

**Uchwała Nr XLI/359/98
Rady Miejskiej w Brzeszczach**

z dnia 9 czerwca 1998 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
fragmentu Sołectwa Przecieszyn.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy o samorządzie terytorialnym z dn. 8 marca 1990 r. (Dz.U. nr 16 poz. 95) z późniejszymi zmianami i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz.U. nr 89 poz. 415) z późniejszymi zmianami, na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Brzeszcze uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Sołectwa Przecieszyn.

Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren zalewiska G, położony pomiędzy ulicą Wyzwolenia, Młynówką stawami rybnymi na południu oraz drogą technologiczną na zachodzie. Plan ten opracowany jest w trybie zmiany planu i stanowi przepis gminny, którego ustalenia zawarto w poniższych rozdziałach:

- I. Przepisy wstępne,
- II. Ustalenia dotyczące rysunku planu.
- III. Szczegółowe przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- IV. Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
- V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- VI. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- VII. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
- VIII. Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
- IX. Przepisy przejściowe i końcowe.

Integralną częścią planu jest rysunek planu opracowany w skali 1:2 000, stanowiący załącznik do Uchwały Rady Miejskiej.

Rozdział I.

Przepisy wstępne

- 1.1 Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Sołectwa Przecieszyn opracowanego w trybie zmiany planu, ustalają zakres możliwości przekształceń terenów i ich struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyraża się on ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, które określają zakazy, nakazy a także dopuszczalne możliwości zagospodarowania terenów i przekształcania istniejącego zagospodarowania zgodnie z wymogami kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia te opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.
- 1.2 Rozwiązania planu, o których mowa w pkt. 1.1. są regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz rysunkiem planu, który jest jej załącznikiem.
- 1.3 Wszystko czego plan nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi.
- 1.4 Jeżeli w uchwale niniejszej mowa o:
 - a) ustawie - to należy przez to rozumieć Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 415) z późniejszymi zmianami,
 - b) planie - to należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego przepisy ujęte zostały w formie niniejszej uchwały; której integralną częścią jest rysunek planu oraz do którego załączono prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
 - c) rysunku planu - to należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1: 2000, na zaktualizowanym podkładzie sytuacyjno wysokościowym z naniesionymi granicami własności, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
 - d) funkcji dominującej - to należy przez to rozumieć funkcję podstawową którą przewidziano jako przeważającą dla danego obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) strefie funkcjonalnej - to należy przez to rozumieć zespół terenów, dla których ustalono taką samą funkcję dominującą oznaczonych tym samym symbolem literowym. Strefy te określono w Rozdziale III. w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenów,
 - f) terenie - to należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono określoną funkcję dominującą
 - g) liniach rozgraniczających - to należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - h) nakaz, zakaz - to należy przez to rozumieć wyrażenie konieczności respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,

- i) dopuszcza się - to należy przez to rozumieć wyrażenie możliwości odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie uzasadnionych np. warunkami ekonomicznymi, funkcjonalnymi lub ekologicznymi, bądź tymczasowym sposobem użytkowania.
- j) tymczasowe obiekty budowlane - to należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce na podstawie Art. 3 pkt 5 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. nr 89 poz. 414) z późniejszymi zmianami.

1.5 W planie nie zmienia się bezpośrednio istniejącego stanu własności, użytkowania i zagospodarowania terenu. W zakresie funkcji regulacyjnej plan, ustala jedynie możliwości działania powodujące zmianę stanu istniejącego w zakresie objętym Uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XXXVI/257/97 z dnia 23 września 1997r.

1.6 Dla wszystkich terenów znajdujących się w granicach opracowania planu ustala się nakaz zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie prac realizacyjnych.

Rozdział II.

Ustalenia dotyczące rysunku planu.

- 2.1 Rysunek planu opracowany w skali 1 : 2000 na podkładzie geodezyjnym sytuacyjno - wysokościowym zawiera aktualne podziały własnościowe terenów.
- 2.2 Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na podkładzie geodezyjnym rysunku nie jest treścią ustaleń planu lecz informacją o tym stanie.
- 2.3 Legenda rysunku planu stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujących ustaleń.
- 2.4 Granica opracowania planu stanowi równocześnie granicę strefy funkcjonalnej.

Rozdział III.

Szczegółowe przeznaczenie terenów oraz Unie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania

- 3.1 Szczegółowe przeznaczenie terenów objętych planem określają strefy funkcjonalne:
 - a) Strefa składowiska odpadów poprodukcyjnych - SOP - docelowo przeznaczonym pod przesądzoną lokalizację składowiska „G” i późniejszą rekultywację.
 - b) Strefa zieleni niskiej - RZ - docelowo przeznaczona pod rekultywację,
 - c) Strefa infrastruktury komunalnej - IK - przeznaczona dla urządzeń i obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu. Teren znajdujący się w tej strefie przeznaczony jest do realizacji celów publicznych. Na rysunku oznaczono go symbolem: Z1/2 - droga zbiorcza, jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
- 3.2 Dla terenów, na których dopuszcza się tymczasową eksploatację kruszywa (zgodnie z ustaleniami Rozdziału VII), wprowadzona dodatkowe oznaczenie (e).

Rozdział IV.

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

- 4.1 Drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz sieciami uzbrojenia terenu wydzielone są liniami rozgraniczającymi i tworzą strefę funkcjonalną (IK).
- 4.2 Drogi i ulice oznaczono wg "Wytycznych Projektowania Ulic", opracowanych w Biurze Planowania Rozwoju Warszawy. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, Warszawa 1992 r. [24] : Z1/2 - droga zbiorcza, jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu.

Rozdział V.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

5.1 Obszar strefy (IK), (ustanowiony jako teren publiczny), przeznaczony jest dla urządzeń i obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.

5.2 Zasady trasowania wszelkich sieci uzbrojenia terenu określają poniższe ustalenia:

Nakazy:

- nakaz trasowania nowych sieci równoległe i w określonym porządku wynikającym z odpowiednich normatywów [25], w liniach rozgraniczających drogi, przy maksymalnej oszczędności terenu.
- zakaz wymiany i nowego trasowania istniejących odcinków tranzytowych sieci zgodnie z ustaleniami jak dla trasowania nowych sieci.
- ze względu na dopuszczoną tymczasową eksploatację kruszywa ustala się nakaz przełożenia istniejącego wodociągu zgodnie z ustaleniami dotyczącymi trasowania nowych sieci oraz po uzgodnieniu z dysponentem linii.

Zakazy:

- zakaz trasowania nowych sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi.

Dopuszczenia:

- w przypadkach uzasadnionych ukształtowaniem terenu dopuszcza się możliwość trasowania odcinków sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej po terenach innych stref (poza strefą I K), w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu i za zgodą właściciela terenu.

Rozdział VI.

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu.

6.1 W obszarze opracowania planu nie występują, obiekty i obszary, podlegające ochronie konserwatorskiej tj. wpisane do katalogu zabytków Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach.

6.2 Na terenach położonych w granicach opracowania planu brak jest również pomników przyrody (zgodnie z ustaleniami aktualizacji planu ogólnego i z inwentaryzacją urbanistyczną i przyrodniczą przeprowadzoną, w grudniu 1997 r.),

6.3 Określa się następujące lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dla następujących stref funkcjonalnych:

a) **Strefa składowiska odpadów poprodukcyjnych SOP**, dla której ustala się:

Nakazy:

- nakaz składowania odpadów poprodukcyjnych pochodzenia górnego,
- nakaz utrzymania naturalnego przebiegu potoków Wrotnówka i Młynkówka oraz stanu czystości wód.
- nakaz bieżącego zabezpieczenia przed możliwością pylenia i samozapłonu składowiska,
- nakaz przeprowadzenia rekultywacji i zadrzewienia terenu po zakończeniu
- składowania odpadów poprodukcyjnych.

Zakazy:

- zakaz przekraczania rzędnej wysokości składowania powyżej 260m n.p.m.
- zakaz wznoszenia trwałych obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i obiektów obsługi kanalizacji sanitarnej i deszczowej w przypadkach uzasadnionych ukształtowaniem terenu i nie kolidujących z zielenią, wysoką,

Dopuszczenia:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **SOP(e)** dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale VII.

b) **Strefa zieleni niskiej RZ**, dla której ustala się :

Nakazy:

- utrzymania naturalnego przebiegu potoków Wrotnówka i Młynkówka, przy zachowaniu ich czystości,
- w przypadku przeprowadzenia eksploatacji powierzchniowej – przeprowadzenia rekultywacji terenu.

Zakazy:

- zakaz wznoszenia trwałych obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i obiektów obsługi kanalizacji sanitarnej i deszczowej w przypadkach uzasadnionych ukształtowaniem terenu i nie kolidujących z funkcją strefy zieleni wysokiej,

Dopuszczenie:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZ(e)** dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale VII.

- w przypadku niewykorzystania powyższego dopuszczenia istnieje możliwość rekultywacji mającej na celu podniesienie walorów środowiskowych i użytkowych terenu oraz wykorzystanie go dla celów rolniczych.
- c) **Strefa infrastruktury komunalnej IK**, przeznaczona dla urządzeń i obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu, dla której ustalenia zawarto w Rozdziale V. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z1/2(e)** dopuszcza się tymczasową eksploatację powierzchniową kruszywa zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale VIII.

Rozdział VII.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

- 7.1. Obszary, dla których wprowadzono dodatkowe oznaczenie (e), (zagospodarowane docelowo zgodnie z ustaloną dla nich funkcją dominującą), mogą być tymczasowo użytkowane jako tereny eksploatacji kruszywa. Są to obszary oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.RZ(e), 2.SOP{e) oraz Z1/2(e).
- 7.2. Eksploatacja kruszywa winna być realizowana zgodnie z wymogami określonymi w koncesji oraz z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały.
- 7.3. Po przeprowadzeniu eksploatacji kruszywa ustala się wymóg zrehabilitowania terenu, co najmniej w obszarze jaki był poddany eksploatacji.
- 7.4. Dopuszcza się możliwość wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z eksploatacją powierzchniową, kruszywa.

Rozdział VIII.

Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

- 8.1. Na podstawie Art.10 ust.3 ustawy, ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Sołectwa Przepieszyn procentową stawkę =0%, zakładając że w związku z uchwaleniem planu nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości, o którym mowa w Art.36. ust.3. Ustawy.

Rozdział IX.

Przepisy przejściowe końcowe.

- 9.1. W obszarze opracowania planu tracą, moc ustalenia "Aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Brzeszcze" (Uchwałą Nr X/69/91 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 28 czerwca 1991 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Woj. Katowickiego Nr 1 z dn. 21 stycznia 1992 r), ze zmianami dotyczącymi obszaru opracowania niniejszego planu, zawartymi w opracowaniu pod nazwą "Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brzeszcze (Uchwałą Nr XXXIX/245/93 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dn. 13 grudnia 1993 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Nr 13. z dnia 10 listopada 1994 r.).
- 9.2. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brzeszcze. Informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona także w prasie lokalnej.
- 9.3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Brzeszcze.
- 9.4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

