

UCHWAŁA NR XLIV/203/97
RADY GMINY W ORNONTOWICACH
z dnia 27 listopada 1997 roku

w sprawie

**zmian miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Ornontowice**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 , art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) z późniejszymi zmianami (Dz.U. Nr 106, poz. 496 z 1996 r.), na wniosek Zarządu Gminy Ornontowice

- RADA GMINY -

postanawia, co następuje :

Rozdział 1: Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ornontowice zatwierdzonego uchwałą nr XII/119/93 Rady Gminy Ornontowice z dnia 7 lipca 1993 r (Dz.Urz.Woj. Kat. Nr 6, poz. 38 z dnia 21 maja 1994 r.) obejmujące obszary, których granice określają rysunki zmian planu, stanowiące integralne części zmian planu. Zmiany te stanowią przepisy gminne.
2. Zmiany planu, o których mowa w ust. 1 obejmują :
 - 1/ ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2/ rysunki zmian planu w skali 1: 5000, będące załącznikami nr 1/A÷1/H do nin. uchwały i obowiązujące w zakresie określonym w tej uchwale.
3. Na rysunkach, o których mowa w ust. 2 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia :
 - 1/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, jako :

- 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. Warunki te będą określone odrębnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla terenów górniczych.
- 2/ Do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych KWK „Budryk” i KWK „Bolesław Śmiały”, 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 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.nr 27, poz.96)
- 3/ Kategorie przydatności terenu do zabudowy określone będą zgodnie z art. 146 prawa geologicznego i górniczego (Dz.U. nr 27, poz. 96 z 1994 r).
- 4/ Dla obiektów usługowych i mieszkalnych usytuowanie lokalnych rozwiązań gospodarki ściekowej wymaga indywidualnego rozwiązania i wydania postanowienia o warunkach zabudowy i zagospodarowania zgodnie z art. 106 KPA, art. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z 14.03.1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz art. 40 pkt 3 i 4 ustawy z 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5/ Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowej t.j. 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 jakim jest obecnie Woj. Zarząd Inwestycji Rolniczych.
- 6/ Ze względu na brak badań archeologicznych konieczny jest nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi na terenie objętym zmianami planu.

Rozdział 2 : Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ME

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem identyfikacyjnym ME ustala się / w rozumieniu § 2 pkt 4 i odpowiednio pkt 5 / przeznaczenie :

1/ podstawowe - zabudowa mieszkaniowa o charakterze ekstensywnym ,

2/ uzupełniające :

a) zabudowa gospodarcza ,

b) urządzenia infrastruktury technicznej , urządzenia komunikacyjne / dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze /,

- zabudowy - w sposób jak pokazano na rysunku planu , z zachowaniem nie mniejszej aniżeli 10 m odległości zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej ,
- 4/ - odpowiednio do głównego symbolu identyfikacyjnego ME dodany numer „4” - 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 , mogących w okresie przejściowym obsłużyć także projektowany zespół zabudowy ,
- 5/ - odpowiednio do głównego symbolu identyfikacyjnego ME dodany numer „5” - oznacza , że dla tych terenów określa się wydzielenie z części działek dojazdów o szer. 8 -10 m z uwzględnieniem następującego ustalenia : włączenia dojazdów obsługujących projektowany zespół zabudowy do ulicy Bujakowskiej należy traktować jako tymczasowe , ponieważ w przypadku realizacji autostrady A -1 w pasie rezerwy terenu pod jej przebieg mogą nastąpić przekształcenia wewnętrznego układu komunikacyjnego .

§ 6

Dla terenów o symbolu ME, o których mowa w § 4, w zakresie warunków uzbrojenia terenów obowiązują ustalenia w § 8 ust.1 tej uchwały.

Rozdział 3 : Przeznaczenie , zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UM

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych symbolem UM ustala się / w rozumieniu § 2 pkt 4 oraz odpowiednio pkt 5 / przeznaczenie :
 - 1/ podstawowe : usługi komercyjne i zabudowa mieszkaniowa o charakterze ekstensywnym
 - 2/ uzupełniające :
 - a) usługi publiczne ,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej ,
 - c) urządzenia komunikacyjne / dojazdy , miejsca postojowe , dojścia piesze / ,
 - d) zieleni urządzona i elementy małej architektury .
2. Warunkiem lokalizacji elementów o których mowa w ust. 1 pkt 2 jest :
 - 1/ dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego , określonych w ust.3 ,
 - 2/ zachowanie proporcji by takie urządzenia nie stanowiły więcej niż 30 % danego terenu .

Rozdział 5 : Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 9

1. W celu prawidłowego funkcjonowania gminy Ornontowice ustala się tereny dla realizacji zadań publicznych .

1/ Teren , o którym mowa w ust. 1 oznaczony symbolem LG 1/2 przeznacza się pod drogę lokalną „ Nowa Solarnia” w liniach rozgraniczających o szerokości 15 m /w tym 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu/ , odległość nowych budynków od krawędzi jezdni - co najmniej 10 m .

2/ W ramach zadań, o których mowa w ust. 1 określa się trasę przebiegu wodociągu magistralnego \varnothing 400 - „Zadanie 2” - oznaczonego na rysunku planu symbolem IT .

Rozdział 6 : Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami RL i RP

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego symbolem RL ustala się przeznaczenie związane z realizacją zalesień i zakrzewień z zakazem lokalizowania trwałych obiektów kubaturowych
2. Dla terenu oznaczonego symbolem RP ustala się przeznaczenie rolnicze z zakazem zabudowy i prowadzenia uciążliwej produkcji .

Rozdział 7: Określenie stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości

§ 11

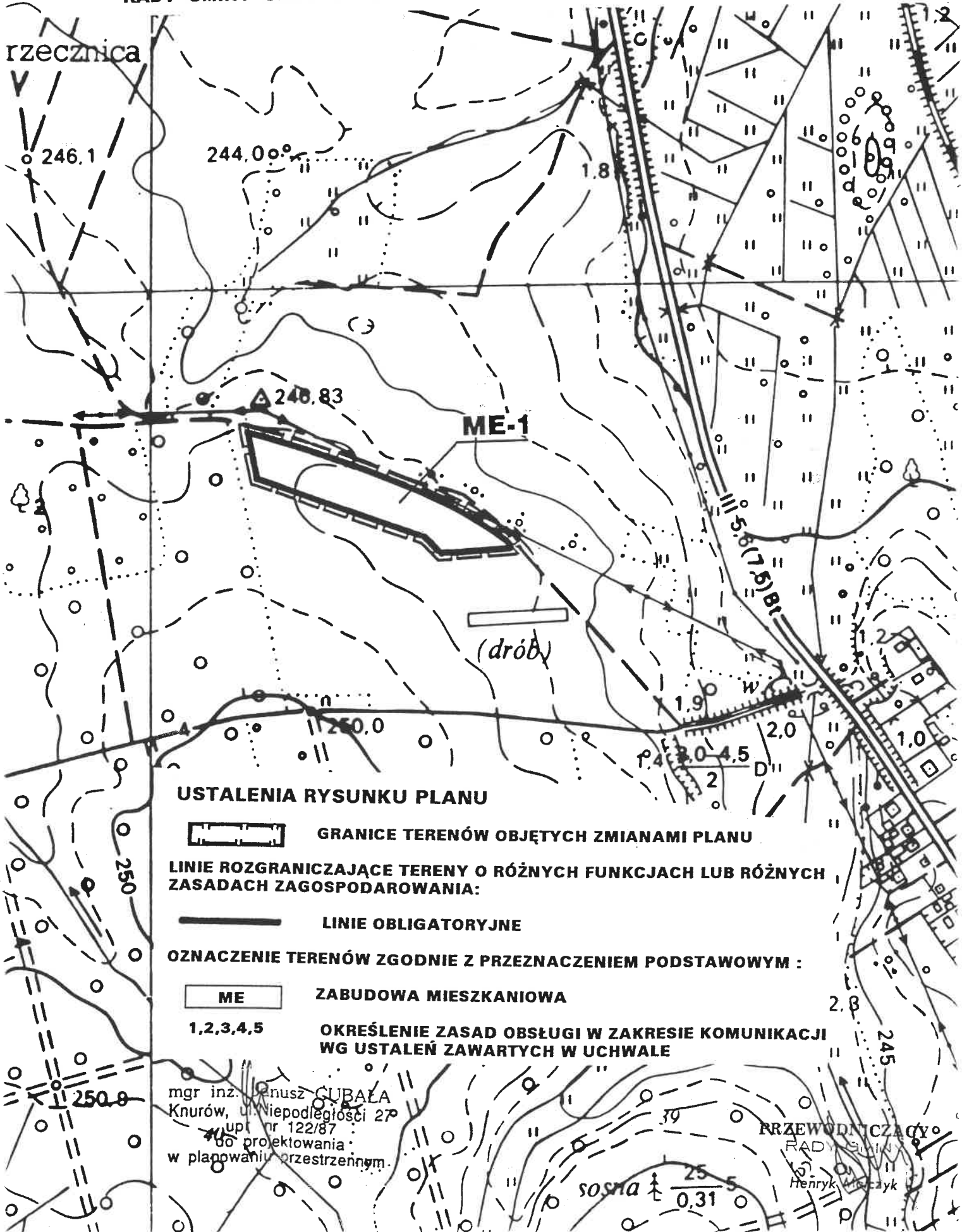
1. Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz.415) w przypadkach gdy właściciel zbywał będzie nieruchomość położoną na terenach objętych zmianą, Wójt Gminy pobierał będzie opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ust. 1 dla terenów objętych zmianą określa się następujące stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowych opłat :
 - 1/. 10 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ME przy przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową ;
 - 2/. 20 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ME przy przeznaczeniu całej działki na cele usług komercyjnych .
 - 3/. 0 % - dla pozostałych terenów.

RYSUNEK ZMIAN PLANU NR 1/A

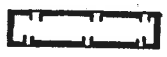
skala 1 : 5 000

28

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XLIV/203/97
RADY GMINY ORNOTOWICE z dnia 27 listopada 1997 r



USTALENIA RYSUNKU PLANU



GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:



LINIE OBLIGATORYJNE

OZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM PODSTAWOWYM :



ZABUDOWA MIESZKANIOWA

1,2,3,4,5

OKREŚLENIE ZASAD OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI
WG USTALEŃ ZAWARTYCH W UCHWALE

mgr inż. Zenusz GUBAŁA
Knurów, ul. Niepodległości 27
upr. nr 122/87
do projektowania
w planowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Henryk Koczaryk

sosna 25 0,31

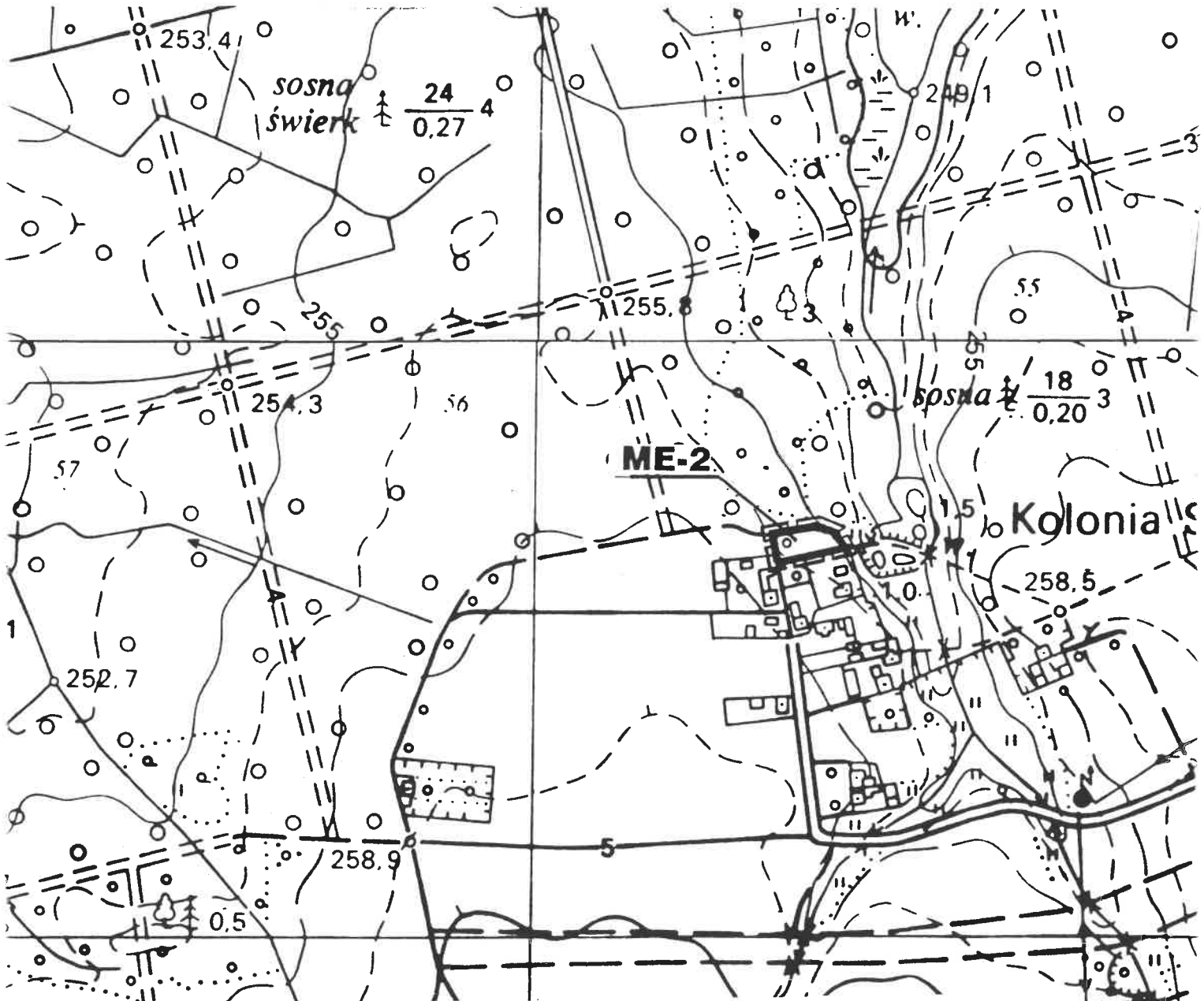
GMINA ORNONTOWICE

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK ZMIAN PLANU NR 1/B

skala 1 : 5 000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XLIV/203/97
RADY GMINY ORNONTOWICE z dnia 27 listopada 1997 r



USTALENIA RYSUNKU PLANU



GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU

○ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:



LINE OBLIGATORYJNE

— OZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM PODSTAWOWYM :



ZABUDOWA MIESZKANIOWA

1,2,3,4,5

OKREŚLENIE ZASAD OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI
WG USTALEŃ ZAWARTYCH W UCHWALE

mgr inż. Janusz CUBAJA
Knurow, M. Niebiedziński 27
tel. n. 122/87
projektowania
w planowaniu przestrzennym

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Henryk Małczyk

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

RYSUNEK ZMIAN PLANU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO
RADY GMINY ORNOTOWICE

ME-1

OPIS PLANU

OPIS TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU

**OPIS TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH
PRZEZNACZENIACH:**

TERENY NIE OBLIGATORYJNE

W ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM PODSTAWOWYM:

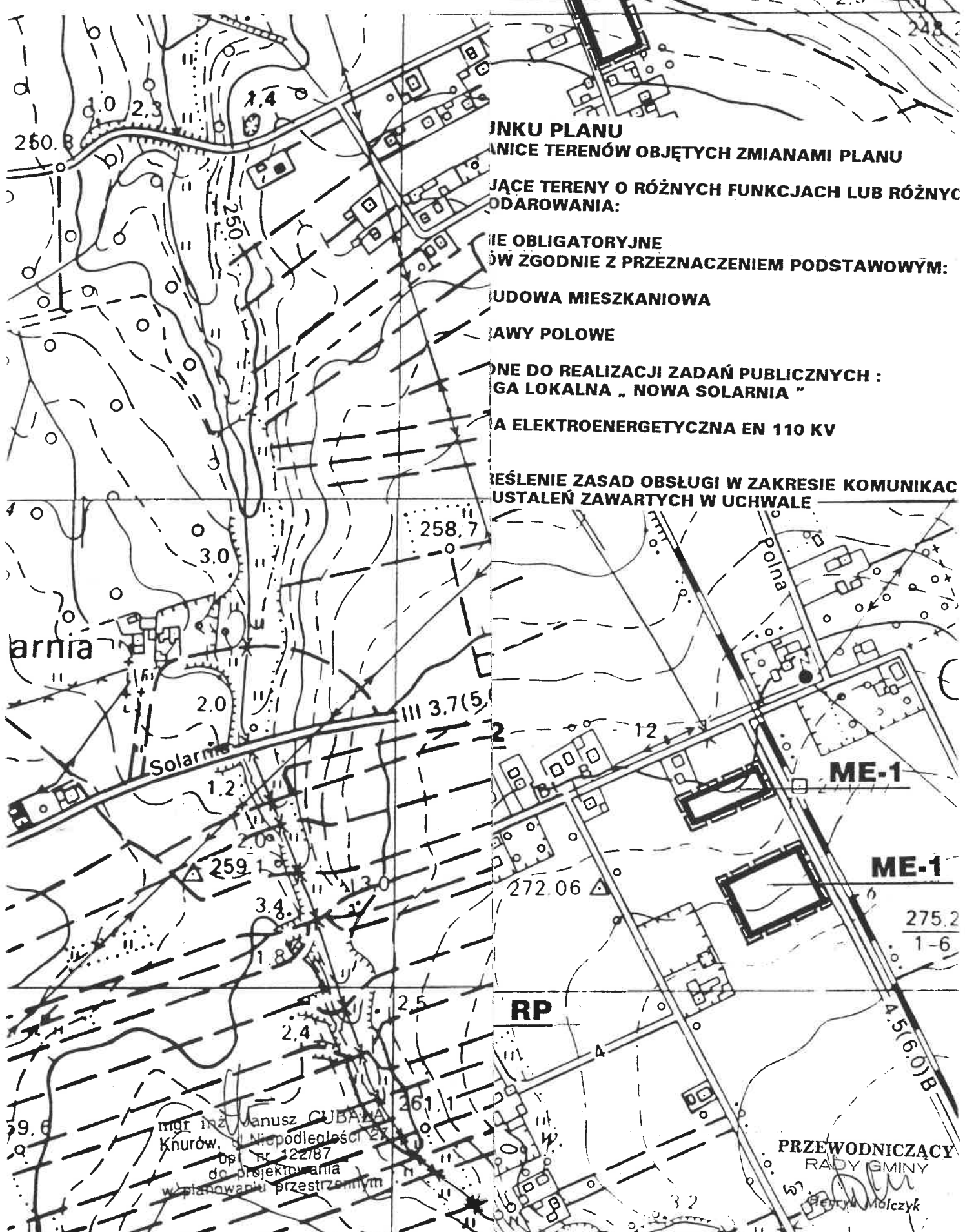
1. TERENY BUDOWY MIESZKANIOWEJ

2. TERENY POLOWE

**3. TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH:
4. TERENY PRZEZNACZONE DO BUDOWY GOSPODARSTWA
LOKALNEGO „NOWA SOLARNIA”**

**5. TERENY PRZEZNACZONE DO BUDOWY LINII
ENERGETYCZNYCH EN 110 KV**

**6. TERENY PRZEZNACZONE DO USTALENIA ZASAD
OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I
USTALEŃ ZAWARTYCH W UCHWALE**



mgr inż. Manusz CUBAŁA
Knurow, ul. Niepodległości 27
Opł. nr 122/87
do projektowania
w planowaniu przestrzennym

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Henryk Molczyk

GMINA ORNONTOWICE

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK ZMIAN PLANU NR 1/D

skala 1 : 5 000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XLIV/203/97
RADY GMINY ORNONTOWICE z dnia 27 listopada 1997 r



USTALENIA RYSUNKU PLANU



GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:



LINIE OBLIGATORYJNE

OZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM PODSTAWOWYM :



ZABUDOWA MIESZKANIOWA



ZALESIENIA I ZAKRZEWIENIA

1,2,3,4,5

OKREŚLENIE ZASAD OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI /
WG USTALEŃ ZAWARTYCH W UCHWALE

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Henryk Malczyk

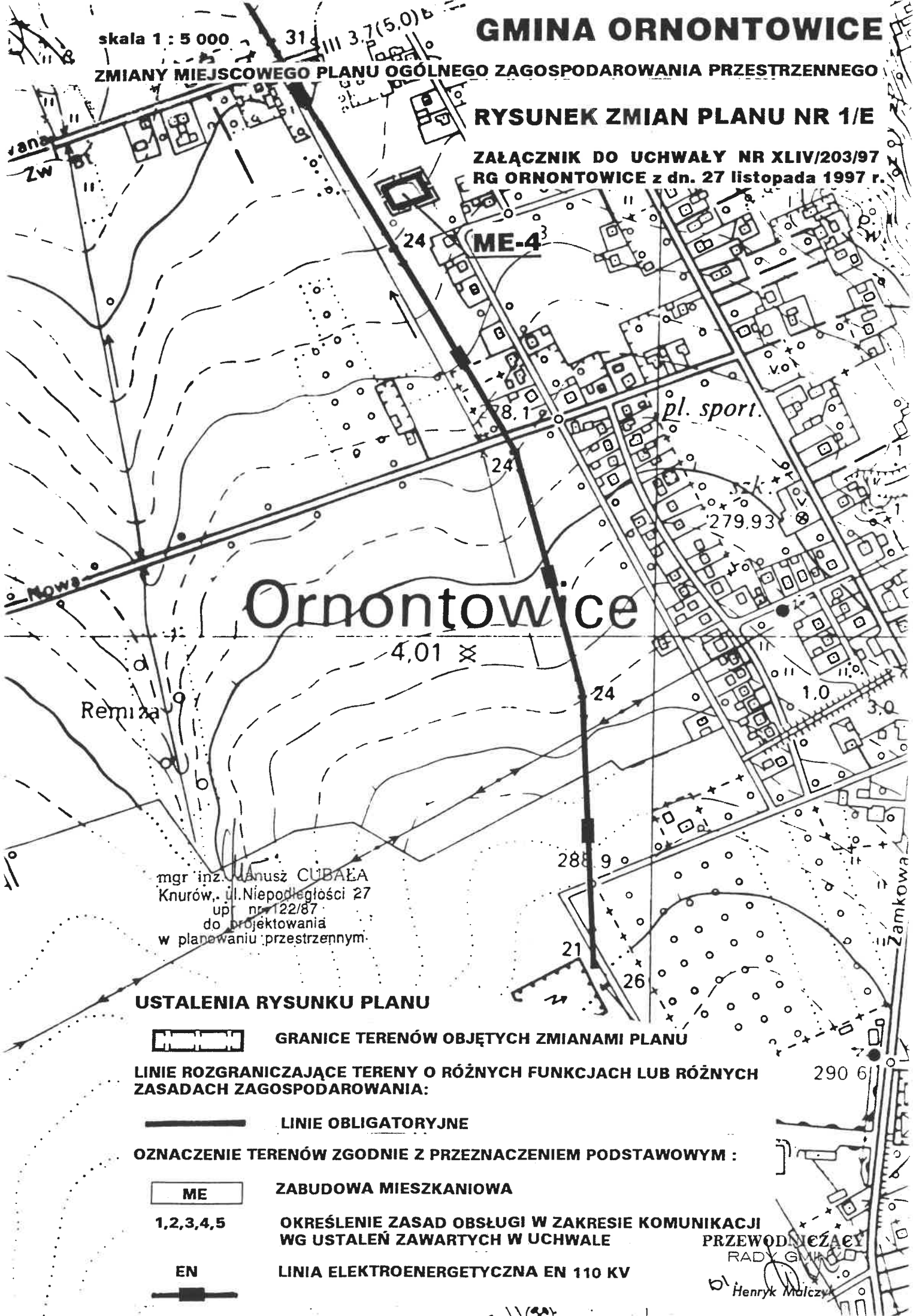
skala 1 : 5 000

GMINA ORNONTOWICE

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK ZMIAN PLANU NR 1/E

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLIV/203/97
RG ORNONTOWICE z dn. 27 listopada 1997 r.



Ornontowice

mgr inż. Janusz CUBAŁA
 Knurów, ul. Niepodległości 27
 upr. nr 122/87
 do projektowania
 w planowaniu przestrzennym

USTALENIA RYSUNKU PLANU



GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:



LINIE OBLIGATORYJNE

OZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM PODSTAWOWYM :



ZABUDOWA MIESZKANIOWA

1,2,3,4,5

OKREŚLENIE ZASAD OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI
WG USTALEŃ ZAWARTYCH W UCHWALE

EN

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA EN 110 KV



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Henryk Malczyński

GMINA ORNONTOWICE

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK ZMIAN PLANU NR 1/F

skala 1 : 5 000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XLIV/203/97
RADY GMINY ORNONTOWICE z dnia 27 listopada 1997 r

USTALENIA RYSUNKU PLANU



GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:



LINIE OBLIGATORYJNE

OZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM PODSTAWOWYM :

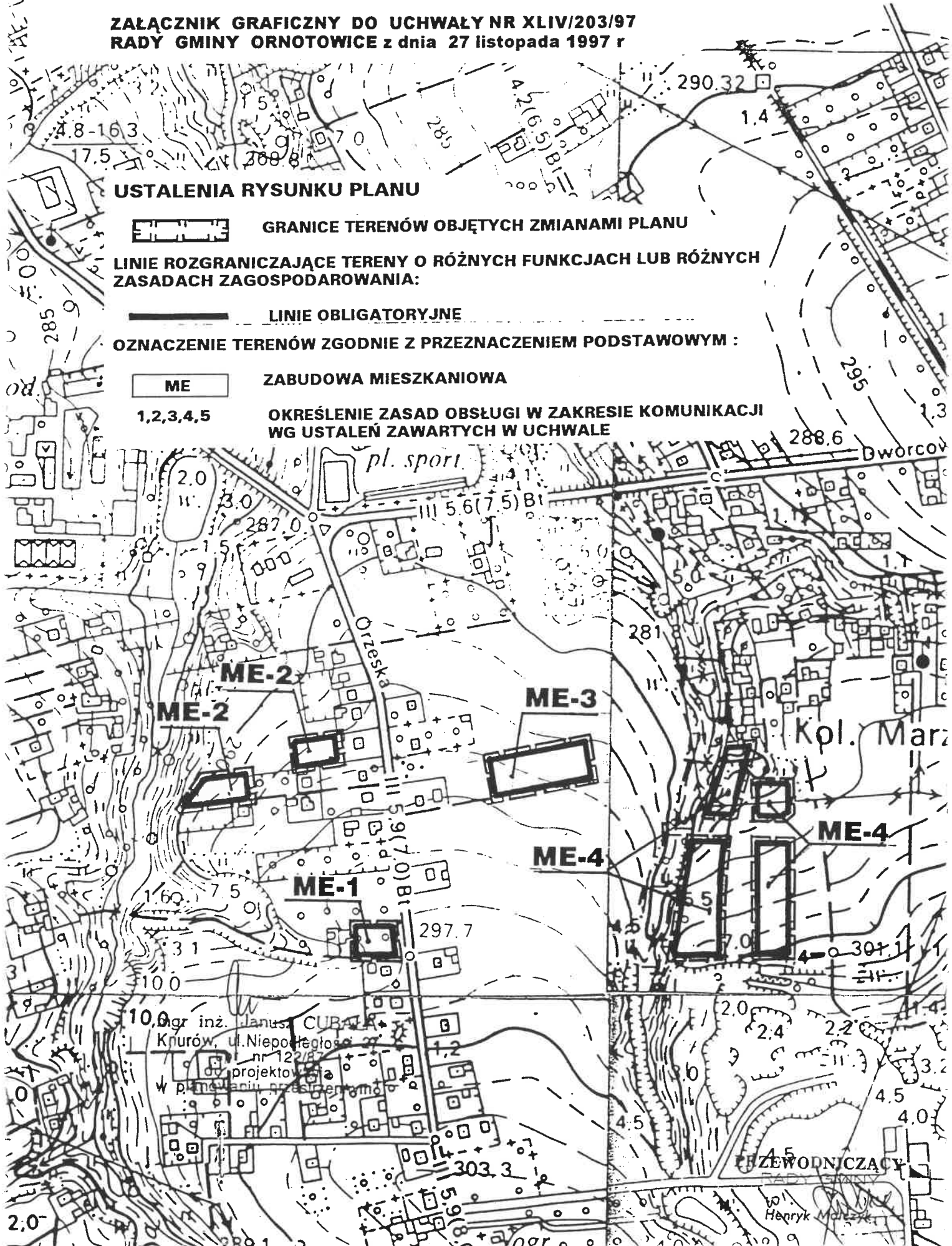


ME

ZABUDOWA MIESZKANIOWA

1,2,3,4,5

OKREŚLENIE ZASAD OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI
WG USTALEŃ ZAWARTYCH W UCHWALE



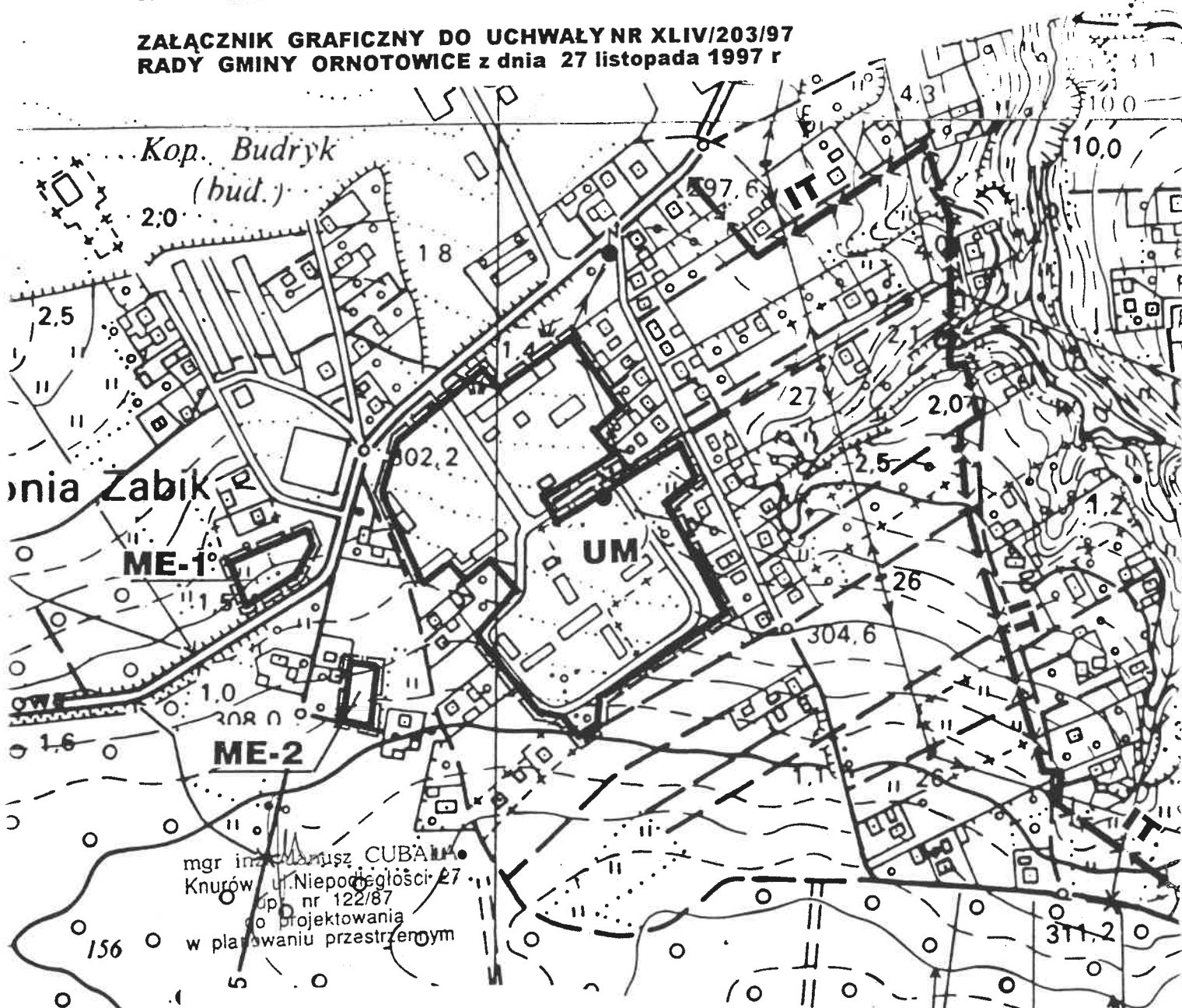
GMINA ORNONTOWICE

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

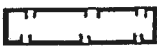

RYSUNEK ZMIAN PLANU NR 1/G

skala 1 : 5 000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XLIV/203/97
RADY GMINY ORNONTOWICE z dnia 27 listopada 1997 r




USTALENIA RYSUNKU PLANU

-  GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:**
-  LINIE OBLIGATORYJNE
- OZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM PODSTAWOWYM :**
- | |
|----|
| ME |
|----|

 ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- | |
|----|
| UM |
|----|

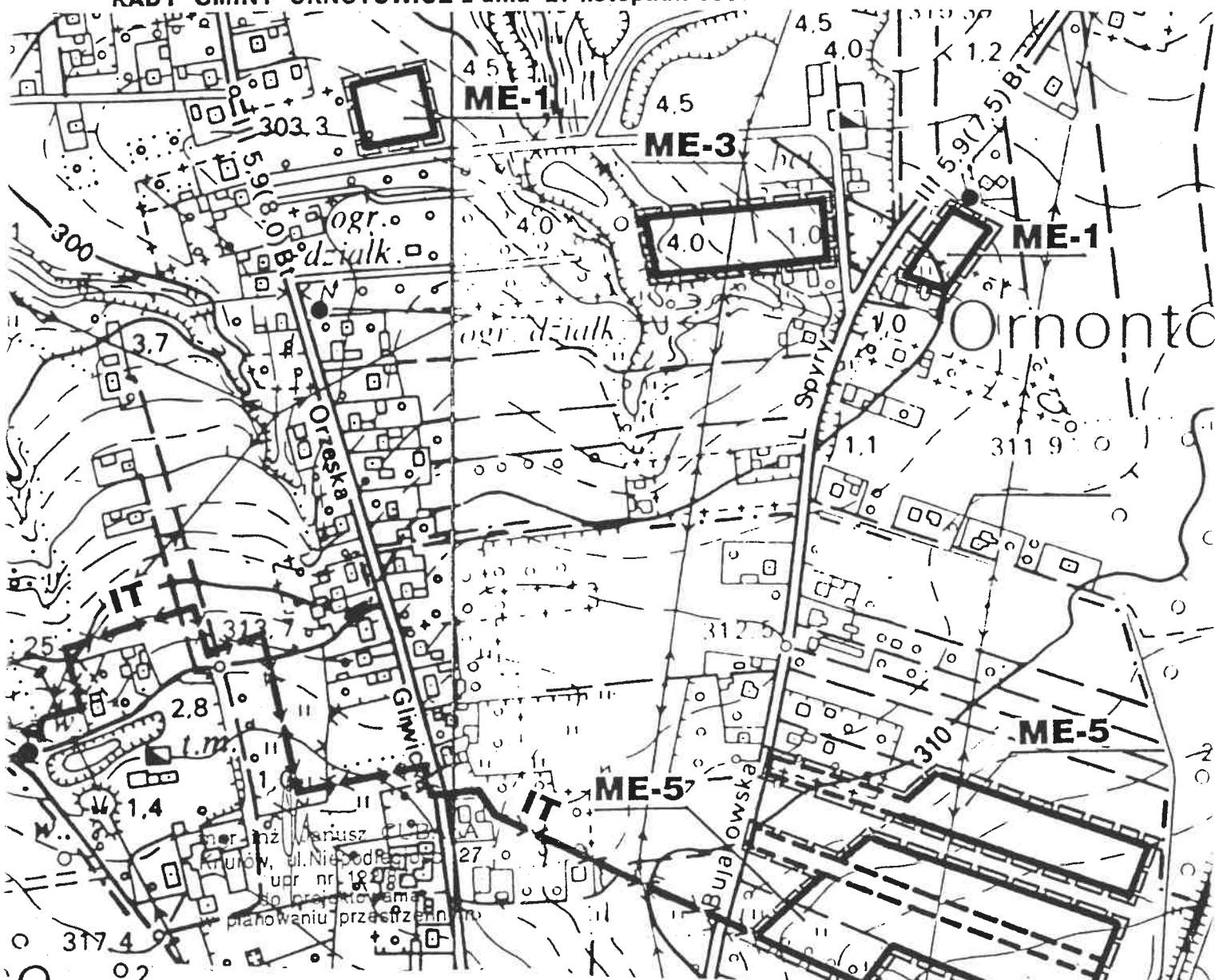
 USŁUGI KOMERCYJNE I ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH :**
- | |
|----|
| IT |
|----|

 WODOCIĄG Ø 400 PE - ZADANIE 2 "
-  OKREŚLENIE ZASAD OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI DROGOWEJ ZGODNIE Z USTALENIAMI ZAWARTYMI W UCHWALE

RADA GMINY

Henryk Małczyński

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XLIV/203/97
RADY GMINY ORNOTOWICE z dnia 27 listopada 1997 r**



USTALENIA RYSUNKU PLANU



GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:



LINIE OBLIGATORYJNE

ZASADA PROWADZENIA DOJAZDÓW ZBIORCZYCH OD STRONY ULICY BUJAKOWSKIEJ - DOPUSZCZALNE KOREKTY W PRZYPADKU REALIZACJI AUTOSTRADY A-1 NA ETAPIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM PODSTAWOWYM :



ZABUDOWA MIESZKANIOWA

TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH :

IT

WODOCIĄG Ø 400 PE „ ZADANIE 2 ”



1,2,3,4,5

OKREŚLENIE ZASAD OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI WG USTALEŃ ZAWARTYCH W UCHWALE

**WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Damian Dyrbusz

PROJEKT ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ORNONTOWICE

obejmujący:

USTALENIA ZMIAN PLANU - stanowiące treść Uchwały Rady Gminy
w Ornontowicach

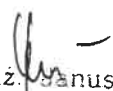
RYSUNKI ZMIAN PLANU - stanowiące załączniki do Uchwały Rady Gminy
w Ornontowicach

sporządzony został przez zespół:

mgr inż.arch. Ewa Wacowska - uprawnienia urbanistyczne Nr 1387/94

mgr inż. Janusz Cubala - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87

mgr Jadwiga Kielbińska-Cubala - uprawnienia urbanistyczne Nr 1386/94


mgr inż. Janusz CUBAŁA
Knurów, ul. Niepodległości 27
upr. nr 122/87
do projektowania
zagospodarowaniu przestrzennym

Współpraca :

mgr inż. Barbara Zemela - uprawnienia wod - kan .

proj. Elżbieta Sołtysik

student W IŚiE Norbert Dorobisz

Ze strony Urzędu Gminy w Ornontowicach przy sporządzaniu zmian planu współdziałała
Janina Kozioł

Ornontowice , listopad 1997 r.