



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 26 października 2015 r.

Poz. 2251

### UCHWAŁA NR XIII/102/2015 RADY MIEJSKIEJ W ZDZIESZOWICACH

z dnia 30 września 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice**

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, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Zdzieszowicach nr XL/308/2013 z dnia 24 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzieszowice, przyjętego uchwałą nr XIII/97/2011 z dnia 27 września 2011 roku, Rada Miejska w Zdzieszowicach uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice.

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

- 1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - 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 uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji, nieprzeważające na terenie;

- 6) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
- 7) 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 oraz obiekty małej architektury;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się oraz obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowych.

**§ 3.** 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.** W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń;
- 3) minimalnej i minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy, z uwagi na całego obszar opracowania na cele niewymagające obsługi ruchu komunikacyjnego i zapewnienia miejsc parkingowych.

## **DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 5.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni publicznej oraz usług sportu i rekreacji,
- 2) przeczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna i drogi wewnętrzne - nie więcej niż 10% terenu,
  - b) parkingi i miejsca postojowe – nie więcej niż 5% terenu,
  - c) urządzenia towarzyszące;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń małej architektury, placów zabaw dla dzieci, boisk i urządzeń sportowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej 12 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: nie dotyczy,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - d) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6.1. 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.

2. 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.

3. Dla dopuszczonych obiektów małej architektury oraz sportowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 3**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 7.1. Teren ustala się jako tereny przestrzeni publicznej.

2. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych na terenie.

## **Rozdział 4**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego**

§ 8. Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się z dróg publicznych przyległych do granic opracowania planu.

## **Rozdział 5**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

§ 9.1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

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

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;

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 energię elektryczną:

1) dostawa energii – z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;

3) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie linii kablowych;

4) dopuszcza się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. z niskiego na średnie.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

1) dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;

2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi: ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zdzeszowice.

#### **Rozdział 6**

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

§ 10. Na terenach objętych planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak obiektów zabytkowych.

#### **Rozdział 7**

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

§ 11. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu na terenie jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych określone przepisami odrębnymi

#### **Rozdział 8**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 12.1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 20 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>.

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 prawno-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. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 10%.

### **DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE**

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zdzeszowic.

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

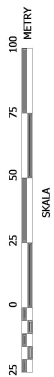
Wiceprzewodniczący Rady

*Zbigniew Józefiok*

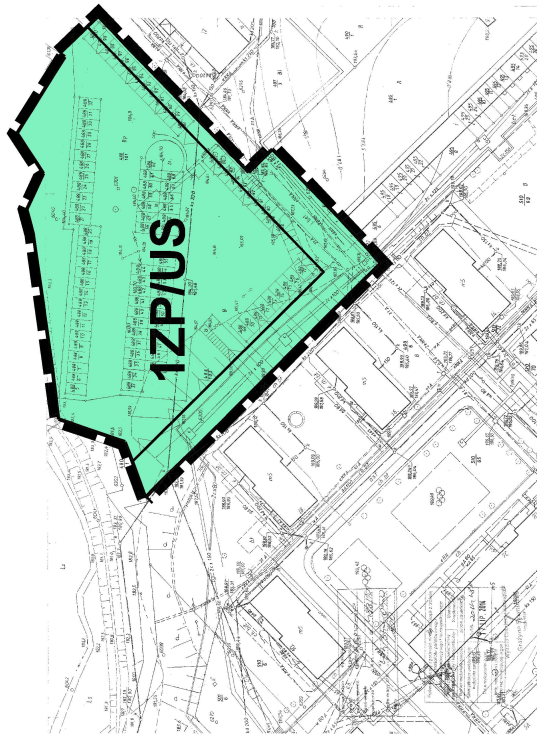
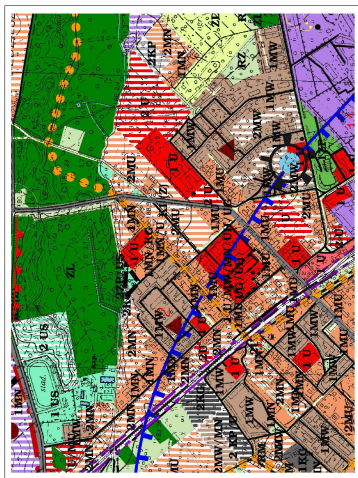
Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/102/2015  
 Rady Miejskiej w Zdzeszowicach  
 z dnia 30 września 2015 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzeszowice**

RYSUJEK PLANU  
 SKALA 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY ZDZESZOWICE



█ Granica opracowania planu

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- █ Granica obszaru objętego planem miejscowym
- ▬ Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▬ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▬ Tereny zieleni publicznej oraz usportu i rekreacji

**ZP/US**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/102/2015  
Rady Miejskiej w Zdieszowicach  
z dnia 30 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

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 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.) stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zdieszowice, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/102/2015  
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach  
z dnia 30 września 2015 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 2015 roku, poz. 199 z późn. 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.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.