

**RADA MIEJSKA
w ORZESZU**

**Uchwała nr VIII/57/03
Rady Miejskiej w Orzeszu
z dnia 30 maja 2003 roku**

w sprawie: zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami)

na wniosek Burmistrza Miasta Orzesze

**Rada Miejska w Orzeszu
uchwała:**

zmianę fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu Nr XXXVIII/215/94 z dnia 6 maja 1994r. (Dz. Urz. Woj. Katowickiego nr 13 z dnia 10 listopada 1994r., poz.120) oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Gardawice zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Orzeszu Nr XIV/70/86 z dnia 18 grudnia 1986r. (Dz. Urz. Woj. Katowickiego nr 2 z dnia 30 kwietnia 1987r.) w obszarze objętym uchwałą nr VII/51/99 z dnia 31 marca 1999r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze i uchwałami Nr XXXVII/250/01 z dnia 29 czerwca 2001r. w sprawie zmiany uchwały VII/51/99 oraz Nr XXXVII/280/01 z dnia 27 listopada 2001r. w sprawie zmiany uchwały VII/51/99 i XXXII/250/01.

Rozdział 1:

Postanowienia ogólne

§1

I. Zmienia się plan w obrębie następujących terenów:

- 1) A78RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **A78'MN,Un**, położony w Orzeszu przy ul.Żwirki i Wigury – obejmujący część działki nr 120/18,
- 2) A199KL, A152ZI, A140MN, z powyższych terenów wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **A140'MN,Un**, położony w Orzeszu przy ul.K.Miarki – obejmujący działki nr 527/70, 526/70,
- 3) D64RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **D64'MN,Un**, położony w Zawiesi przy ul.Pasieki – obejmujący działki nr 496/1, 494/1, 497/1, 501/1, 499/1, 666/1,
- 4) D84RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **D84'MN,Un**, położony w Zawiesi przy ul.Pszczyńskiej – obejmujący działkę nr 539/94,
- 5) D32RP, D32aRP, O21KZt, z powyższych terenów wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **D32'MN,Un**, położony w Zawiesi przy ul.Mikołowskiej – obejmujący działki nr 470/58, 471/58, 472/58, 473/58, 474/58, 475/58, 476/58, 477/58, 218/58,
- 6) D62RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **D62'MN,Un**, położony w Zawiesi przy ul.Łąkowej – obejmujący działkę nr 767/29,
- 7) F29MN, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **F29'MN,Un**, położony w Gardawicach przy ul. Centralnej – obejmujący działki nr 417/57,
- 8) F4RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **F4'MN,Un**, położony w Gardawicach przy ul.Wojska Polskiego – obejmujący działkę nr 196/13,

- 9) E5RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **E5'MN,Un**, położony w Mościskach przy ul. Modrzewiowej – obejmujący działkę nr 78/1,
 - 10) K10RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **K10'MN,Un**, położony w Zgoniu przy ul. Sadowej – obejmujący działkę nr 376/37,
 - 11) G2RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **G9'MN,Un**, położony w Zazdrości przy ul. Żorskiej – obejmujący działki nr 420/123, 750/123, 749/12,
 - 12) G2RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **G2'MN,Un**, położony w Zazdrości przy ul. Jeziorskiej – obejmujący część działki nr 848/189,
 - 13) C28ZI, C34MN, z powyższych terenów wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **C34'MN,Un**, położony w Zawadzie przy ul. Krasickiego – obejmujący działkę nr 928/216;
 - 14) C7RP, C6MN, z powyższych terenów wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **C6'MN,Un**, położony w Zawadzie przy ul. Ściegiennego – obejmujący część działki nr 688/55,
 - 15) B39RPO, B38ZI, z powyższych terenów wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o oznaczeniu **B39'MN,Un**, położony w Jaśkowicach przy ul. Bieni – obejmujący działki nr 454/123, 455/123.
2. Zmiany planu, o których mowa w ust. 1 i w ust. 2 zostają wyrażone w postaci:
 - 1) rysunków zmian planu w skali 1: 5000, stanowiących załączniki nr 1 do 14, do niniejszej uchwały i obowiązujących w zakresie określonym w tej uchwale,
 - 2) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały.
 3. Na rysunkach, o których mowa w ust. 2 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) symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w ust. 1.

§2

Ilekróć 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 rysunki zmian planu wymienione w §1 ust. 2 pkt 1) niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, wymieniona w pkt 9),
- 4) przeznaczeniu (użytkowaniu) podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczeniu - 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 Rady Miejskiej w Orzeszu Nr XXXVIII/215/94 z dnia 6 maja 1994r. (Dz.U. Województwa Katowickiego Nr 13 z dnia 10 listopada 1994r., poz. 120),
- 8) planie szczegółowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Gardawice zatwierdzony uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Orzeszu Nr XIV/70/86 z dnia 18 grudnia 1986r. (Dz.Urz. Woj. Katowickiego nr 2 z dnia 30 kwietnia 1987r.),
- 9) ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami).

§3

lając na uwadze konieczność zapewnienia postępowania zgodnego z zasadami zrównoważonego rozwoju, racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody i utrzymania równowagi przyrodniczej, przyjmuje się następujące ustalenia ogólne niniejszej uchwały:

- 1) obowiązują zasady racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej, ochrony walorów krajobrazowych i obszarów o najwyższych wartościach przyrodniczych wynikające z ustanowienia Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, dotyczy to terenów **G9'MN,Un; G2'MN,Un; C34'MN,Un; C6'MN,Un** znajdujących się na obszarze ww. parku,
- 2) należy zastosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające emisję ponadnormatywnego hałasu oraz promieniowania niejonizującego, itp., uwzględniając zaostrzenia 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) 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,
- 5) 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; wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z właścicielem lub administratorem tych urządzeń,
- 6) tereny **A79'MN,Un; A140'MN,Un; B39'MN,Un** znajdują się w granicach terenu górniczego KWK „Bolesław Śmiały”, wobec czego wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej; określenie warunków ochrony, następuje w drodze uzgodnienia decyzji zezwalającej na wzniesienie lub przebudowę trwałych budowli i urządzeń z właściwym urzędem górniczym, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2:

Szczegółowe przepisy w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania wyznaczonych terenów

§4

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem identyfikacyjnym **MN,Un** (**A78'MN,Un, A140'MN,Un, D64'MN,Un, D84'MN,Un, D32'MN,Un, D62'MN,Un, F29'MN,Un, F4'MN,Un, E5'MN,Un, K10'MN,Un, G9'MN,Un, G2'MN,Un, C34'MN,Un, C6'MN,Un, B39'MN,Un**) ustala się w rozumieniu § 2 pkt 4) i odpowiednio pkt 5) przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe w tym usługi handlu, usługi gastronomii,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) uzbrojenie terenu i komunikacja /dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze/,
 - c) zieleń towarzysząca.

Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakazy:
 - zachować kontynuację tradycyjnych form budownictwa regionu,
 - formie architektonicznej nadać atrakcyjną sylwetę oraz kompozycję która zapewni ład przestrzenny i wzbogaci walory lokalnego krajobrazu,

- formy dachów kątami nachylenia nawiązujące do istniejącej zabudowy, dwuspadowe, symetryczne,
 - wysokość budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym nawiązująca do wysokości istniejącej zabudowy jednak nie przekraczająca 3 kondygnacji naziemnych z użytkowymi poddaszami lub 13m wysokości całkowitej,
 - wysokość budynków gospodarczych, garaży nie przekraczająca 1 kondygnacji lub łącznie 5 m wysokości całkowitej,
 - w rejonach zabudowy istniejącej nawiązać do istniejących linii zabudowy,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy np. od przyulicznej granicy działki jeśli nie są wyznaczone w rysunku planu, lub jeśli nie są uwarunkowane ustaleniami wymienionymi wyżej wyznaczają przepisy szczególne,
 - pasy przeciwpożarowe oddzielające obiekty od lasu określają przepisy szczególne,
 - co najmniej 15 % terenu przeznaczyć pod zieleń i rekreację,
 - zbilansować miejsca parkowania samochodów - zgodnie z potrzebami przeznaczenia w granicach terenu,
 - w przypadku sąsiedownia usług z zabudową mieszkaniową procesy technologiczne i rozwiązania transportowe nie mogą wywoływać uciążliwości dla tej zabudowy,
 - dopuszczalny poziom hałasu jak pod zabudowę mieszkaniową ustala się na podstawie przepisów szczególnych,
 - w przypadku wtórnego podziału nieruchomości na działki dla zabudowy o której mowa w ust.1, zapewnić dojazd do nowo wydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - rozwiązania komunikacji i uzbrojenia terenu – określają zasady podane w rozdziale 3 i przepisy szczególne,
- 2) zakazy:
- składowanie na terenie surowców szkodliwych określonych na podstawie przepisów szczególnych,
 - wprowadzanie nie oczyszczonych ścieków i spływów opadowych do wód powierzchniowych i do gruntu,
- 3) dopuszczenia:
- realizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu,
 - adaptacja w całości istniejących obiektów umożliwiając ich rozbudowę i modernizację,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **D32'MN,Un** – lokalizacja usług transportu.

Rozdział 3:

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i uzbrojenia terenu

§5

1. Udostępnienie terenu wymaga zapewnienia co najmniej dojazdu, energii elektrycznej i wody z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
2. Tereny obsługiwane będą poprzez istniejące lub projektowane drogi przy uwzględnieniu przepisów szczególnych (m.in. minimalnych odległości sytuowania zabudowy od dróg i ulic). Włączenie do drogi publicznej wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi przed rozpoczęciem eksploatacji.
3. Ustala się, że tereny uzbrojone będą przy zachowaniu zasad określonych w przepisach szczególnych z których wynikają ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenu w wymaganych strefach 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 z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, gazyfikacja uzależniona od budowy źródła gazu oraz spełnienia ekonomicznej opłacalności,
 - 4) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych oraz dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,

- 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 ich biologicznego oczyszczania.

Rozdział 4:

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

§6

Zgodnie z art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415, tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz.139 z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu w wysokości piętnaście procent (15%) – dla terenów oznaczonych symbolami: A78'MN,Un, A140'MN,Un, D64'MN,Un, D84'MN,Un, D32'MN,Un, D62'MN,Un, F29'MN,Un, F4'MN,Un, E5'MN,Un, K10'MN,Un, G9'MN,Un, G2'MN,Un, C34'MN,Un, C6'MN,Un, B39'MN,Un.

Rozdział 5:

Przepisy końcowe i przejściowe

§7

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

§8

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

§9

W obszarach objętych zmianą, o których mowa w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesza zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu Nr XXXVIII/215/94 z dnia 6 maja 1994r. (Dz.U. Województwa Katowickiego Nr 13 z dnia 10 listopada 1994r., poz.120) oraz ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Gardawice zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Orzeszu Nr XIV/70/86 z dnia 18 grudnia 1986r. (Dz.Urz. Woj. Katowickiego nr 2 z dnia 30 kwietnia 1987r.).

§10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Orzesze.

§11

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

§12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Jan Mach