

poz. 1131

**UCHWAŁA NR X/91/99
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 27 lipca 1999 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139), **Rada Miejska Orzesze**

uchwała:

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze, uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/215/94 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 6 maja 1994 r.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze obejmuje tereny, przedstawione na rysunkach planu.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne 1÷12.

§ 3

Na rysunkach planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice terenów objętych zmianą,
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające dróg i ulic publicznych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** — należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **zmianie planu** — należy rozumieć przez to zmianę planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** — należy rozumieć przez to rysunki planu w skali 1:1000, sporządzone na mapach sytuacyjno-wysokościowych, stanowiące integralną część ustaleń jako załączniki do niniejszej uchwały,
- 4) **przepisach szczególnych** — należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi do nich,

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** — należy przez to rozumieć ustalony zmianą planu sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** — należy rozumieć przez to ustalony zmianą planu sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 7) **przeznaczeniu terenu** (bez bliższego określenia) — należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe,
- 8) **terenie** — należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów

§ 5

1. **Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:**
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**
 - 2) **teren zabudowy rekreacyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZR**
 - 3) **teren mieszkalnictwa zbiorowego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MZ**
 - 4) **teren usług gastronomii**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UG**
 - 5) **teren obsługi ruchu tranzytowego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**
 - 6) **tereny zieleni prywatnej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/Z**
 - 7) **tereny pasm ekologicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZE** i **ZE.1**
 - 8) **teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RL**
 - 9) **teren urządzeń infrastruktury technicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **DN 400**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu, lub też częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jeżeli dla danego terenu plan określa przeznaczenie dopuszczalne.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU.

§ 6

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 jest **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. **Przeznaczeniem dopuszczalnym** jest:
 - 1) działalność usługowa lub wytwórcza, która może być prowadzona wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem działalności związanej:

- a) ze szkodliwym oddziaływaniem na środowisko lub pogarszających jego stan w rozumieniu przepisów szczególnych,
- b) z możliwością wystąpienia negatywnych skutków działalności poza granice działki, oraz stanowiącej uciążliwość dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) hodowla drobnego inwentarza i drobiu wyłącznie na własny użytek, nie stanowiąca przedmiotu działalności gospodarczej,
- 3) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą obszaru gminy, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.
3. Działalność określona w ust. 2 pkt. 1, może być wykonywana na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego lub w odpowiednio przystosowanym budynku gospodarczym oraz może wykorzystywać część działki, przy zachowaniu warunków określonych w § 9 ust. 2.

ROZDZIAŁ 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU

§ 7

1. Ustala się minimalny zakres inżynierskiego wyposażenia terenu:
 - 1) droga, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych, przyjmując klasę drogi zgodną z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
 - 3) przejęcie ścieków przez zorganizowany system kanalizacji miejskiej lub system grupowy oczyszczania ścieków,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną.
2. Do czasu realizacji odprowadzenia i oczyszczania ścieków poprzez systemy o których mowa w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych.

ROZDZIAŁ 5

Zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU

§ 8

1. Podstawowym rodzajem zabudowy mieszkaniowej jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, pod warunkiem doboru formy architektonicznej i właściwego usytuowania budynków oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej 450 m². Warunkiem dodatkowym jest przejęcie ścieków przez zorganizowany system kanalizacji.
3. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy, w celu:
 - a) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ich położenie i widoczność z sąsiednich ulic,
 - 2) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
4. Wysokość budynku mieszkalnego w linii okapu dachu lub linii kalenicy wraz z kształtem dachu oraz proporcje elewacji

winny tworzyć kompozycyjne nawiązanie do pozytywnych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnieniu relacji wynikających z wzajemnych odległości, usytuowania na działce, kształtu bryły i eksploatacji w perspektywie z ciągów komunikacyjnych.

5. W elewacjach budynków usługowych lub mieszkaniowo-usługowych należy przewidzieć miejsca na reklamę lub szyld w celu uniknięcia nadmiaru znaków i informacji jako elementów wolnostojących wzdłuż dróg, zaburzających ład przestrzenny i blokujących osie widokowe.
6. Dachy budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży zaleca się dwuspadowe, symetryczne.
7. Ustala się wysokość budynków:
 - 1) mieszkalnych — od 1 do 2 kondygnacji naziemnych wraz z użytkowym poddaszem,
 - 2) gospodarczych i garaży wolnostojących — 1 kondygnacja naziemna.
8. Warunkiem podziału nieruchomości na działki budowlane dla zabudowy o której mowa w § 8 ust. 1 jest zapewnienie dojazdu do nowo wydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów szczególnych oraz zachowanie minimalnej powierzchni działki równej 900 m².
9. W obrębie działki budowlanej należy zapewnić garaże lub stałe miejsca postojowe; zaleca się 2 stałe miejsca postojowe lub garaże na budynek mieszkalny.
10. Współczynnik trwałego zainteresowania terenu działki nie powinien przekroczyć 50% wliczając w to powierzchnie dojazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną.

ROZDZIAŁ 6

Warunki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU

§ 9

1. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU **nakazuje się**:
 - 1) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi,
 - 2) zapewnienie pracom ziemnym nadzoru archeologicznego,
 - 3) pozostawienie istniejącego drzewostanu.
2. **Wykorzystanie części działki na cele działalności usługowej lub wytwórczej**, wymaga spełnienia następujących warunków:
 - 1) teren powinien być odseparowany wizualnie (ogrodzeniem lub zielenią zimotrwałą) od sąsiadujących nieruchomości, a zastosowany rodzaj separacji winien uwzględniać strefę cienia, oraz jej wpływ na ich zagospodarowanie,
 - 2) działalność związana z wytwarzaniem ścieków w ilości lub o składzie odbiegającym od typowych dla budynku mieszkalnego dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu zgody na włączenie do gminnego systemu odprowadzania ścieków ze strony administratora systemu,
 - 3) dobowe natężenie ruchu samochodowego, generowanego w związku z prowadzoną działalnością, powinno być zbliżone do natężenia jak dla zabudowy mieszkaniowej, z wykluczeniem dojazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej ładowności powyżej 3,5 t,
 - 4) w granicach działki należy zbilansować potrzeby parkingowe związane z prowadzoną działalnością, jeżeli działalność ta wiąże się z postojem pojazdów klientów,

- 5) zakazuje się wykorzystywania terenu działki do składowania surowców, złomu, zużytych pojazdów, maszyn, urządzeń, odpadów innych niż komunalne,
- 6) zakazuje się wykorzystania i składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwo palne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.

ROZDZIAŁ 7

Przeznaczenie terenu zabudowy rekreacyjnej ZR

§ 10

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 jest **zabudowa o charakterze rekreacyjnym, sezonowym**.
2. **Przeznaczeniem dopuszczalnym** jest lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu zabudowy rekreacyjnej ZR

§ 11

1. Ustala się minimalny zakres inżynierskiego wyposażenia terenu:
 - 1) istniejący dojazd poprzez działkę 645/3; docelowo — obsługę komunikacyjną poprzez wydzieloną drogę dojazdową mającą dostęp do drogi publicznej.

ROZDZIAŁ 9

Zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu zabudowy rekreacyjnej ZR

§ 12

1. W obrębie terenu oznaczonego symbolem ZR dopuszcza się zabudowę w postaci pojedynczego budynku niepodpiwniczonego, o charakterze rekreacyjnym oraz wiaty na samochód osobowy jako obiektu wolnostojącego lub dobudowanego do budynku rekreacyjnego.
2. Forma i gabaryty budynku oraz jego usytuowanie na działce powinny wzbogacać walory estetyczne lokalnego krajobrazu.
3. Dach budynku zaleca się dwuspadowy, symetryczny.
4. Ustala się wysokość budynku rekreacyjnego — 1 kondygnacja naziemna wraz z użytkowym poddaszem.

ROZDZIAŁ 10

Warunki zagospodarowania terenu zabudowy rekreacyjnej ZR

§ 13

1. w obrębie terenu, oznaczonego symbolem ZR **nakazuje się**:

- 1) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi,
- 2) pozostawienie istniejącego drzewostanu,
- 3) utrzymanie istniejącego stawu.

ROZDZIAŁ 11

Przeznaczenie terenu mieszkalnictwa zbiorowego MZ

§ 14

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 jest zabudowa mieszkaniowa dla rodzinnego domu zastępczego.
2. **Przeznaczeniem dopuszczalnym** jest:
 - 1) funkcja administracyjna,
 - 2) funkcja oświaty i dydaktyki,
 - 3) lokalizacja garaży dla samochodów osobowych i dostawczych oraz czasowych miejsc postojowych przy zachowaniu zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - 4) zieleń urządzona,
 - 5) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 12

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu mieszkalnictwa zbiorowego MZ

§ 15

1. Ustala się minimalny zakres inżynierskiego wyposażenia terenu:
 - 1) droga, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych, przyjmując klasę drogi zgodną z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
 - 3) przejęcie ścieków przez zorganizowany system kanalizacji miejskiej lub system grupowy oczyszczania ścieków,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną.
2. Do czasu realizacji odprowadzenia i oczyszczania ścieków poprzez systemy o których mowa w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych.

ROZDZIAŁ 13

Zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu mieszkalnictwa zbiorowego MZ

§ 16

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu, w celu:
 - 1) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczeniu, uwzględniając położenie, widoczność z sąsiednich ulic, a także sąsiedztwo lasu,
 - 2) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.

2. Ustala się wysokość budynków:
 - 1) mieszkalnych — od 1 do 2 kondygnacji naziemnych wraz z użytkowym poddaszem,
 - 2) gospodarczych i garaży wolnostojących — 1 kondygnacja naziemna.
3. Dachy budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży zaleca się dwuspadowe, symetryczne.
4. Współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekroczyć 50% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną.

ROZDZIAŁ 14

Warunki zagospodarowania terenu mieszkalnictwa zbiorowego MZ

§ 17

1. W obrębie terenów mieszkalnictwa zbiorowego MZ **nakazuje się**:
 - 1) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi,
 - 2) zapewnienie pracom ziemnym nadzoru archeologicznego,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny parkingów, dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory.

ROZDZIAŁ 15

Przeznaczenie terenu usług gastronomii UG

§ 18

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 4 są usługi gastronomii.
2. **Przeznaczeniem dopuszczalnym** jest:
 - 1) działalność przetwórcza o charakterze kulinarnym i handlowa, które mogą być prowadzone wyłącznie jako towarzyszące usługom gastronomii, przy zachowaniu warunków określonych w § 21,
 - 2) lokalizacja garaży dla samochodów osobowych i dostawczych oraz czasowych miejsc postojowych przy zachowaniu zasad określonych w przepisach szczególnych.
3. Prowadzenie działalności, o której mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1 wymaga spełnienia warunków, o których mowa w § 25.

ROZDZIAŁ 16

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu usług gastronomii UG

§ 19

1. Ustala się **minimalny zakres inżynierskiego wyposażenia terenu**:
 - 1) podłączenie obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej, łączącej ul. Centralną z ul. Długosza,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
 - 3) przejęcie ścieków przez zorganizowany system kanalizacji miejskiej lub system grupowy oszuszczania ścieków,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną.

ROZDZIAŁ 17

Zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu usług gastronomii UG

§ 20

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu, w celu:
 - 1) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ich położenie oraz ekspozycję w perspektywie z ciągów komunikacyjnych,
 - 2) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
2. Ustala się wysokość budynków:
 - 1) mieszkalnych — od 1 do 2 kondygnacji naziemnych wraz z użytkowym poddaszem,
 - 2) usługowych i garaży wolnostojących — 1 kondygnacja naziemna.
3. Dachy budynków mieszkalnych, usługowych i garaży zaleca się dwuspadowe, symetryczne.
4. W elewacjach budynków usługowych należy przewidzieć miejsca na reklamę lub szyld w celu uniknięcia nadmiaru znaków i informacji jako elementów wolnostojących wzdłuż dróg zaburzających ład przestrzenny.
5. Współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekroczyć 70% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną.

§ 21

1. Wykorzystanie terenu na cele działalności, o których mowa w § 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 wymaga spełnienia warunków:
 - 1) teren powinien być odseparowany wizualnie (ogrodzeniem lub zielenią zimotrwałą) od sąsiadujących nieruchomości, a zastosowany rodzaj separacji winien uwzględniać strefę cienia, oraz jej wpływ na ich zagospodarowanie,
 - 2) w granicach działki należy zbilansować potrzeby parkingowe związane z prowadzoną działalnością.

ROZDZIAŁ 18

Przeznaczenie terenu obsługi ruchu tranzytowego UT

§ 22

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 5 jest lokalizacja parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
2. **Przeznaczeniem dopuszczalnym** terenu jest:
 - 1) motel wraz z barem szybkiej obsługi,
 - 2) stacja obsługi samochodów ciężarowych,
 - 3) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 19**Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu obsługi ruchu tranzytowego UT**

§ 23

1. Ustala się minimalny zakres inżynierskiego wyposażenia terenu:
 - 1) droga, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych, przyjmując klasę drogi określoną odpowiednio na rysunku planu,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
 - 3) przejście ścieków przez zorganizowany system kanalizacji miejskiej,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - 5) zaopatrzenie w gaz.

ROZDZIAŁ 20**Zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu obsługi ruchu tranzytowego UT**

§ 24

1. Nowo realizowana zabudowa o charakterze wieloprofilowych usług, bądź działalności gospodarczych winna posiadać cechy indywidualne oraz uwzględniać widoczność z ciągów komunikacyjnych.
2. Forma i gabaryty budynków oraz usytuowanie w obrębie działki winny tworzyć sylwetę cechującą się jednolitością stylu, atrakcyjną kompozycją oraz wzbogacającą walory estetyczne lokalnego krajobrazu.
3. W elewacjach budynków usługowych należy przewidzieć miejsca na reklamę lub szyld w celu uniknięcia nadmiaru znaków i informacji jako elementów wolnostojących wzdłuż dróg, zaburzających ład przestrzenny i blokujących osie widokowe.
4. Dopuszcza się możliwość dokonania wtórnego podziału nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo wydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
5. Współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie może przekroczyć 70% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną.
6. Teren powinien być odseparowany wizualnie (ogrodzeniem lub zielenią zimotrwałą) od sąsiadujących nieruchomości, a zastosowany rodzaj separacji winien uwzględniać strefę cienia, oraz jej wpływ na ich zagospodarowanie.
7. W granicach działki należy zbilansować potrzeby parkingowe związane z prowadzoną działalnością.
8. Zakazuje się wykorzystywania terenu działki do składowania surowców, opakowań, paliw i odpadów innych niż komunalne.

ROZDZIAŁ 21**Zasady zagospodarowania terenu usług gastronomii UG oraz terenu obsługi ruchu tranzytowego UT**

§ 25

1. W obrębie terenów wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 4 i 5 **nakazuje się:**

- 1) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi,
 - 2) zapewnienie pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.
2. Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem UG i UT **wymaga spełnienia następujących warunków:**
 - 1) stosowania procesów technologicznych najmniej uciążliwych dla środowiska zgodnie z obowiązkami nałożonymi na inwestora w aktualnie obowiązujących przepisach z zakresu ochrony środowiska,
 - 2) wpływy zamierzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać granic działki projektowanej inwestycji, oraz stanowić uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) emisja zanieczyszczeń do powietrza powodowana działalnością projektowanej inwestycji nie może spowodować przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych,
 - 4) równoważny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji, oraz terenów podlegających ochronie akustycznej nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami,
 - 5) zakazuje się użytkowania na cele funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych urządzeń i maszyn, opakowań,
 - 6) zakazuje się wykorzystania i składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwo palne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny parkingów, dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory.

ROZDZIAŁ 22**Przeznaczenie terenu zieleni prywatnej towarzyszącej zabudowie MN/Z**

§ 26

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 6 jest **zieleni towarzysząca zabudowie w postaci sadu, bądź ogrodu.**
2. **Przeznaczeniem dopuszczalnym** jest lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 23**Przeznaczenie terenów pasm ekologicznych ZE i ZE.1**

§ 27

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 7 oznaczonego **symbolem ZE** są uprawy rolnicze.
2. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 7 oznaczonego **symbolem ZE.1** jest użyt-

kowanie rekreacyjne wyłącznie dla potrzeb rodzinnego domu zastępczego.

ROZDZIAŁ 24

Warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych dla terenów pasm ekologicznych ZE i ZE.1

§ 28

1. W obrębie terenów pasm ekologicznych ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 2) zakaz lokalizacji zwartych zespołów zieleni wysokiej,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem ZE1 dopuszcza się:
 - a) ukształtowanie cieków dla potrzeb rekreacyjnych,
 - b) realizację ścieżek spacerowych,
 - c) realizację zieleni urządzonej naturalnej o charakterze dekoracyjnym z preferencją roślinności przywodnej,
 - d) realizację tzw. „małej architektury” w postaci ławek, siedzisk, oświetlenia, pomostów itp.,
 - e) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.
2. Zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 ppkt a—e winno wzbogacać funkcjonowanie ekosystemów związanych ze środowiskiem wodnym oraz różnorodnością genetyczną.

ROZDZIAŁ 25

Przeznaczenie terenu lasu RL

§ 29

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 8 jest zachowanie istniejącego użytkowania leśnego.

ROZDZIAŁ 26

Warunki zagospodarowania terenu lasu RL

§ 30

1. W obrębie terenu, oznaczonego symbolem RL ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) ochrona zastanych wartości przyrodniczych,
 - 2) sukcesywna pielęgnacja i wymiana istniejącego drzewostanu.
2. Dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:
 - 1) ścieżki spacerowe oraz tzw. „elementy małej architektury” w postaci ławek, siedzisk, koszy na śmieci,
 - 2) niewielkie obiekty kubaturowe o luźnej lokalizacji, w postaci altan i zadaszeń przeciwdeszczowych.
3. Elementy zagospodarowania, o których mowa w ust. 2 mogą zająć maksymalnie 5% powierzchni terenu lasu.

ROZDZIAŁ 27

Przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej DN400

§ 31

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 9, oznaczonym na rysunku planu symbolem DN400 jest użytkowanie rolnicze.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
 - 1) użytkowanie w formie ogrodów i sadów, zgodnie z warunkami określonymi w § 32,
 - 2) lokalizacja rurociągu magistralnego DN400,
 - 3) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługa komunikacyjna terenu (drogi, ulice, miejsca postojowe), przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 28

Warunki zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej DN 400

§ 32

1. W obrębie terenu, oznaczonego symbolem DN400 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni zieleni,
 - 2) zapewnienie pracom ziemnym nadzoru archeologicznego,
 - 3) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 4) minimalna odległość linii drzew od osi przewodu wodociągu magistralnego wynosi 3,0 m.

ROZDZIAŁ 29

Określenie stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu

§ 33

Zgodnie z art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym wraz z późniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmian planu. Stawka procentowa wynosi:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MU — 8%
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem ZR — 20%
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem MZ — 0%
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem UG — 30%
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem UT — 30%
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem MN/Z — 0%
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem ZE i ZE.1 — 0%
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem RL — 0%
- 9) dla terenów oznaczonych symbolem DN400 — 0%.

ROZDZIAŁ 30**Przepisy przejściowe i końcowe****§ 34**

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc przepisy planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/215/94 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 6 maja 1994 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 13 poz. 120 z dn. 10 listopada 1994 r. dotyczące terenów objętych zmianami planu.

§ 35

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

Orzesze, a informacja o uchwaleniu zmian planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Orzesze.

§ 37

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Jan Mach