

**UCHWAŁA NR XXXVII/208/2001  
RADY GMINY ORNONTOWICE  
z dnia 28.03.2001r.**

w sprawie: zmian fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice.

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

**RADA GMINY ORNONTOWICE  
uchwała:**

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice przyjętego uchwałą Nr XXIX/154/94 Rady Gminy z dnia 03.02.1994r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 6 poz. 38 z dnia 21.05.1994r.) oraz Uchwałą Nr XLIV/203/97 Rady Gminy Ornontowice z dnia 27 listopada 1997r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 25 poz. 284 z dnia 20.08.1998r.), obejmujące obszary, których granice określają rysunki zmian planu o numerach od 1 do 10 stanowiące integralną część niniejszej uchwały. Odpowiada to uchwale Nr XXIX/165/2000 Rady Gminy Ornontowice z dnia 31.08.2000r. o zmianę przeznaczenia fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice.
2. Zmienia się plan w obrębie następujących terenów:
  - 1) 1 MN/U, z powyższego terenu wydziela się teren ogólnogminnej komunikacji drogowej o oznaczeniu 1 OS, o powierzchni 0,1182 ha, położony przy ul. Zwycięstwa obejmujący działkę nr 2102/360,
  - 2) 143 RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu 2 MJ-2, o powierzchni 0,2482 ha, położony przy ul. Kolejowej obejmujący działkę nr 2101/170,
  - 3) 101 RPU, 48 RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o oznaczeniu 3 MW-1, o powierzchni 0,6854 ha, położony przy ul. Cichej obejmujący działkę nr 1741/283,
  - 4) 174 RP, 190 ZP/US/NO, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu 4 MJ-1, o powierzchni 0,2017 ha, położony przy ul. Dworcowej obejmujący działkę nr 1647/23,
  - 5) 259 MN/U, z powyższego terenu wydziela się teren ogólnogminnej komunikacji drogowej o oznaczeniu 5 OS, o powierzchni 0,1730 ha, położony przy ul. Orzeskiej obejmujący działkę nr 2428/26,
  - 6) Dm, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu 6 MJ-1, o powierzchni 0,1372 ha, położony przy ul. Orzeskiej obejmujący działkę nr 1642/26,

- 7) 251 RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu 7 MJ-1, o powierzchni 0,1875 ha, położony przy ul. Bujakowskiej obejmujący działkę nr 1419/69,
- 8) 286 RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu 8 MJ-3, o powierzchni 0,1594 ha, położony przy łączniku ul. Orzeskiej i ul. Leśnej obejmujący działkę nr 2391/206,
- 9) 286 RP, 07 Lm, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu 9 MJ-3, o powierzchni 0,1197 ha, położony przy łączniku ul. Orzeskiej i ul. Leśnej obejmujący działkę nr 2392/206,
- 10) 286 RP, z powyższego terenu wydziela się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu 10 MJ-3, o powierzchni 0,9028 ha, położony przy łączniku ul. Orzeskiej i ul. Leśnej obejmujący działkę nr 2396/206.

3. Zmiany planu, o których mowa w ust. 1 zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunków zmian planu w skali 1:5000, stanowiących załączniki nr 1 do 4 do niniejszej uchwały i obowiązujące w zakresie określonym w tej uchwale,
- 2) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały.

4. Na rysunkach, o których mowa w 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 trybie zmian w planie miejscowym,
- 2) symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w ust. 2,
- 3) numery dodane do głównych symboli odpowiadające ustaleniom w zakresie obsługi komunikacji.

## § 2

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ornontowice,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek zmian planu wymieniony w par. 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 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 teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) planie ogólnym - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice przyjęty uchwałą nr XXXIX/154/94 Rady Gminy z dnia 03.02.1994r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 6 poz. 38 z dnia 21.05.1994r.) wraz z zmianami przyjętymi uchwałą Nr XLIV/203/97 Rady Gminy Ornontowice z dnia 27 listopada 1997r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 25 poz. 284 z dnia 20.08.1998r.),
- 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 późniejszymi zmianami).

### § 3

Do treści informacyjnych zamieszczonych w niniejszej uchwale, a dotyczących odniesień w stosunku do zmian planu, o których mowa w § 1 zalicza się co następuje:

- 1) obszar objęty zmianami planu jest częścią terenu górniczego KWK „Budryk” i KWK „Bolesław Śmiały”, wobec czego wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej,
- 2) określenie warunków ochrony, o których mowa w pkt 1, następuje w drodze uzgodnienia zezwoleń na wzniesienie lub przebudowę trwałych budowli i urządzeń przez Okręgowy Urząd Górniczy w Gliwicach zgodnie z art. 146 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96),
- 3) dla obiektów usługowych i mieszkaniowych usytuowanie lokalnych rozwiązań gospodarki ściekowej wymaga indywidualnego rozwiązania i wydania postanowienia o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi, należy uwzględnić ochronę wód powierzchniowych i podziemnych – czwartorzędowego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (UPWP) o typie porowatym i karbońskiego UPWP o typie szczelinowo-porowym oraz stref ochronnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,
- 4) naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowych 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 administratorem tych urządzeń,
- 5) wyklucza się możliwość realizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego w strefie zagrożeń powodziowych i strefach bezpośrednio narażonych na erozyjne oddziaływanie wód płynących, lokalizacja obiektów budowlanych i infrastrukturalnych w odległości nie mniejszej niż 50 m od koryta rzeki winna być uzgodniona z administratorem rzeki,
- 6) lokalizację projektowanych obiektów na terenach objętych zmianą planu należy każdorazowo uzgodnić z właściwymi organami na podstawie przepisów szczególnych,
- 7) na terenie obszarów podlegających ochronie akustycznej zastosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające emisję hałasu oraz wpływ promieniowania niejonizującego,
- 8) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi realizować zadania zgodnie z przyjętym przez gminę programem ochrony środowiska, według zasad określonych w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w myśl art. 19 ustawy z dnia 27 czerwca 1997r. o odpadach (Dz. U. Nr 96 poz. 592), przy wydawaniu decyzji dla podmiotów istniejących lub projektowanych na terenie objętym planem, ustalić warunki składowania i sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne,
- 9) ze względu na możliwość wystąpienia stanowisk archeologicznych konieczny jest nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi na terenie objętym zmianami planu.
- 10) wprowadza się zasadę racjonalnego gospodarowania zasobami przyrodniczymi, utrzymania równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych, pomników wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody oraz zasadę zrównoważonego rozwoju.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla terenów o ściśle określonych funkcjach – przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

#### § 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem identyfikacyjnym MJ ustala się /w rozumieniu § 2 pkt 4 i odpowiednio pkt 5/ przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa gospodarcza, garaże
    - b) uzbrojenie terenu i komunikacja / dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze/
  - 3) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.
2. Ustala się następujące wymogi dla realizacji zabudowy o której mowa wyżej w ust. 1 pkt 1):
  - a) zachować kontynuację tradycyjnych form budownictwa regionu,
  - b) maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji z użytkowymi poddaszami,
  - c) preferowane formy dachów – dwuspadowe symetryczne bądź czterospadowe.
3. W ramach przeznaczenia o których mowa w ust. 1 pkt 3 możliwa jest realizacja usług w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej z przeznaczeniem części działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja pomieszczeń lub odrębnych obiektów usługowych na cele związane z wykonywaną pracą w miejscu zamieszkania, przy zachowaniu następujących wymogów:
  - 1) lokalizacja usług nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki /szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej/
  - 2) wysokość zabudowy do 10,0 m mierząc od poziomu terenu do początku załamania dachu,
  - 3) min. 30% pow. działki przeznaczyć pod zielen i rekreację,
  - 4) zapewnić miejsca postojowe samochodów w własnych granicach działki.
4. W zakresie warunków komunikacji i uzbrojenia terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 niniejszej uchwały.

#### § 5

1. Dla terenów oznaczonych symbolem MW ustala się /w rozumieniu § 2 pkt 4 oraz odpowiednio pkt 5/ przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności zabudowy,
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi towarzyszące funkcji podstawowej,
    - b) uzbrojenie terenu,
    - c) komunikacja/dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze/
    - d) zielen i elementy małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) dla obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, które będą stanowić zagospodarowanie terenu zaleca się stworzenie struktury przestrzennej w oparciu o ujednoczony projekt przy uwzględnieniu następujących parametrów:
    - gabaryt określonej wyżej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji,
    - min. 25% pow. działki jako teren zieleni,
  - 2) elementy o których mowa w ust. 1 pkt 2 należy dostosować do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego,
  - 3) w zakresie warunków uzbrojenia terenu i komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały.

#### § 6

1. Dla terenów oznaczonych symbolem OS ustala się /w rozumieniu § 2 pkt 4 oraz odpowiednio pkt 5/ przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: teren ogólnogminnej komunikacji drogowej,
    - a) przystanek autobusowej komunikacji (dotyczy zmiany nr 1 OS),
    - b) rondo na skrzyżowaniu ulic ogólnogminnych (dotyczy zmiany nr 5 OS).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 określa się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) należy zapewnić bezpieczną i sprawną komunikacją pieszą.

### Rozdział 3

#### Zasady obsługi w zakresie komunikacji i uzbrojenia terenu

#### § 7

1. W celu prawidłowego funkcjonowania terenów, o których mowa w § 4 (MJ) i § 5 (MW) określa się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) odpowiednio do głównego symbolu identyfikacyjnego dodany numer „1” – oznacza, że tereny te obsługiwane będą poprzez istniejące ulice i drogi dojazdowe z równoczesnym respektowaniem określonych w przepisach szczególnych minimalnych odległości sytuowania zabudowy od dróg i ulic,
  - 2) odpowiednio do głównego symbolu identyfikacyjnego dodany numer „2” – oznacza, że dla tych terenów wymagane będzie zapewnienie służebności przejazdu poprzez dojazdy wydzielone z działek skomunikowanych bezpośrednio z istniejącą drogą lub ulicą,
  - 3) odpowiednio do głównego symbolu identyfikacyjnego dodany numer „3” – oznacza, że dla tych terenów do czasu realizacji ulic lokalnych i dojazdowych, skomunikowanie projektowanej zabudowy może odbywać się poprzez zapewnienie służebności przejazdu lub wydzielenie z działek poszczególnych inwestorów/ po śladzie istniejących dojazdów do pól/ - dróg.
2. Ustala się, że wszystkie tereny oznaczone symbolem MJ i MW będą uzbrojone przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę z gminnych sieci wodociągowych,
  - 2) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem dostępu służb eksploatacyjnych do sieci elektroenergetycznych,
  - 3) zaopatrzenia w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej z uwzględnieniem stref ochronnych dla istniejących i projektowanych urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 4) zaopatrzenia w energię ciepłą z indywidualnych źródeł przy zalecaniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzenie 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 stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianami**

#### **§ 8**

1. 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 późniejszymi zmianami), ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianami:
  - 1) dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ-10% (słownie: dziesięć procent). Dotyczy to zmian: 2 MJ-2, 4 MJ-1, 6 MJ-1, 7 MJ-1, 8 MJ-3, 9 MJ-3,
  - 2) dla terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem MJ-20% (słownie: dwadzieścia procent). Dotyczy to zmiany: 10 MJ-3,
  - 3) dla terenu budownictwa wielorodzinnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW-0% (słownie: zero procent). Dotyczy to zmiany: 3 MW-1,
  - 4) dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem OS-0% (słownie: zero procent). Dotyczy to zmian: 1 OS, 5 OS.

#### **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe i przejściowe**

#### **§ 9**

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

#### **§ 10**

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

#### **§ 11**

Dla zmian fragmentów planu, o których mowa w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/154/94 Rady Gminy z dnia 03.02.1994r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 6 poz. 38 z dnia 21.05.1994r.).

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Ornontowice.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Alfred Konarski*  
mgr inż. Alfred Konarski

RADCA PRAWNY  
*Stanisław Cichecki*  
ADWOKAT

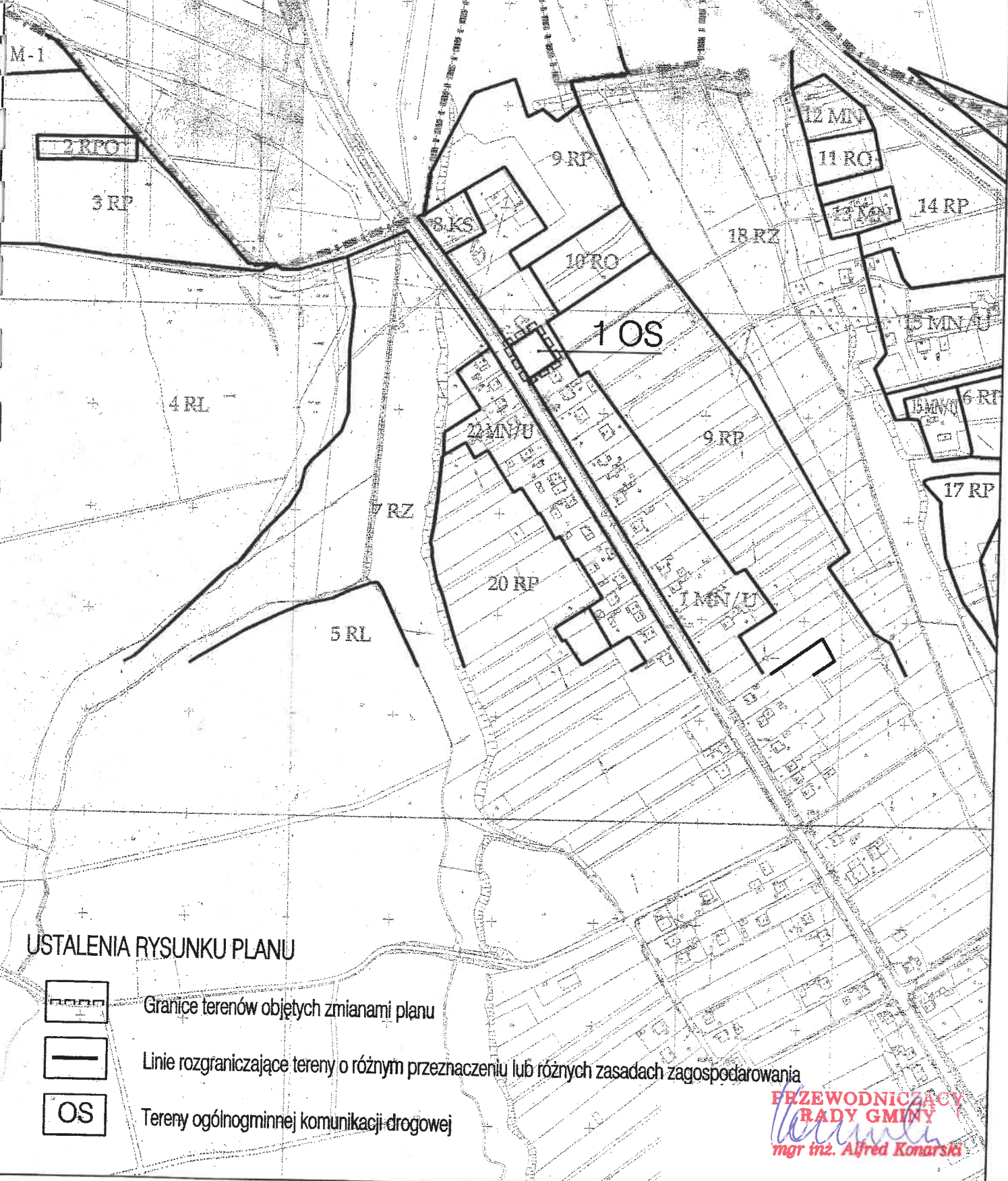
Rada Gminy  
Ornontowice

# ZMIANY FRAGMENTÓW MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE

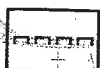
RYSUNEK ZMIAN PLANU NR 1

Załącznik graficzny do Uchwały Nr XXXVII/208/2001 Rady Gminy Ornontowice z dnia 28.03.2001 r.

skala 1:5000



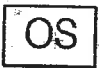
## USTALENIA RYSUNKU PLANU



Granice terenów objętych zmianami planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Tereny ogólnogminnej komunikacji drogowej

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Alfred Konarski*  
mgr inż. Alfred Konarski



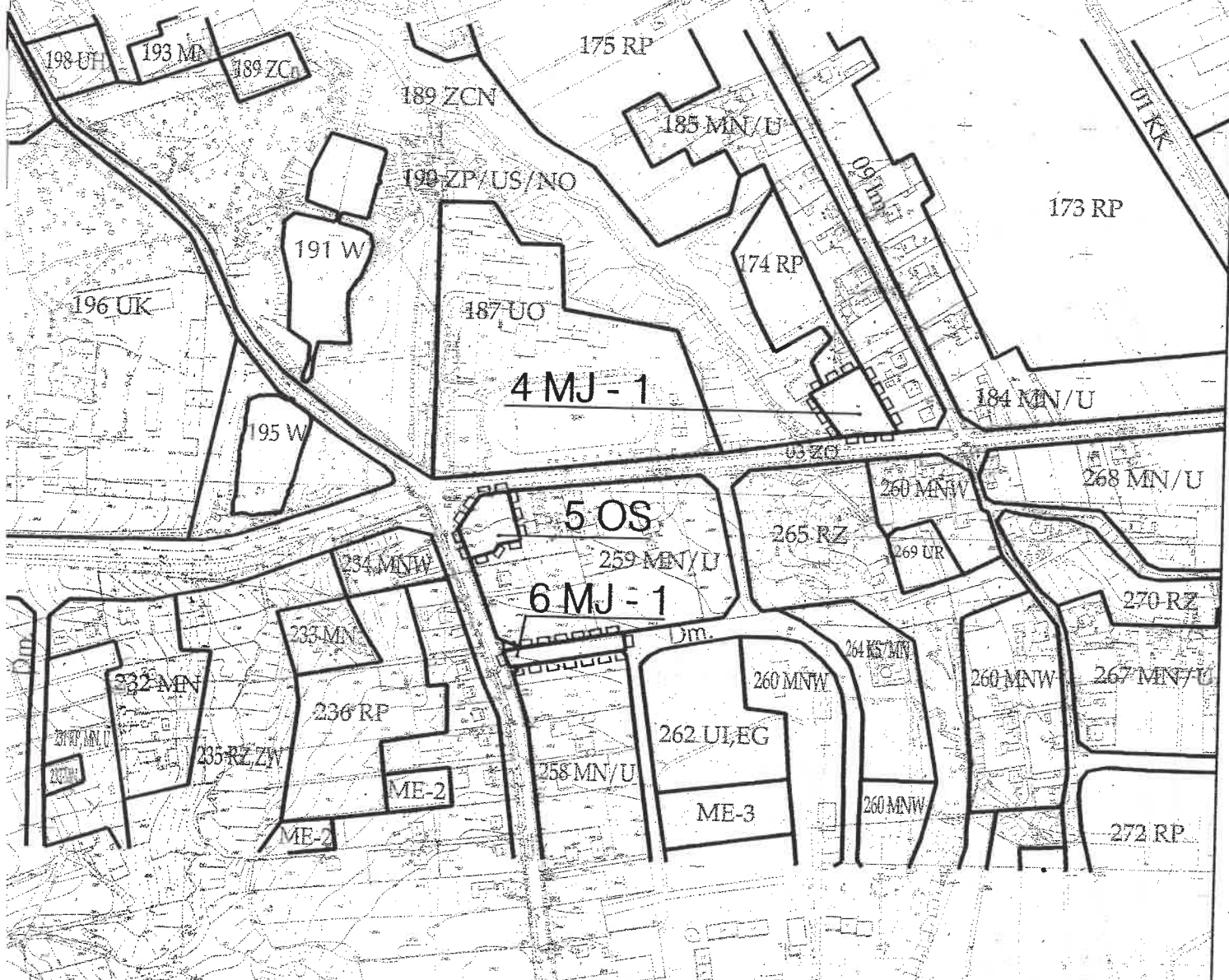


gminy  
**ZMIANY FRAGMENTÓW MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE**

RYSUNEK ZMIAN PLANU NR 3

Załącznik graficzny do Uchwały Nr XXVII/208/2001 Rady Gminy Ornontowice z dnia 28.03.2001 r.

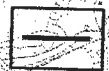
skala 1:5000



**USTALENIA RYSUNKU PLANU**



Granice terenów objętych zmianami planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny ogólnogminnej komunikacji drogowej



Określenie zasad obsługi w zakresie komunikacji

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**  
*mgr inż. Alfred Komarski*

Rada Gminy  
Ornontowice  
2000

# ZMIANY FRAGMENTÓW MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE

RYSUNEK ZMIAN PLANU NR 4

Załącznik graficzny do Uchwały Nr XXXVII/208/2001 Rady Gminy Ornontowice z dnia 28.03.2001 r.

skala 1:5000



## USTALENIA RYSUNKU PLANU



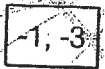
Granice terenów objętych zmianami planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Określenie zasad obsługi w zakresie komunikacji

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**  
*mgr inż. Alfred Konarski*