

2905

**Uchwała Nr XLVII/347/ 2002  
Rady Miejskiej w Orzeszu  
z dnia 27 września 2002r.**

**w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego Miasta Orzesze**

Na podstawie: art.18 ust.2, pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn.zm.) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późn.zm.) na wniosek Zarządu Miasta Orzesze

**Rada Miejska w Orzeszu  
u c h w a ł a**

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/215/94 Rady Miejskiej z dnia 6 maja 1994r. (Dz.Urz.Woj.Katowickiego Nr 13) obejmującą obszar, którego granice określa rysunek zmiany planu, stanowiący integralną część niniejszej uchwały. Odpowiada to Uchwale Nr XXXVI/207/2000 z dnia 15 grudnia 2000r. Rady Miejskiej w Orzeszu. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze.
2. W granicach wymienionych w ust.1 zmienia się przeznaczenie terenu A 126 RP o przeznaczeniu wg planu ogólnego: teren użytków rolnych - do adaptacji i wyznacza teren usługowo-handlowo-przemysłowy o oznaczeniu A 126' U/H,P/ położony w Orzeszu przy ul.Mikołowskiej, obejmującej działkę nr 574/18 o powierzchni 7 904 m<sup>2</sup> oraz działkę nr 575/18 o powierzchni 43 m<sup>2</sup>.
3. Zmiana planu, o której mowa w ust.1 zostaje wyrażona w postaci:
  - 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale,
  - 2) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały.
4. Na rysunku, o którym mowa w ust.1 oraz ust.3 pkt.1) obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, jako linie ciągłe – obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w określonym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym trybie dokonywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) symbol identyfikacyjny terenu, o którym mowa w ust.2.

## § 2

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Orzeszu,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany plany wymieniony w § 1 ust.3 pkt.1) niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, wymieniona w pkt.8),
- 4) przeznaczeniu (użytkowaniu) podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia użytkowanie podstawowe,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć jednostkę terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) planie ogólnym - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVIII/215/94 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 06.05.1994r. (Dz.Urz.Woj.Katowickiego Nr 13),
- 8) ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym – należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późn.zm.).

## § 3

Do obowiązujących uwarunkowań ogólnych związanych z ustaleniami niniejszej uchwały zalicza się co następuje:

- 1) obowiązują zasady racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej, ochrony walorów krajobrazowych i obszarów o najwyższych wartościach przyrodniczych tak jak na obszarach chronionych, w tym objętych prawnie, chronioną strefą źródłiskową Gostynki,
- 2) należy zastosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające emisję ponadnormatywnego hałasu oraz promieniowania jonizującego, uwzględniając zaostżenia dla obszarów chronionych; w przypadku przekroczenia obowiązujących norm ograniczających uciążliwość, należy zastosować zabiegi wynikające z przepisów szczególnych,
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisy szczególne; przy wydawaniu decyzji dla podmiotów istniejących lub projektowanych na terenie objętym planem, należy ustalić warunki składowania i sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne; zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,

- 4) ze względu na płytki (do 1m) poziom zalegania wód gruntowych, występują bardzo niekorzystne warunki budowlane, budowa np. zbiorników paliwowych możliwa jest tylko na powierzchni ziemi,
- 5) realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu powinna opierać się na indywidualnych projektach określonych w postanowieniach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych; wszelkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń,
- 7) przy większych pracach ziemnych na terenie objętym zmianą planu, należy zapewnić nadzór archeologiczny.

## Rozdział 2:

Szczegółowe przepisy w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania wyznaczonego terenu

### § 4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu głównym symbolem identyfikacyjnym A 126' U/H,P/ ustala się w rozumieniu § 2 pkt.4) i odpowiedni pkt.5) przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: usługi handlowo-przemysłowe,
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą zabudową gospodarczą,
    - b) uzbrojenie terenu i komunikacja (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze),
    - c) zieleń towarzysząca.

### § 5

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla określonego w § 4 terenu:
  - 1) wysokość budynków nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych z użytkowymi poddaszami lub 13 m wysokości całkowitej,
  - 2) preferować dwuspadowe, symetryczne formy dachów,
  - 3) forma zabudowy oraz usytuowanie budynków w obrębie terenu winny zapewnić ład przestrzenny, atrakcyjną sylwetkę oraz kompozycję wzbogacającą walory lokalnego krajobrazu,
  - 4) co najmniej 15% terenu przeznaczyć pod zieleń i rekreację,
  - 5) w granicach terenu należy umieścić miejsca parkowania samochodów zgodnie z potrzebami działalności wynikającej z przeznaczenia terenu.
2. W przypadku sąsiedowności usług przemysłowych z zabudową mieszkaniową, o której mowa w § 4 ust.1 pkt.2a), należy je odseparować wizualnie a procesy technologiczne i rozwiązania transportowe nie mogą wywoływać uciążliwości dla tej zabudowy.

**Rozdział 3:****Zasady obsługi w zakresie komunikacji i uzbrojenia terenu****§ 6**

1. Teren, o którym mowa w § 4 obsługiwany będzie poprzez istniejące lub projektowane drogi przy uwzględnieniu przepisów szczególnych (m.in. minimalnych odległości sytuowania zabudowy od dróg i ulic).
2. Ustala się, że teren uzbrojony będzie przy zachowaniu zasad określonych w przepisach szczególnych (m.in. z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych istniejących lub projektowanych sieci infrastruktury technicznej) w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę – z gminnych sieci wodociągowych,
  - 2) zaopatrzenia w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, z zapewnieniem dostępu służb eksploatacyjnych do sieci elektroenergetycznych,
  - 3) zaopatrzenia w gaz istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
  - 4) zaopatrzenia w energię ciepłą z indywidualnych źródeł przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych, stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku,
  - 5) odprowadzania ścieków – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w skali całej gminy, lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub urządzeń do biologicznego ich oczyszczania.

**Rozdział 4:**

Ustalenia dotyczące określenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą

**§ 7**

Zgodnie z art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późn.zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu w wysokości 0 %, słownie zero procent.

**Rozdział 5:**

Przepisy końcowe i przejściowe

**§ 8**

Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie uchwały a nie zakończonych ostateczną decyzją pozwolenia na budowę, stosuje się przepisy tej uchwały.

**§ 9**

Ustalenia zmiany planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

## § 10

W obszarze objętym zmianą, o której mowa w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/215/94 Rady Miejskiej z dnia 06.05.1994r. (Dz.Urz.Woj.Katowickiego Nr 13).

## § 11

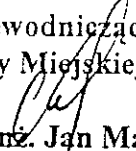
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Orzesze, a informacja o uchwaleniu zmian fragmentów planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

## § 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## § 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Orzeszu.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
  
mgr inż. Jan Mach