

1338

**UCHWAŁA NR VIII/36/2011  
RADY GMINY TURAWA**

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Turawa Nr XXXIX/253/2010 z dnia 15 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r. po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa (uchwała Rady Gminy Turawa Nr XL/256/2010 z dnia 6 listopada 2010 r.), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r., zwana dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

12) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i wjazdami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, galerii, witryn, ramp, klatek schodowych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

2) nośnik reklamowy - budowla służąca reklamie, w tym w szczególności maszty reklamowe identyfikujące inwestora lub będące elementem przekazu marketingowego;

3) obiekt towarzyszący – obiekt integralnie związany z daną kategorią przeznaczenia, uzupełniający jej funkcję;

4) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;

5) przeznaczenie terenu – funkcja terenu identyfikowana przez funkcje obiektów, które są dopuszczone na danym terenie;

6) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;

7) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

8) sieci uzbrojenia– przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inne przewody wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

9) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

10) trasa rowerowa - czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

11) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – stosunek sumy powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków liczonych w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowane są te budynki.

§ 3.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odcinek wskazanego dojazdu do terenu.

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4.1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) ciągi rowerowe;
- 5) drogi wewnętrzne;

6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

7) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

8) handel detaliczny wielkopowierzchniowy - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

9) kryte urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części obiekty i urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiek-

tami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

10) magazyny i handel hurtowy - należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii terenu;

11) obiekty do parkowania - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

12) obiekty hotelowe - należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

13) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej - należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

14) obiekty infrastruktury wodociągowej - należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

15) obiekty kongresowe i konferencyjne - należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

16) obiekty kształcenia dodatkowego - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

17) obiekty upowszechniania kultury - należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, medialeki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

18) obsługa pojazdów - należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

19) place;

20) place zabaw;

21) poradnie medyczne - należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji

lecniczej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

22) pracownie artystyczne - należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki, wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

23) pracownie medyczne - należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

24) produkcja drobna - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

25) rozrywka - należy przez to rozumieć: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

26) skwery;

27) stacje gazowe;

28) stacje paliw;

29) stacje transformatorowe;

30) telekomunikacja - należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii terenu;

31) terenowe urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć nie kryte dachem obiekty i urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

32) ulice;

33) usługi drobne - należy przez to rozumieć punkty usług fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

34) widowiskowe obiekty kultury - należy przez to rozumieć: teatry, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

35) wody powierzchniowe śródlądowe;

36) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

37) wytwarzanie energii cieplnej;

38) zieleń parkowa.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) place,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi pieszo-rowerowe,
- e) ciągi rowerowe,
- f) obiekty do parkowania;

2) infrastruktura techniczna - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej,
- d) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- e) wytwarzanie energii cieplnej;

3) obsługa komunikacji - obejmująca:

- a) stacje paliw,
  - b) obsługa pojazdów;
- 4) usługi kultury i rozrywki - obejmujące:
- a) pracownie artystyczne,
  - b) widowiskowe obiekty kultury,
  - c) obiekty upowszechniania kultury,
  - d) wystawy i ekspozycje,
  - e) rozrywkę;

5) usługi powszechne - obejmujące:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- b) gastronomię,
- c) biura,
- d) usługi drobne,
- e) produkcja drobna;

6) usługi turystyki - obejmujące:

- a) obiekty hotelowe,
  - b) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - c) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) usługi zdrowia i opieki - obejmujące:

- a) poradnie medyczne,
- b) pracownie medyczne;

8) usługi sportu i rekreacji - obejmujące:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
  - b) kryte urządzenia sportowe;
- 9) zieleń - obejmujące:

- a) zieleń parkową,
- b) skwery,
- c) place zabaw.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i inne tereny biologicznie czynne, małą architekturę - z zastrzeżeniem § 8, a także urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustalenie to obowiązuje wyłącznie w stosunku do granic działek, które stanowią jednocześnie granicę gminy;

2) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;

3) dla infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
- b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;

4) lokalizację nośników reklamowych dopuszcza się w całym obszarze planu z wyłączeniem terenu 1KDZ;

5) wymiar pionowy nośników reklamowych, mierzony od poziomu terenu przy tym nośniku do jego najwyższego punktu, nie może być większy niż 45 m;

6) ustala się strefę techniczną istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie której, z zastrzeżeniem pkt 7 obowiązuje:

a) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę,

b) zakaz sadzenia drzew,

c) sytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym;

7) w przypadku zmiany przebiegu lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 6 odpowiednio zmianie lub likwidacji ulega przebieg jej strefy technicznej.

§ 6.1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°;

2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 25 m.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu powiększenia działek sąsied-

nich oraz w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną.

§ 7.1. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

1) zaleca się zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;

2) dopuszcza się zarurowanie lub zmianę przebiegu istniejących cieków wodnych kolidujących z projektowaną zabudową;

3) wzdłuż zachowanych cieków wodnych obowiązuje zachowanie pasa terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m, co najmniej z jednej strony cieku, umożliwiającego dostęp i obsługę cieku.

2. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

1) GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie, gromadzącego wody w triasowych utworach szczelinowo-porowych;

2) GZWP nr 333 Zbiornik Opole-Zawadzkie, gromadzącego wody w triasowych utworach szczelinowo-krasowych.

§ 8.1. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego: 1KDZ, 2KDL.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1KDZ dopuszcza się zieleń oraz dopuszcza się sieci uzbrojenia oraz infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami dla terenów. Nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 2KDL dopuszcza się zieleń, obiekty małej architektury i nośniki reklamowe, a także dopuszcza się sieci uzbrojenia oraz infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami dla terenów. Nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia;

2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;

3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody w oparciu o przepisy odrębne, w uzgodnieniu z odpowiedzialnymi jednostkami;

5) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej;

7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;

8) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiornika na terenie działki;

9) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;

10) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;

11) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;

12) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 11;

13) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania;

14) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników indywidualnych;

15) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

16) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

17) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;

18) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach uwzględniających strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół budynku stacji, z zapewnieniem do nich dojazdu;

19) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 10. W przypadku odkryć zabytków archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) handel detaliczny wielkopowierzchniowy,
- b) magazyny i handel hurtowy,
- c) obsługa komunikacji,

- d) usługi kultury i rozrywki,
- e) usługi powszechne,
- f) usługi turystyki,
- g) usługi zdrowia i opieki,
- h) usługi sportu i rekreacji,
- i) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) telekomunikacja,
  - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - d) zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość budynków, nie może być większa niż 35 m;

5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do najwyższego jej punktu nie może być większy niż 15 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy nośników reklamowych, o których mowa w § 5 pkt 5 oraz budowli infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 2,2;

8) w granicach strefy drogi wewnętrznej wskazanej na rysunku planu obowiązuje usytuowanie drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do nieruchomości w granicach terenu, o ile dojazd taki jest niezbędny.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ na odcinku wskazanym na rysunku planu oraz od terenu 2KDL, a także od innych dróg publicznych i wewnętrznych usytuowanych po południowo-zachodniej stronie terenu poza granicami obszaru objętego planem;

2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

b) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

d) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

e) dla krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,

f) dla obiektów hotelowych – 70 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

h) dla obiektów upowszechniania kultury – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

j) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,

k) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,

l) dla wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów w liczbie co najmniej 1 miejsce postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - ulice;

2) uzupełniające:

a) skwery,

b) stacje transformatorowe,

c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej,

d) obiekty infrastruktury wodociągowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;

2) obowiązują elementy węzła drogowego z ulicą klasy głównej ruchu przyspieszonego usytuowaną po północnej stronie terenu;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - ulice;

2) uzupełniające:

- a) skwery,
- b) stacje transformatorowe,
- c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej,
- d) obiekty infrastruktury wodociągowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 5%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turawa.

§ 16. Traci moc uchwała nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Terenu Usług Publicznych i Komercyjnych wsi Zawada Gmina Turawa (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 86 z dn. 23.12.2005 r. poz. 2913) na obszarze objętym planem.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Turawa  
*Adam Prochota*

Załącznik nr 2  
do uchwały nr VIII/36/2011  
Rady Gminy Turawa  
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r.**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr VIII/36/2011  
Rady Gminy Turawa  
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r. będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

