



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 lutego 2014 r.

Poz. 290

UCHWAŁA NR XLIV/338/2014 RADY MIEJSKIEJ W ZDZIESZOWICACH

z dnia 23 stycznia 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rozwadza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 roku poz. 594, zmiany: poz. 645 i 1318) oraz art. 20 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Zdzieszowicach nr XXIII/187/2012 z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rozwadza, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzieszowice, przyjętego uchwałą XIII/97/2011 z dnia 27 września 2011 roku, Rada Miejska w Zdzieszowicach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I **Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rozwadza.

2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działkę nr 855/1);
- 2) załącznik graficzny nr 2 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działkę nr 201/1);
- 3) załącznik graficzny nr 3 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działki nr 538, 539 oraz część działki nr 510);
- 4) załącznik graficzny nr 4 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działki nr 213/2, 214);
- 5) załącznik graficzny nr 5 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działkę nr 867);
- 6) załącznik graficzny nr 6 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działki nr 279/2, 280/2);
- 7) załącznik graficzny nr 7 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działkę nr 318);
- 8) załącznik graficzny nr 8 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działkę nr 114, 115, 116);
- 9) załącznik graficzny nr 9 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działkę nr 200);
- 10) załącznik nr 10 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 11) załącznik nr 11 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznymi, o których mowa w § 1 ust. 2;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
- 10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenia terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe, budynki garażowe i gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji; ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi. Dla istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy.

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa B ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia, niewymienione w ust. 1, są informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. W planie nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

- 2) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak takich uwarunkowań.

DZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-60 stopni, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obsługi urządzeń komunikacji samochodowej: tereny parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00,

- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-60 stopni, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
 - g) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 2MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, parkingi, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-60 stopni, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1AG do 3AG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 14 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 2AG zakazuje się lokalizowania zabudowy w granicach strefy zaznaczonej na załączniku graficznym.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem 1ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską, wielopiętrową z udziałem minimum 50% zieleni zimozielonej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6.1. Kształtowanie zabudowy musi uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.

2. Dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizacji pojedynczych obiektów małej architektury i infrastruktury.

4. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia wodę do celów przeciwpożarowych dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;

2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg i placów dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych oraz szyldów i reklam na elewacjach budynków, związanych z działalnością prowadzoną na terenie, o powierzchni tablicy nie większej niż 6 m².

2. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 8.1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywa się z dróg publicznych w granicach planu oraz istniejących terenów dróg publicznych bezpośrednio przyległych do granic opracowania planu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny poszerzenia drogi klasy głównej wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi (droga krajowa nr 423);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających (tam gdzie jest to możliwe) – minimum 8 m;
- 4) elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazdy i wjazdy należy realizować na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 5) droga o ograniczonej dostępności - lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 6) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - a) lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze drogi,
 - d) lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o maksymalnej wysokości 3,5 m;
- 7) zakazuje się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny poszerzenia drogi klasy zbiorczej wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazdy i wjazdy należy realizować na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 4) droga o ograniczonej dostępności - lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 5) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - a) lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze drogi,
 - d) lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o maksymalnej wysokości 3,5 m;
- 6) lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o maksymalnej wysokości 3,5 m.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny poszerzenia drogi klasy zbiorczej wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazdy i wjazdy należy realizować na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 4) droga o ograniczonej dostępności - lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 5) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - a) lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze drogi,
 - d) lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o maksymalnej wysokości 3,5 m;
- 6) zakazuje się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi klasy dojazdowej wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 2KDD do 6KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny poszerzenia drogi klasy dojazdowej wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń.

7. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) lokale mieszkalne - 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 4) obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 9.1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:

- 1) ustala się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, wyłącznie do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzenie do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu;
- 2) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii – z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
- 4) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie linii kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych;
- 5) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. z niskiego na średnie.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obiekty o znacznej wysokości mogące stanowić przeszkody lotnicze podlegają zgłoszeniu odpowiednim organom, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych;
- 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi określonymi w przepisach odrębnych do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.

Rozdział 6

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.1. Ustala się ochronę konserwatorską obszarów w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej.

2. W granicach strefy B ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji zieleni i małej architektury;
- 2) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;

4) nakazuje się dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

2. W związku z występowaniem w bezpośrednim otoczeniu stanowiska archeologicznego nr 23, prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 11.1. Na całym terenie opracowania ochronie podlega obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskie” o statusie najwyższej ochrony poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej.

2. Określa się dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN= 20 m;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MN/KP, MU, AG, ZP, ZL, ZI = 30 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN = 1000 m²;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MN/KP, MU, AG, ZP, ZL, ZI = 2000 m².

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 75 stopni do 90 stopni.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawnego – własnościowej nieruchomości.

Rozdział 9

Oплата z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. Ustala się stawki w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące na 15%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

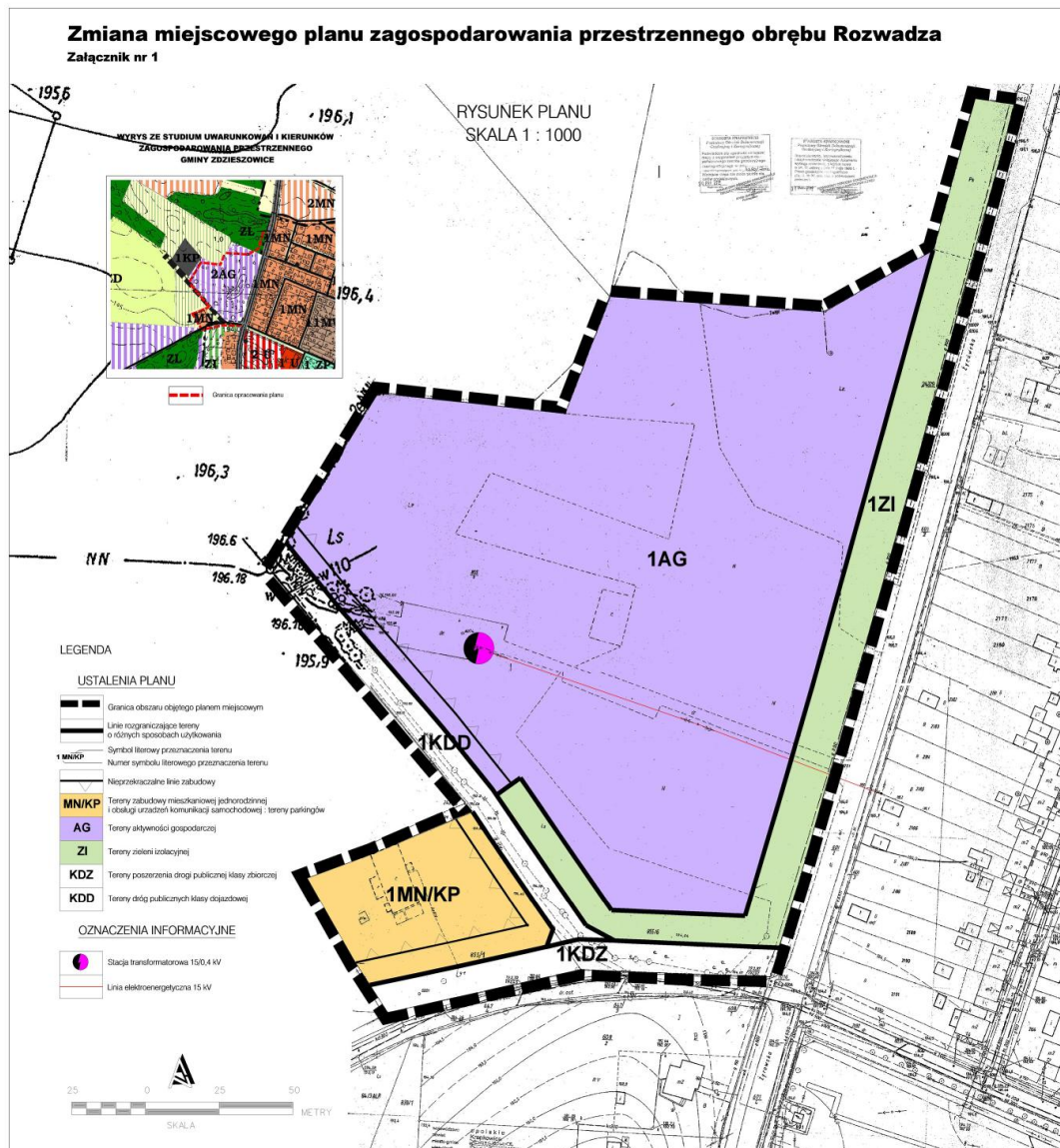
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zdieszowic.

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

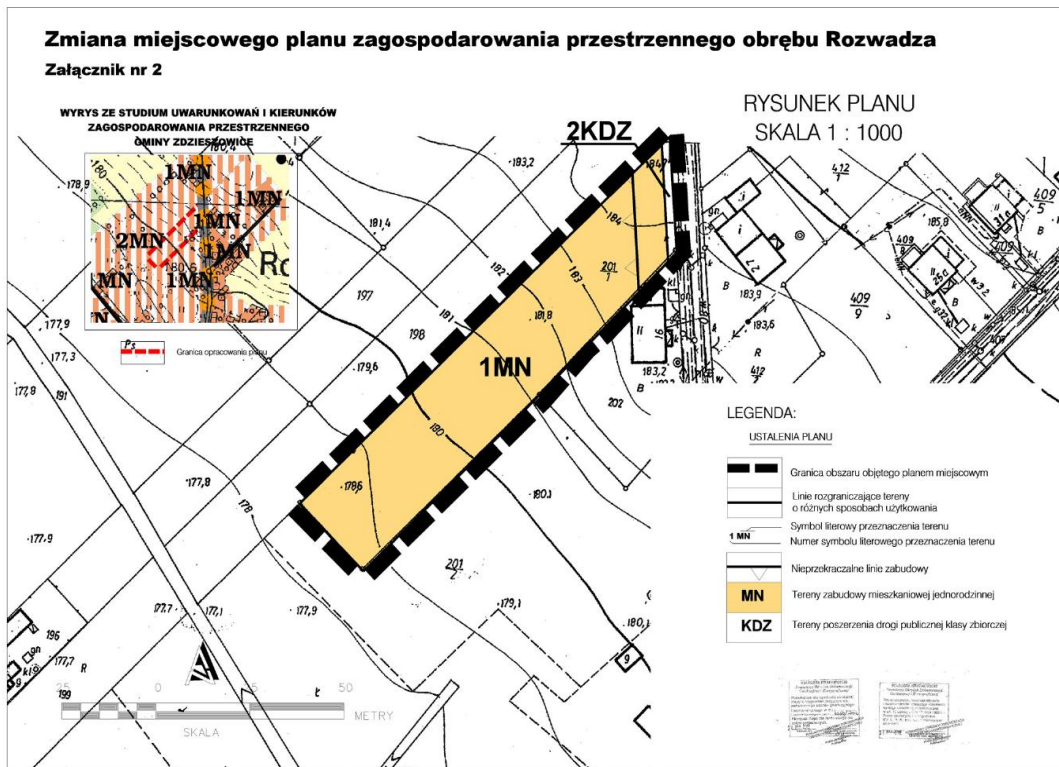
Przewodnicząca Rady

Monika Wąsik-Kudła

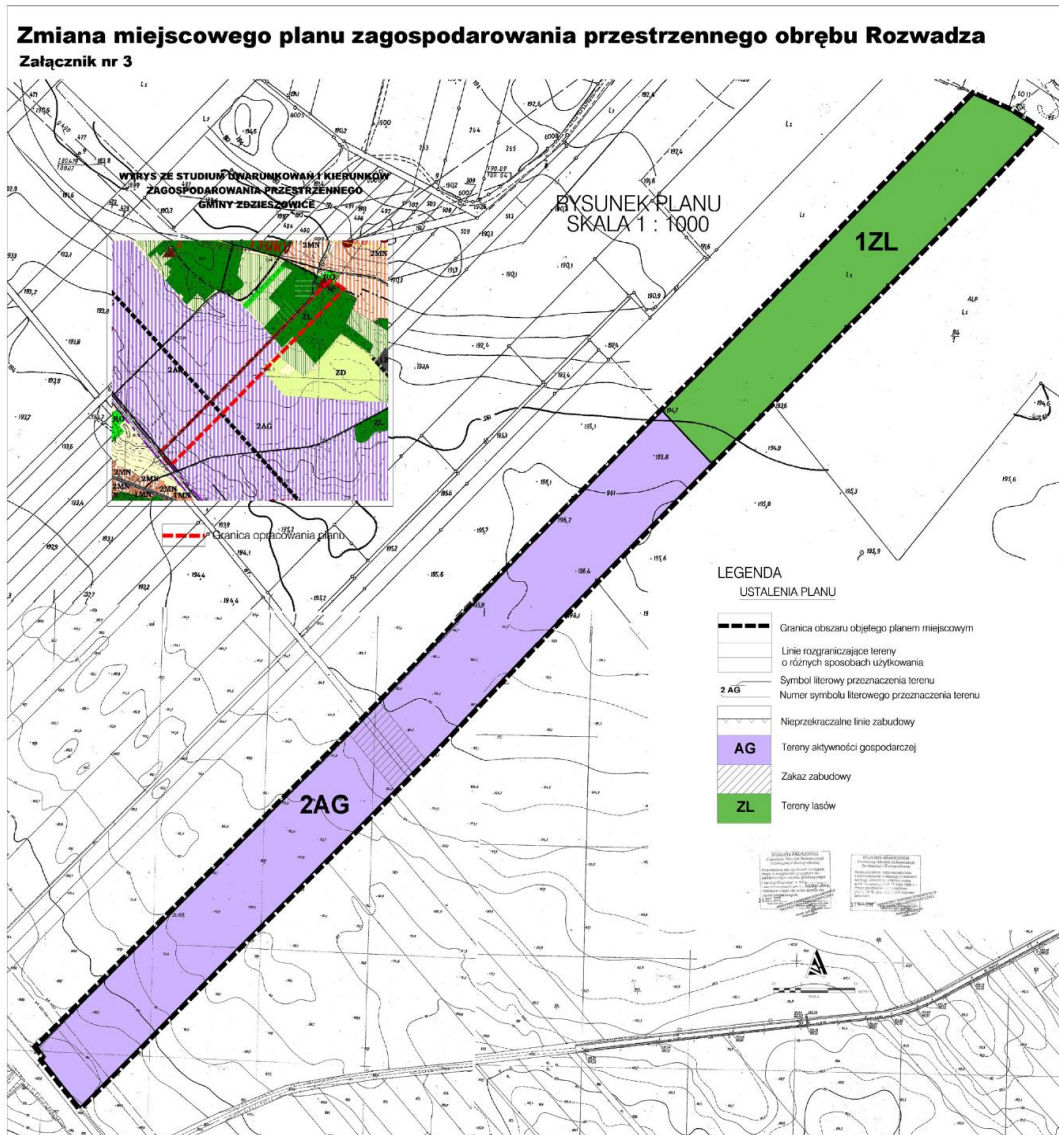
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIV/338/2014
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



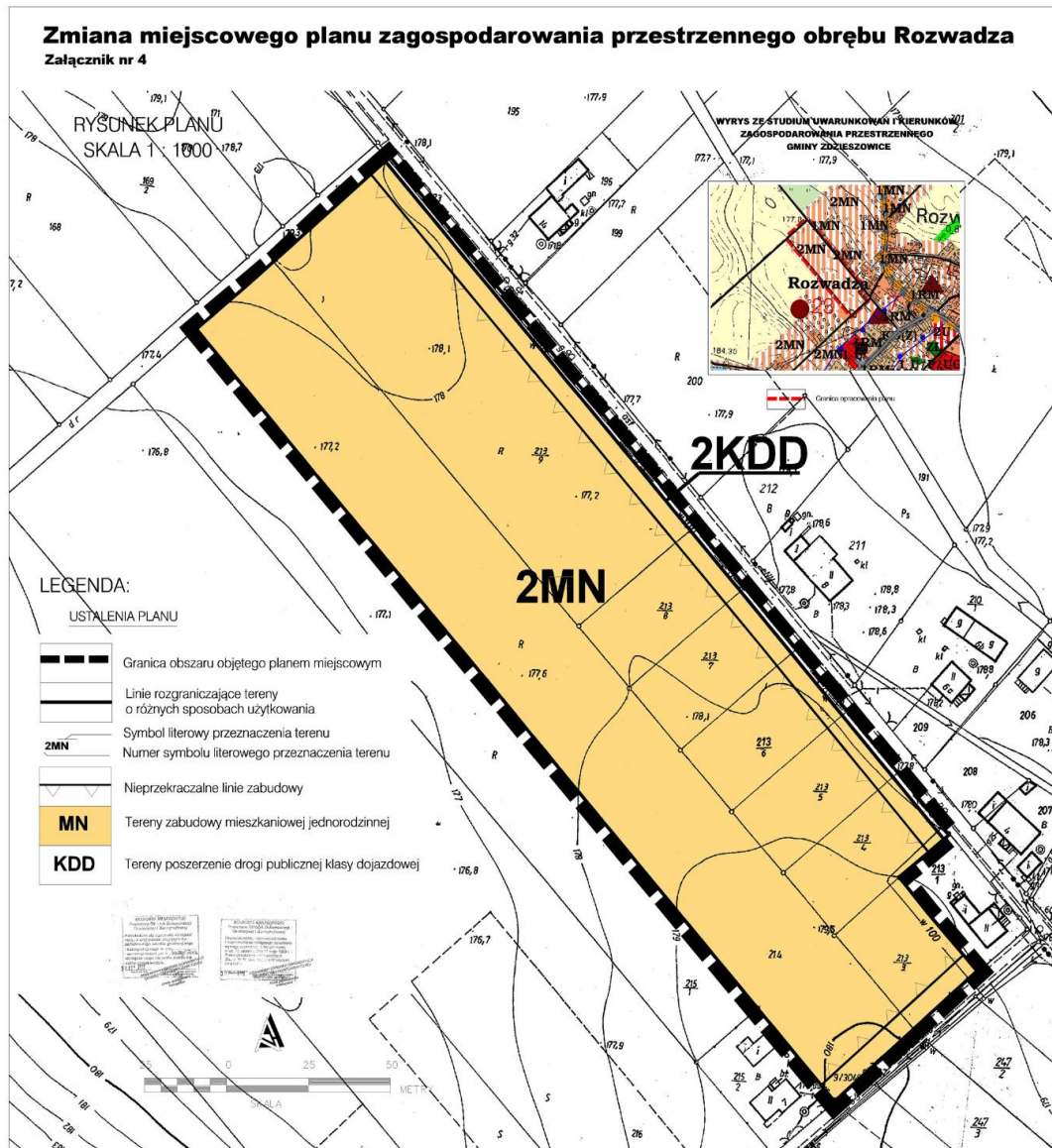
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIV/338/2014
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



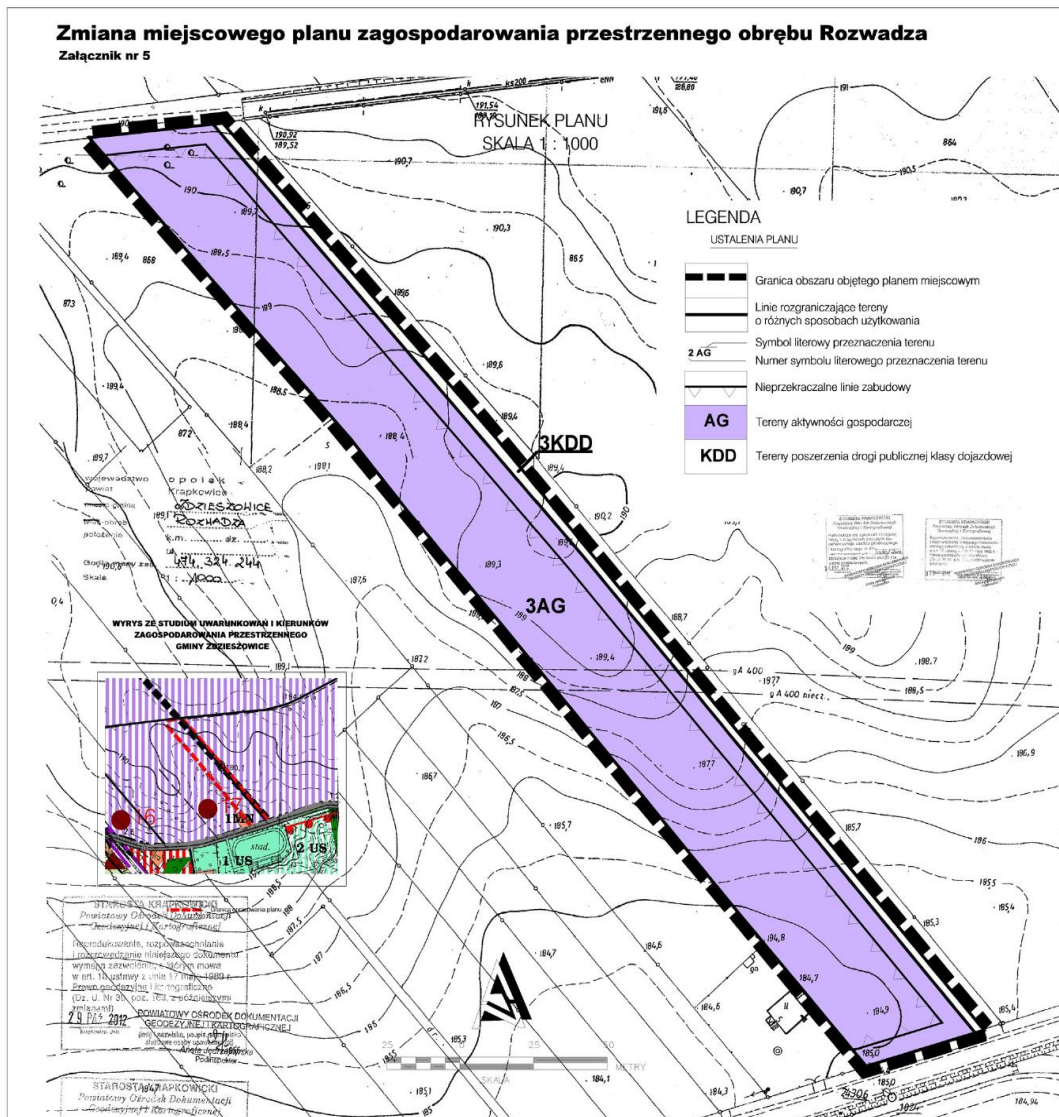
Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIV/338/2014
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



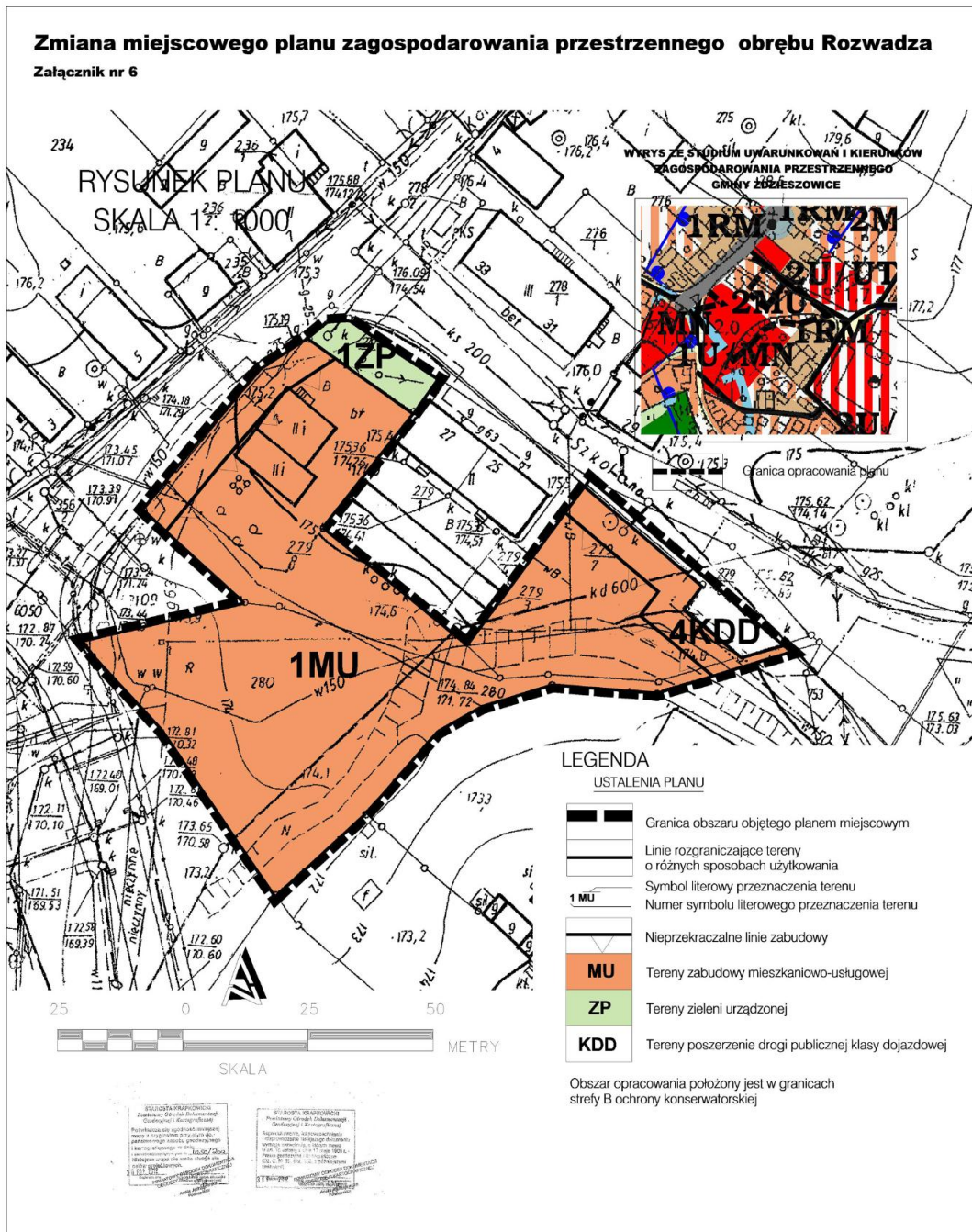
Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLIV/338/2014
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



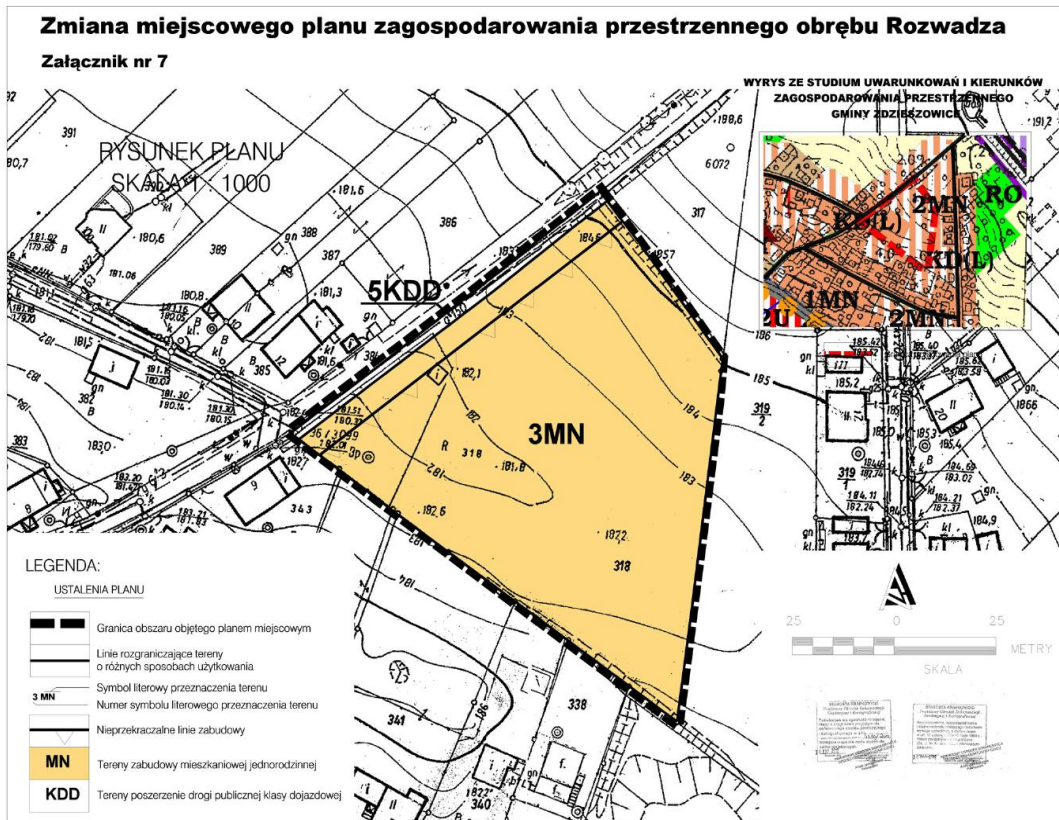
Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XLIV/338/2014
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



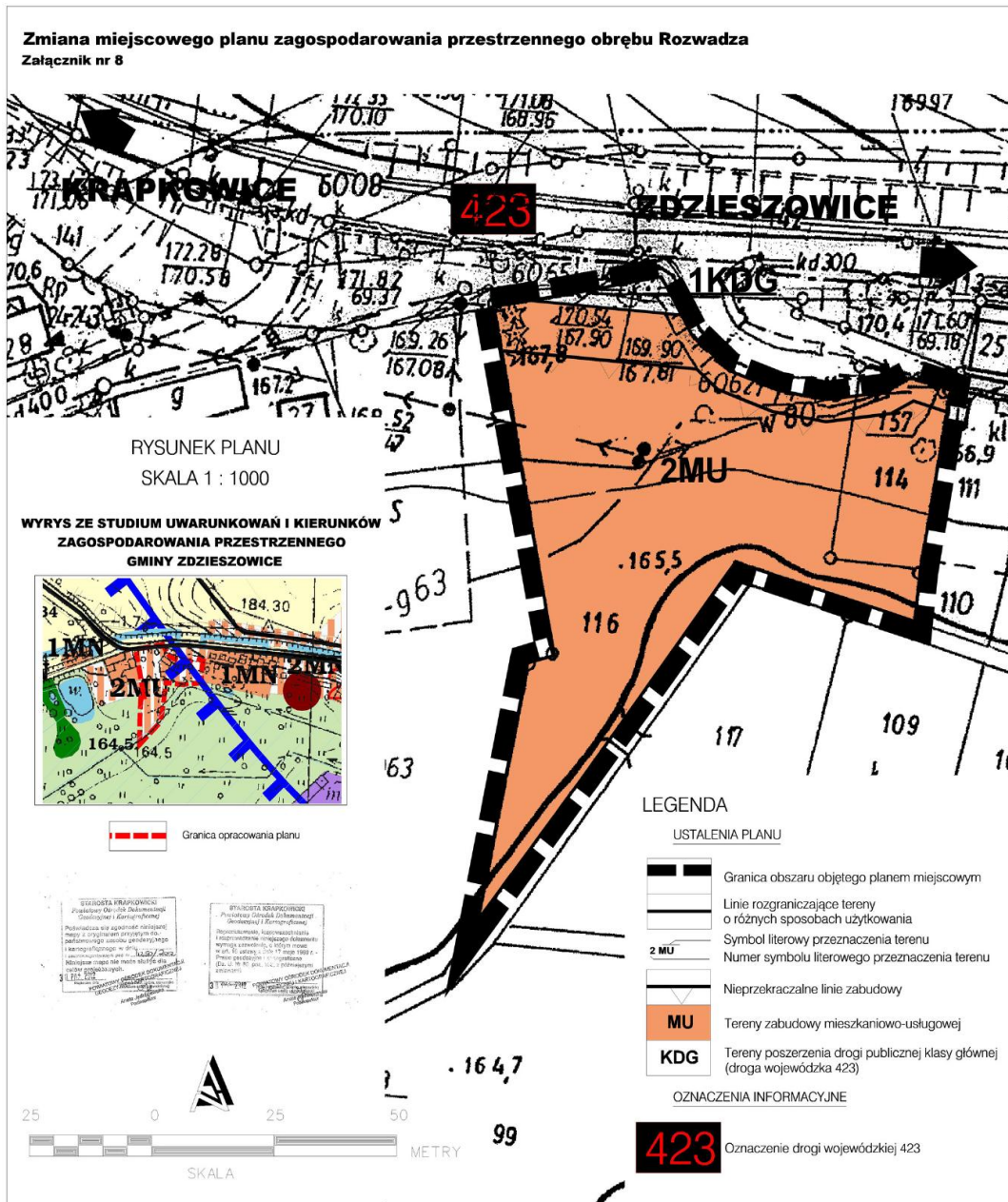
Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XLIV/338/2014
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



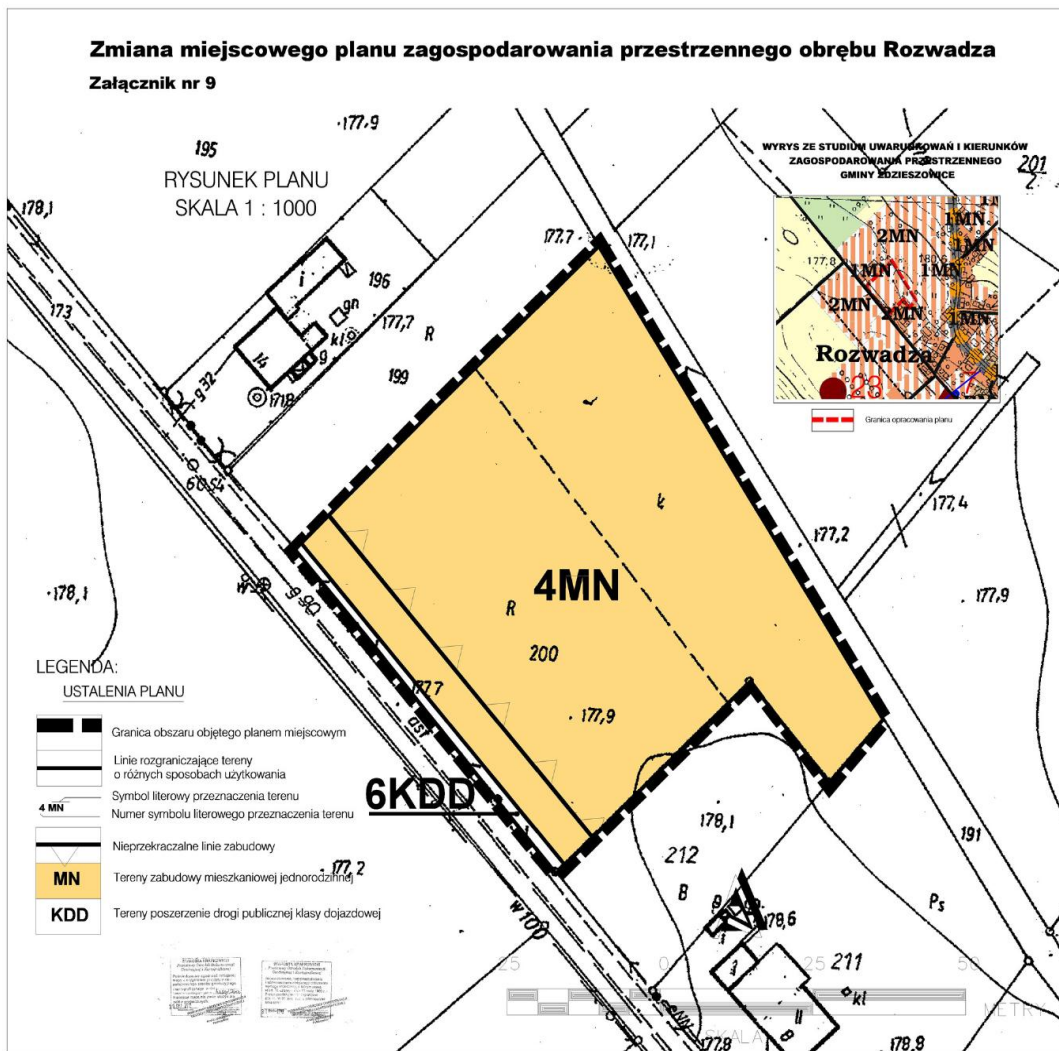
Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XLIV/338/2014
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XLIV/338/2014
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XLIV/338/2014
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XLIV/338/2014
Rady Miejskiej w Zdieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), stwierdza się, że do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rozwadza, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr XLIV/338/2014
Rady Miejskiej w Zdieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.