn. zm. 2)), zwanego dalej „rozporządzeniem nr 1907/2006”, niebędących produktami spożywczymi, w tym gazu, o średnicy zewnętrznej nie mniejszej niż 800 mm i długości nie mniejszej niż 40 km, wraz z towarzyszącymi tłoczniami lub stacjami redukcyjnymi, przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko,
- l) instalacji do przesyłu dwutlenku węgla w celu podziemnego składowania mających średnicę zewnętrzną nie mniejszą niż 800 mm i długość nie mniejszą niż 40 km, wraz z towarzyszącymi tłoczniami lub stacjami redukcyjnymi, przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko,
- m) instalacji do magazynowania:
 - ropy naftowej,
 - produktów naftowych,
 - substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi o łącznej pojemności nie mniejszej niż 200 000 t,
- n) rafinerii ropy naftowej, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania wyłącznie smarów z ropy naftowej, oraz instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, w ilości nie mniejszej niż 500 t na dobę,
- o) wydobywania ze złoża, w tym metodą otworów wiertniczych, lub przerobu:
 - gazu w ilości większej niż 500 000 m³ na dobę,
 - ropy naftowej lub jej naturalnych pochodnych, w ilości większej niż 500 t na dobę,
 - ropy naftowej, jej naturalnych pochodnych oraz gazu – na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej,
- p) wydobywania azbestu lub instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest w przypadku zawartości:
 - produktów azbestowo-cementowych w ilości gotowego produktu nie mniejszej niż 200 t na rok,
 - materiałów ciernych w ilości gotowego produktu nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - innych produktów zawierających azbest w ilości nie mniejszej niż 200 t na rok,
- r) instalacji do przerobu kopalin innych niż gaz ziemny, ropa naftowa oraz jej naturalnych pochodnych, zlokalizowanych na obszarach kopalni odkrywkowych lub kamieniołomów o powierzchni nie mniejszej niż 25 ha,
- s) wydobywania kopalin ze złoża metodą:
 - odkrywkową na powierzchni obszaru górniczego nie mniejszej niż 25 ha,
 - podziemną o wydobywaniu kopalin nie mniejszym niż 100 000 m³ na rok,
- t) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania rud pierwiastków promieniotwórczych,
- u) zapór lub innych urządzeń przeznaczonych do zatrzymywania i stałego retencjonowania (gromadzenia) nie mniej niż 10 mln m³ nowej lub dodatkowej masy wody,
- w) wypełnienie odkrywkowego wyrobiska górniczego powstałego w wyniku wydobywania węgla brunatnego wodą w ilości nie mniejszej niż 1000 mln m³ w celu likwidacji zakładu górniczego,

- y) budowli piętrzących o wysokości piętrzenia wody nie mniejszej niż 5 m,
- z) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztucznych systemów zasilania wód podziemnych, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1100 m³ na godzinę,
- za) urządzeń do przerzutu wody wyłącznie w celu zwiększania zasobów wodnych innych cieków naturalnych, kanałów, jezior oraz innych zbiorników wodnych, w ilościach nie mniejszych niż 100 mln m³ na rok, z wyłączeniem przesyłu wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi za pośrednictwem systemów zaopatrzenia w wodę,
- zb) urządzeń do przesyłu wody, jeżeli średni przepływ z wielolecia w zlewni, z której woda jest pobierana, wynosi nie mniej niż 2 mld m³ na rok oraz ilość przesyłanej wody jest większa niż 5% tego przepływu, z wyłączeniem przesyłu wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi za pośrednictwem systemów zaopatrzenia w wodę,
- zc) instalacji do oczyszczania ścieków przewidzianych do obsługi liczby mieszkańców większej niż 150 000 równoważnej liczby mieszkańców w rozumieniu art. 86 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 oraz z 2019 r. poz. 125, 534 i 1495),
- zd) instalacji do przetwarzania w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, 730, 1403 i 1579) odpadów niebezpiecznych, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
- ze) stacji demontażu w rozumieniu art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji (Dz. U. z 2019 r. poz. 1610),
- zf) miejsc przetwarzania pojazdów innych niż wymienione w lit. zh (pkt 42 w rozporządzeniu) oraz miejsc przetwarzania statków wycofanych z eksploatacji,
- zg) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych kategorii A, o których mowa w ustawie z dnia 10 lipca 2008 r. o odpadach wydobywczych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1849),
- zh) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 10 lipca 2008 r. o odpadach wydobywczych, mogących przyjmować odpady w ilości nie mniejszej niż 10 t na dobę lub o całkowitej pojemności nie mniejszej niż 25 000 t,
- zi) podziemnego składowania odpadów niebezpiecznych,
- zj) chowu lub hodowli:
 - norek w liczbie nie mniejszej niż 105 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP),
 - zwierząt innych niż wymienione w tiret pierwsze (lit. a w rozporządzeniu) w liczbie nie mniejszej niż 210 DJP przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę zwierząt; współczynniki przeliczeniowe sztuk zwierząt na DJP są określone w załączniku do rozporządzenia,
- zk) podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- zl) instalacje do wychwytywania dwutlenku węgla:
 - ze zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 1-52,
 - z instalacji niewymienionych w lit. a, których roczna wydajność wychwytywania dwutlenku węgla wynosi nie mniej niż 1,5 Mt,

– w celu podziemnego składowania.

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

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

5) formy realizacji miejsc do parkowania: parkingi otwarte, garaże wbudowane, garaże podziemne, garaże wolnostojące.

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

- 1) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć z zastrzeżeniem:
 - dla terenów położonych w odległości do 50 metrów od granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody oraz wymóg zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - dla terenów położonych w odległości od 50 do 150 metrów od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - dla terenów położonych w odległości 500 metrów od granicy cmentarza zakazuje się budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo,
 - c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) z indywidualnych źródeł;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - a) poprzez układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych: linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem przeznaczeń określonych w par. 10;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) z systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną sieć ciepłowniczą,
 - b) za pomocą indywidualnych rozwiązań;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub według indywidualnych rozwiązań, w tym do cieków wodnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się użytkowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń.

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

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m.
3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70°-110°.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren elektrowni wiatrowej,
 - b) teren przemysłu portowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 3,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - 25 m – w terenie 2P,
 - 40 m – w terenie 1P,
 - f) geometria dachów:
 - dachy płaskie, w tym w formie dachów zielonych,
 - spadziste, symetryczne w stosunku do bryły budynku o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, a także dachy oparte na geometrii łuku, krzywizny i kopuły,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym,
 - h) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren komunikacji pieszej,
 - c) teren komunikacji rowerowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Stawki procentowe

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

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

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

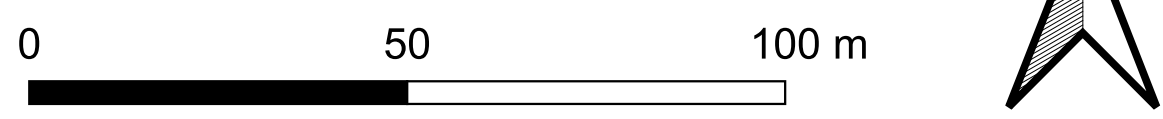
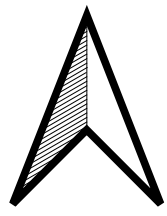
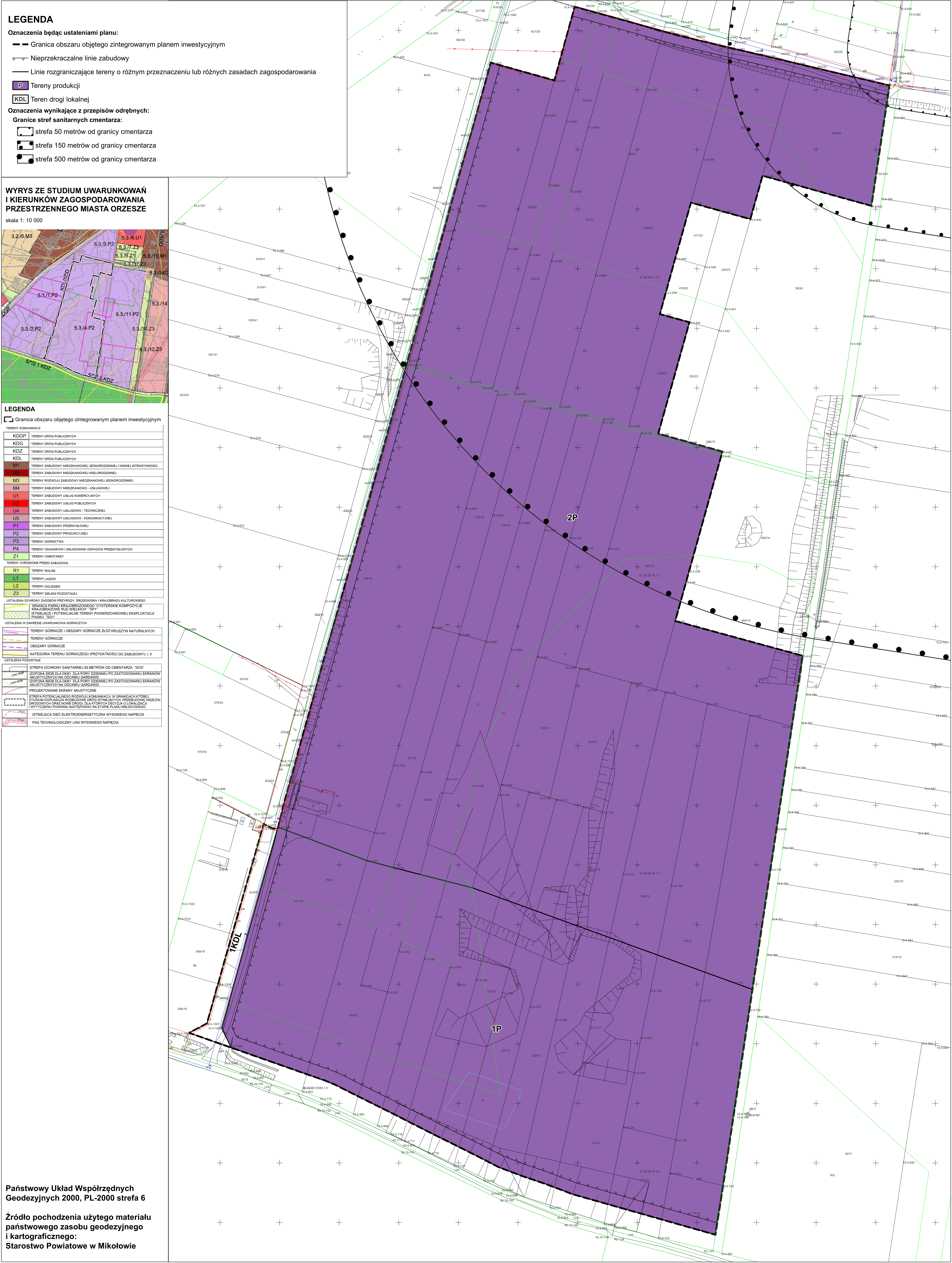
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Mateusz Szweda

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: MODRZEWIOWEJ I DAMROTA W GARDAWICACH

skala 1: 1 000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/325/26
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 24 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/325/26

Rady Miejskiej Orzesze

z dnia 24 września 2026 r.

Zalacznik3.gml

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