



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 7 czerwca 2013 r.

Poz. 1337

UCHWAŁA NR XXV/153/2013 RADY GMINY TUŁOWICE

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tułowicach obejmującego tereny przy ul. Porcelitowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887, z 2012 r. poz. 567), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21), oraz po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tułowice, Rada Gminy w Tułowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice zatwierdzonego Uchwałą X/80/03 Rady Gminy Tułowice z dnia 23 października 2003 r. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Gminy w Tułowicach Nr VIII/51/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. oraz Nr VIII/52/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. oraz Nr VI/31/11 z dnia 26 maja 2011 r. oraz Nr VI/32/11 z dnia 26 maja 2011 r.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tułowicach obejmującego tereny przy ul. Porcelitowej, składa się z:

- 1) tekstu zmiany miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku zmiany miejscowego planu, stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Tułowicach obejmującego tereny przy ul. Porcelitowej wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zmienia się na rysunku planu teren oznaczony symbolem 49KD/KK na teren oznaczony symbolem **28dP,B,S,U**.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) zmianę przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) stawki procentowe stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

- 1) zasad uzbrojenia, zadań dla realizacji celów publicznych;
- 2) obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych;
- 3) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ochrony środowiska;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) granic i sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej za wyjątkiem ustaleń wprowadzonych niniejszą zmianą planu.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy;
- 4) symbol określający zasadniczą funkcję terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. W uchwale Nr VIII/52/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice we wsi Tułowice obejmującego teren przemysłu i składów w rejonie ulic Przemysłowej i Porcelitowej wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **w części I w § 3 pkt 1** usuwa się symbol terenu „49KD/KK”, a po symbolu „28cP,B,S,KS” dodaje się symbol „28dP,B,S,U”;
- 2) **w części I § 9** po symbolach „25P,S; 28bP,B,S,U; 28cP,B,S,KS” dopisuje się symbol „28dP,B,S,U”;
- 3) **w części I** uchyla się § 16.

§ 7. W uchwale Nr VI/32/11 z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice we wsi Tułowice obejmującego teren przemysłu i składów w rejonie ulic Przemysłowej i Porcelitowej wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **w rozdziale 1 § 6 ust. 3** dopisuje się pkt 18, 19, 20, 21 w brzmieniu:

„18) dla terenu 28dP,B,S,U nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;

19) na terenie 28dP,B,S,U wprowadza się dodatkowe ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz stacji transformatorowych; pozostałe sieci infrastruktury technicznej nakazuje się realizować w układzie podziemnym,

- b) nakazuje się do istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla ich zarządcy w celu prowadzenia eksploatacji wg przepisów odrębnych,
- c) nakazuje się w projektowanej zabudowie w obrębie projektowanych linii elektroenergetycznych uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- d) nakazuje się pozostawić pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów pod liniami napowietrznymi 0,4 kV w pasie o szerokości 6 m (po 3 m od osi linii),
- e) nakazuje się planowane kubaturowe stacje transformatorowe wykonać jako obiekty naziemne, wolnostojące,
- f) nakazuje się zachować strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół stacji transformatorowych 15/0,4 kV, umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych,
- g) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacji internetowej;

20) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych z terenami określonymi symbolem 28cP,B,S,KS oraz 28P,B,S,E,EC,EE,U;

21) dopuszcza się przekształcenie terenu w całości bądź części pod drogę dojazdową”;

2) w rozdziale 1 § 6 ust. 4 dopisuje się pkt 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Ochroną obejmuje się położony w całości w granicach planu Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, dla którego zasady ochrony określone są w przepisach szczególnych.

4. Ochroną obejmuje się położony w granicach planu obszar jednolitych części wód podziemnych (JCWP) stanowiących fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska (SO0913), dla którego zasady ochrony określone są w przepisach szczególnych.”.

DZIAŁ III

OPLATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 8. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- dla terenów objętych zmianą planu ustala się stawkę w wysokości 30%.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice zatwierdzonego Uchwałą X/80/03 Rady Gminy Tułowice z dnia 23 października 2003 r. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Gminy w Tułowicach Nr VIII/51/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. oraz Nr VIII/52/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. oraz Nr VI/31/11 z dnia 26 maja 2011 r. oraz Nr VI/32/11 z dnia 26 maja 2011 r.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Tułowic.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca
Rady Gminy

Alicja Lewandowska-Adam

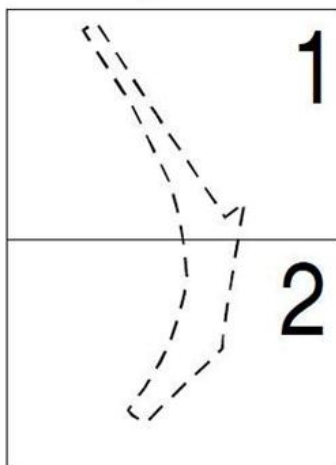
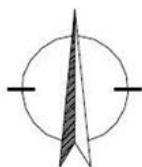
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/153/2013
Rady Gminy Tułowice
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

GMINA TUŁOWICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W TUŁOWICACH W REJONIE UL. PORCELITOWEJ

RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/153/13
RADY GMINY TUŁOWICE
Z DNIA 25.04.2013R



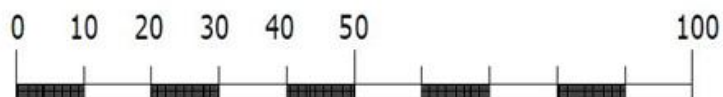
PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY



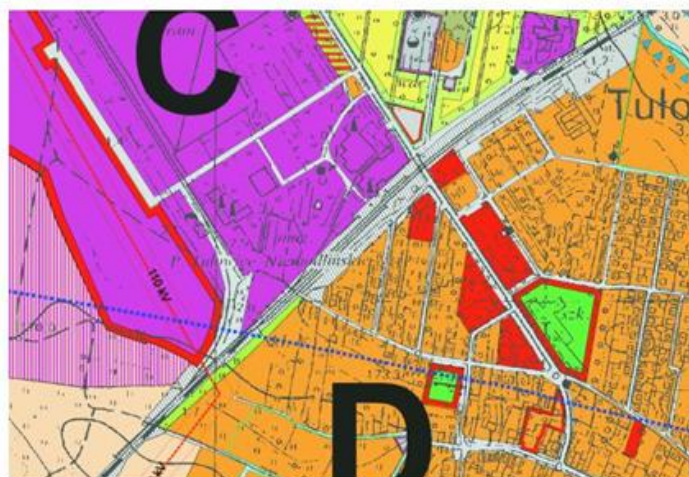
BIURO
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE
"ARPLAN" s-ka z o.o.

NYSA
2013 r.

Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

GMINA TUŁOWICE

SKALA LINIOWA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TUŁOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/153/13
RADY GMINY TUŁOWICE
Z DNIA 25.04.2013R.

OZNACZENIA:**GRANICE I LINIE**

	granica obszaru objętego opracowaniem
	linia rozgraniczająca (granica terenów o różnym użytkowaniu) ściśle określona
	nieprzekraczalna linia nowej zabudowy
	GZWP nr 338

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

	P.B.S. tereny przemysłu, składów i budownictwa
	U tereny usług
	KK teren komunikacji kolejowej - teren zamknięty PKP

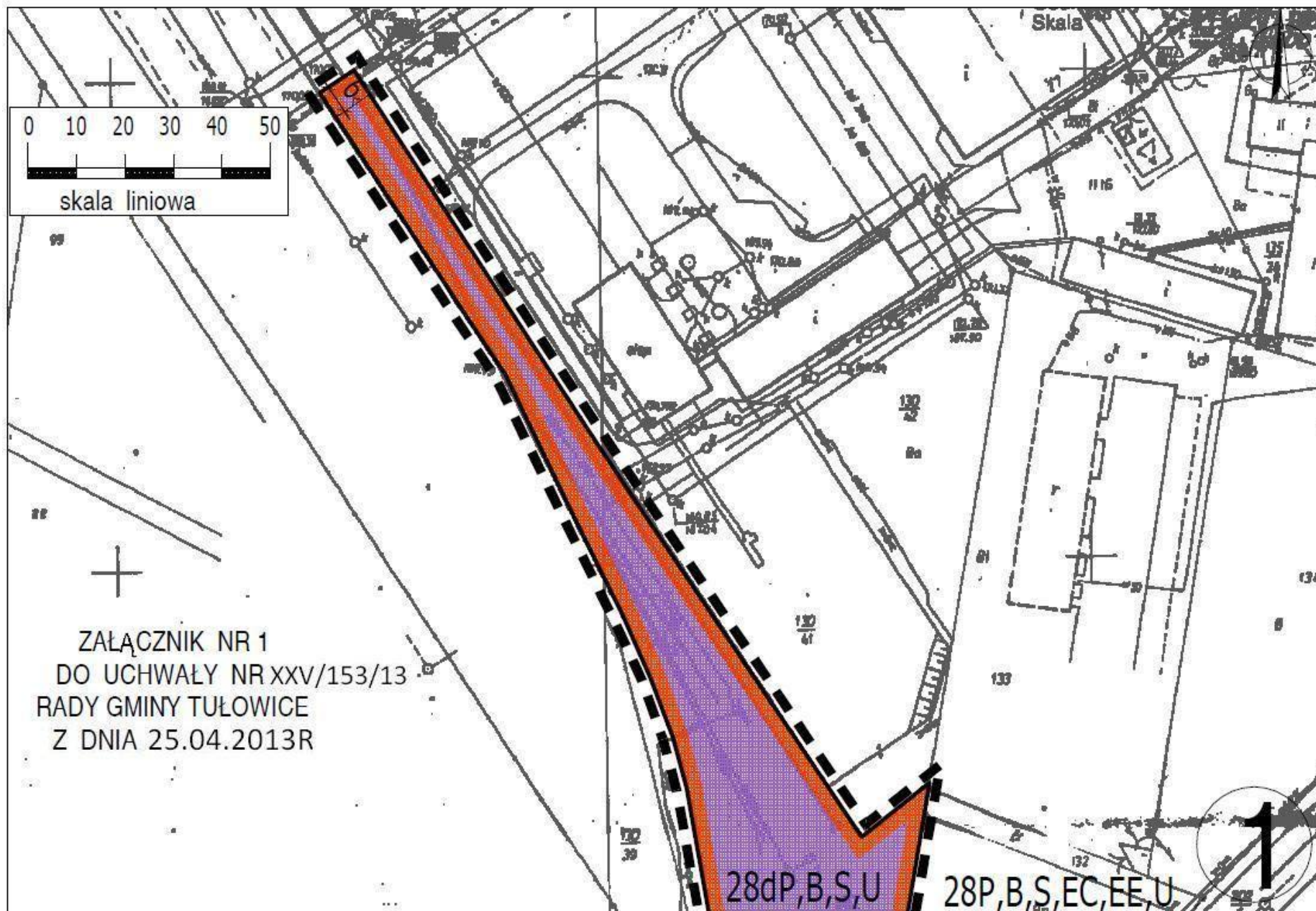


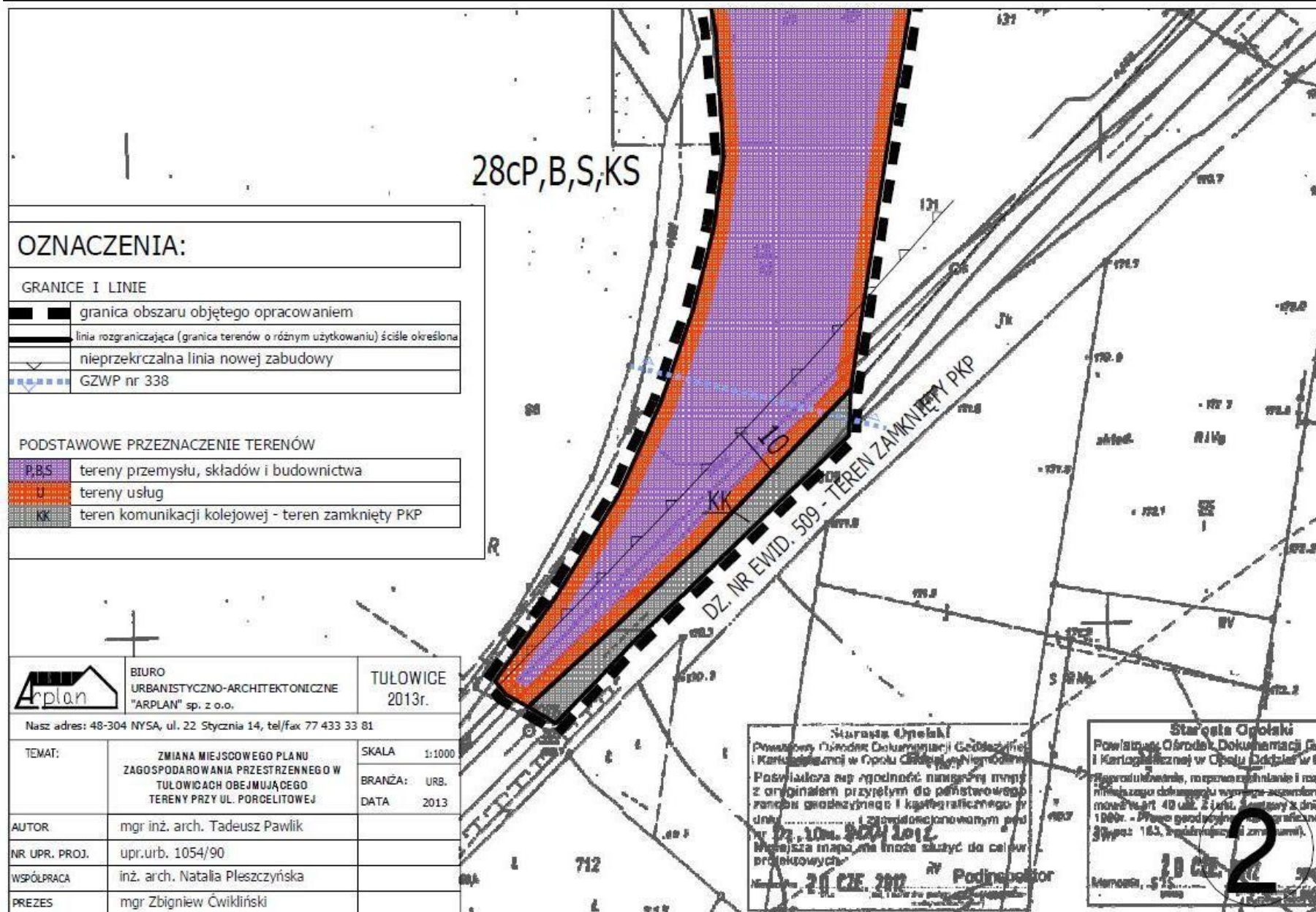
BIURO
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE
"ARPLAN" sp. z o.o.

TUŁOWICE
2013r.

Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 77 433 33 81

TEMAT:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TUŁOWICACH OBEJMUJĄCEGO TERENY PRZY UL. PORCELITOWEJ	SKALA 1:1000 BRANŻA: URB. DATA 2013
AUTOR	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik	
NR UPR. PROJ.	upr.urb. 1054/90	
WSPÓŁPRACA	inż. arch. Natalia Pleszczyńska	
PREZES	mgr Zbigniew Ćwikliński	





Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/153/2013
Rady Gminy Tułowice
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tułowicach obejmującego teren przy ul. Porcelitowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Tułowice rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tułowicach obejmującego teren przy ul. Porcelitowej, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.
2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym zmianą miejscowego planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/153/2013
Rady Gminy Tułowice
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tułowicach obejmującego teren przy ul. Porcelitowej

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), **Rada Gminy Tułowice**, biorąc pod uwagę stanowisko Wójta o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu, **nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**