



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 12 lutego 2014 r.

Poz. 449

UCHWAŁA NR XXXI/189/2014 RADY GMINY TURAWA

z dnia 31 stycznia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kotórz Wielki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/108/2012 Rady Gminy Turawa z dnia 26 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kotórz Wielki, po stwierdzeniu, że ustalenia zawarte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turawa uchwalonego uchwałą nr XL/256/2010 z dnia 5 listopada 2010 r. – uchwała, co następuje:

DZIAŁ I **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kotórz Wielki, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określone na rysunku planu przebiegają od zachodu, północy i wschodu – wzdłuż granic administracyjnych obrębu wsi, od południa – wzdłuż linii lasu.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Turawa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Turawa o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Załączniki, wymienione w § 2 pkt 2 i 3, nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 4.1. Zakres problemowy planu miejscowego oparty na wymogach określonych w art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. obejmuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi i liczbowymi;
- 2) zasady zabudowy, zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego, określone przez parametry i wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 6) zasady i warunki modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej;
- 7) zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie miejscowym nie uwzględnia się pozostałej problematyki wymienionej w art. 15 ust. 1 ustawy z uwagi na nie występowanie takiej problematyki na obszarze objętym planem miejscowym.

§ 5.1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są:

- 1) treść uchwały;
- 2) oznaczenia na rysunku planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) przeznaczenie terenów określone symbolami liczbowymi i literowymi wraz z ustaleniami w części tekstowej uchwały,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązujące,
 - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania możliwe do weryfikacji na etapie realizacji planu na zasadach określonych w § 6.11 uchwały,
 - e) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - f) oznaczenia lub granice obiektów objętych ochroną prawną.

2. Zasady podziału wewnętrznego terenów na działki budowlane i ich obsługi komunikacyjnej, zawarte na rysunku planu miejscowego – mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

§ 6.1. Przyjęte w uchwale pojęcia, nazwy i określenia należy rozumieć następująco:

- 1) teren – obszar funkcjonalny wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) działka budowlana – nieruchomość gruntowa, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z ustaleń planu oraz przepisów szczególnych;
- 3) przeznaczenie podstawowe lub funkcja podstawowa – przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem literowym;
- 4) przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne – funkcja dodatkowa, dopuszczona na wydzielonym terenie oznaczona symbolem przeznaczenia umieszczonym na drugim miejscu po symbolu podstawowym lub zapisana w części tekstowej planu;
- 5) zabudowa i urządzenia towarzyszące – zagospodarowanie towarzyszące funkcji podstawowej, jak zaplecze parkingowo-garażowe, obiekty gospodarcze związane z podstawową funkcją terenu, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń, obiekty małej architektury;
- 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół budynków, wolnostojący lub bliźniaczy wraz z zabudową towarzyszącą;
- 7) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych usytuowane na działce siedliskowej;
- 8) zabudowa rekreacji indywidualnej – budynki mieszkalne użytkowane sezonowo wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi służącymi rekreacji;
- 9) usługi nieuciążliwe – usługi bytowe i rzemieślnicze niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic przeznaczenia terenu, przykładowo: handel, gastronomia, usługi AGD, usługi szewskie, krawieckie, fryzjerskie, usługi budowlane wykonywane poza miejscem zamieszkania, obsługa turystyki, poligrafia;
- 10) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania obowiązujące – linie oznaczające granice obowiązującego przeznaczenia terenu;

- 11) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania możliwe do zweryfikowania, - linie możliwe do zmiany na etapie realizacji planu miejscowego odpowiednio do uwarunkowań ekofizjograficznych lub własnościowych w granicach tolerancji do 10% powierzchni terenu;
- 12) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zamykająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli nadziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i związanymi z nimi urządzeniami. Podstawę odniesienia stanowi obrys zewnętrzny rzutu budynku, łącznie z trwale związanymi elementami, jak schody, werandy, przedsionki, podcienie, arkady, kolumny itp.;
- 13) wskaźnik powierzchni zabudowy – stosunek powierzchni zajętej przez wszystkie budynki na terenie objętym liniami rozgraniczającymi, wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków - do powierzchni terenu - wyrażony procentowo;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na terenie objętym liniami rozgraniczającymi – do powierzchni terenu - wyrażony w postaci ułamka dziesiętnego;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w postaci oczek wodnych;
- 16) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku – do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku, liczona bez kominów, masztów i anten;
- 17) przepisy odrębne – aktualne w czasie realizacji planu przepisy prawne.

2. Pojęcia niezdefiniowane w uchwale należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.1. Przedmiotem ustaleń szczegółowych planu miejscowego są tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolami literowymi i liczbowymi oraz ustalenia nie obszarowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi.

2. Ustalenia zawarte na rysunku planu miejscowego i w tekście uchwały obowiązują łącznie.

3. Przyjęte w planie miejscowym symbole oznaczają:

- 1) MN – (1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN1 – (1-46) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN/U – (1-32) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) ML – (1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 5) RM – (1-18) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 6) UM – (1-2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 7) UP – (1) tereny usług publicznych;
- 8) UK – (1) tereny obiektów sakralnych;
- 9) UI – (1) tereny usług innych (remiza strażacka);
- 10) US – (1) tereny sportu i rekreacji;
- 11) PU – (1-3) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, w tym produkcja i usługi rzemieślnicze, składy, magazyny;
- 12) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 13) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 14) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 15) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 16) KDZr – tereny rezerwowane pod obwodnicę drogową klasy zbiorczej;
- 17) KX – tereny ciągu pieszo-jezdnego;
- 18) KP – (1-2) tereny parkingów;

- 19) KS – (1-2) tereny obsługi komunikacji;
- 20) ZC – (1) teren cmentarza;
- 21) x – obszar strefy konserwatorskiej cmentarza;
- 22) x – obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 23) x – obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 24) R – tereny upraw rolnych;
- 25) RZ – tereny łąk i pastwisk;
- 26) ZL – tereny lasów;
- 27) WS – wody powierzchniowe;
- 28) Wm – rowy melioracyjne;
- 29) E – linie elektroenergetyczne napowietrzne 15 kV wraz ze strefą ograniczonego zagospodarowania;
- 30) ET – (1-5) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 31) K – (1) przepompownia ścieków;
- 32) x – stanowiska archeologiczne;
- 33) x – rejon występowania stanowisk roślin rzadkich i chronionych;
- 34) x – zasięg strefy ochronnej zapory czołowej zbiornika Turawskiego;
- 35) x – granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 36) x – granica obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”.
- x – symbol graficzny na rysunku planu.

DZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1

**Przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania
oraz parametry i wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne**

§ 8.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN ustala się następujące przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane wraz z zabudowaniami i urządzeniami towarzyszącymi i drogami wewnętrznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dopuszczalne – usługi nieuciążliwe w zakresie rzemiosła i usług bytowych niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodujące uciążliwości na terenach sąsiednich w zakresie emisji hałasu, stężeń substancji zanieczyszczających powietrze i ciężkiego transportu, prowadzone w budynku mieszkalnym, zajmując maksimum 30% jego powierzchni użytkowej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) wielkość działki budowlanej – minimum 500,0 m², - maksimum 1.000 m²;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) szerokość frontu działki od strony drogi – minimalna – 18,0 m, maksymalna 25,0 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach jednej działki budowlanej – minimalny 0,2, - maksymalny 0,6;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30,0%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60,0%;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalna 13,0 m, w tym 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe;

- 8) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy strome, wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetyczno-użytkowych, a także dachy płaskie nawiązujące do otoczenia;
- 9) wysokość zabudowań towarzyszących – do 5,0 m, jedna kondygnacja, dachy strome lub płaskie dostosowane do funkcji budynku;
- 10) miejsca parkingowe – dla mieszkańców i funkcji usługowej – wyłącznie w granicach własnej działki.

3. Na terenie oznaczonym symbolem MN w części realizowanej zabudowy przez Śląski Dom sp. z o.o. na podstawie otrzymanych decyzji o pozwoleniu na budowę – dopuszcza się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w tych decyzjach, w tym:

- 1) wielkość działki budowlanej: minimalna 500,0 m², - maksymalna 1.400,0 m²;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m;
- 3) szerokość ulic wewnętrznych – minimum 6,0 m;
- 4) dopuszcza się posadowienie budynku garażowego w granicy działki budowlanej.

4. Zakazuje się:

- 1) budowy obiektów usługowych wolnostojących;
- 2) hodowli i chowu zwierząt gospodarskich i zwierząt futerkowych mięsożernych;
- 3) stosowanie do budowy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych litych prefabrykatów betonowych;
- 4) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką w sposób uciążliwy dla działek sąsiednich;
- 5) instalacji reklam niezwiązanych z funkcją terenu;
- 6) odprowadzanie ścieków bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych.

§ 9.1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej istniejącej, adaptowanej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **MN1** dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejących zasad zabudowy i linii zabudowy;
- 2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na warunkach określonych w § 8.2;
- 3) wtórny podział terenu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej i wskaźnika intensywności zabudowy określonego w § 8.2;
- 4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odstępstwo od wymaganych parametrów i wskaźników, jeśli istniejący stan zagospodarowania uniemożliwia ich osiągnięcie;
- 5) obowiązują zakazy wymienione w § 8.4.

§ 10.1. Na terenach oznaczonych symbolem **MN/U** ustala się następujące przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane na terenach niezabudowanych, z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, ogrodami przydomowymi i wewnętrzną komunikacją;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe określone w § 7 pkt 9 wbudowane i w obiektach wolnostojących wraz z urządzeniami towarzyszącymi, agroturystyka.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) wielkość działki budowlanej: minimum 800,0 m²; maksimum 1.200,0 m²;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych obowiązuje zachowanie pasa wolnego od zabudowy szerokości minimalnej po 5,0 m z każdej strony rowu;

- 4) szerokość frontu działki od strony drogi – maksimum 25,0 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 do 0,6;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy- maksimum 40%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 8) wysokość budynku mieszkalnego – maksimum 13,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze;
- 9) wysokość budynków gospodarczych i usługowych – maksimum 8,0 m;
- 10) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy strome, dwu lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, a także dachy płaskie nawiązujące charakterem do najbliższego otoczenia;
- 11) geometria dachów budynków towarzyszących – stosowna do funkcji budynku, nawiązująca do charakteru budynku mieszkalnego;
- 12) ogrodzenie terenów – wysokość nie więcej niż 1,5 m z zastosowaniem elementów drewnianych lub metalowych o wysokich walorach estetycznych;
- 13) miejsca parkingowe dla mieszkańców i korzystających z usług – wyłącznie w obrębie własnego terenu, w ilości odpowiadającej potrzebom.

3. Dopuszcza się odstępstwa od określonych w ust. 2 warunków zagospodarowania w zakresie minimalnej i maksymalnej wielkości działki budowlanej, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz szerokości frontu działki, w uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań przestrzennych.

4. Na terenach oznaczonych symbolem MN/U zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać negatywnie na środowisko;
- 2) budowy budynków inwentarskich oraz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich i zwierząt futerkowych mięsożernych;
- 3) zagospodarowania terenu w sposób uciążliwy dla terenów sąsiednich w zakresie emisji hałasu, spływu wód opadowych i uciążliwego transportu powodowanego przez pojazdy powyżej 3,5 tony;
- 4) odprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych;
- 5) stosowania ogrodzeń z litych elementów betonowych;
- 6) umieszczania nośników reklam niezwiązanych z funkcją terenu.

§ 11.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **RM** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – adaptowana w planie zabudowa zagrodowa złożona z budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w rodzimych gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – wraz z urządzeniami towarzyszącymi, ogrodami i sadami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi bytowe, w tym handel, rzemiosło, usługi magazynowe, transportowe, agroturystyka.

2. Dopuszczalne kierunki i zasady przekształceń:

- 1) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i wymiana istniejących budynków i urządzeń towarzyszących;
- 2) budowa nowych budynków i urządzeń towarzyszących;
- 3) zmiana funkcji terenu, całkowita lub częściowa z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną lub usługową na warunkach określonych w § 10 dla terenów zabudowy oznaczonej symbolem MN/U;
- 4) podstawowe parametry i wskaźniki dla terenów zabudowy zagrodowej:
 - a) linia zabudowy – według oznaczenia na rysunku planu jako linia nieprzekraczalna, w przypadku braku oznaczenia obowiązuje istniejąca linia zabudowy,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 13,0 m, w tym 2 kondygnacje nadziemne plus użytkowe poddasze,

- c) wysokość budynków gospodarskich i inwentarskich – do 8,0 m, z dopuszczeniem odstępstwa w przypadkach uzasadnionych funkcją obiektu,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- e) geometria dachów – nawiązująca do istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem dachów spadowych i płaskich,
- f) ogrodzenie terenu – dopuszczalna wysokość do 1,8 m, od strony przestrzeni publicznych ażurowe z prześwitami minimum 25% powierzchni ogrodzenia,
- g) miejsca parkingowe – w granicach własnego terenu, w ilości stosownej do funkcji podstawowej i uzupełniającej.

3. Na terenach oznaczonych symbolem RM obowiązują następujące zakazy i nakazy:

- 1) zakaz podziału dużych terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM, położonych poza zwartą zabudową na działki jednorodzinne;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) ograniczenie na terenach zwartej zabudowy wsi wielkości chowu i hodowli zwierząt gospodarskich do 39 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) w jednym gospodarstwie oraz obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków utrzymania zwierząt i stosowania preparatów zmniejszających wytwarzanie substancji złoonych;
- 4) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych;
- 5) zakaz zagospodarowania terenu w sposób uciążliwy dla terenów sąsiednich w zakresie hałasu, zapachów, spływu wód opadowych i obsługi transportowej;
- 6) zakaz odprowadzania wszelkich ścieków bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych;
- 7) zakaz instalacji reklam niezwiązanych z funkcją terenu;
- 8) nakaz stosowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych w zakresie sytuowania budynków i odległości między budynkami.

§ 12.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **ML** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa służąca rekreacji indywidualnej w postaci budynków mieszkalnych służących pobytowi czasowemu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej o charakterze gospodarczym, sportowym, zieleni rekreacyjnej i małej architektury.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **ML** ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki letniskowej – nie mniej niż 300,0 m² i nie więcej niż 500,0 m²;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę – wg oznaczenia na rysunku planu;
- 3) szerokość frontu działki – minimum 15,0 m, - maksimum 20,0 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 7) wysokość budynków podstawowych – nie więcej niż 8,0 m;
- 8) standard techniczno-architektoniczny – budynki podstawowe stale związane z gruntem, murowane, o wysokim standardzie estetycznym;
- 9) geometria dachów – dachy spadziste, o nachyleniu połąci 30⁰ – 60⁰, kryte dachówką lub materiałem ceramicznym o podobnej fakturze i estetyce;
- 10) wysokość budynków gospodarczych – maksimum 3,0 m;

- 11) ogrodzenie terenu – drewniane, metalowe lub żywoplot wysokości nie więcej niż 1,5 m;
- 12) miejsca parkingowe – 1 stanowisko w granicach działki.

3. Na terenach oznaczonych symbolem ML zakazuje się:

- 1) zagospodarowywania działek w sposób uciążliwy dla działek sąsiednich w zakresie hałasu, zapachów, wpływu wód opadowych i obsługi transportowej;
- 2) lokalizacji urządzeń mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) odprowadzania bezpośrednio do gruntu ścieków bytowych;
- 4) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich i ptactwa domowego.

§ 13.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **UM** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – adaptowane i projektowane usługi nieuciążliwe, bytowe i rzemieślnicze wbudowane i wolnostojące;
- 2) mieszkania wbudowane w budynku usługowym lub w zabudowie wydzielonej wraz z urządzeniami towarzyszącymi dla prowadzących usługi.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków usługowych i mieszkalnych z wbudowanymi usługami;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna dla budynków projektowanych – według oznaczenia na rysunku planu;
- 3) linia zabudowy budynków istniejących – według stanu istniejącego;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach projektowanych niezabudowanych – maksimum 0,7;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach zabudowy adaptowanej – nie ustala się;
- 6) wysokość zabudowy nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej – nie więcej niż 13,0 m;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach projektowanych niezabudowanych – minimum 20%, dla terenów adaptowanej zabudowy – nie ustala się;
- 8) geometria dachów – spadowe o pochyleniu połaci $30^0 - 45^0$ kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnej fakturze i estetyce, dopuszcza się w obiektach jednokondygnacyjnych inne rozwiązania stosowane do funkcji budynku;
- 9) ogrodzenie terenów od strony przestrzeni publicznych – ażurowe o wysokim standardzie estetycznym, wysokość maksymalna 1,5 m;
- 10) miejsca parkingowe – w obrębie własnej działki w ilości stosownej do funkcji terenu, minimum 2 stanowiska.

3. Na terenach oznaczonych symbolem UM zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) odprowadzanie wszelkich ścieków bezpośrednio do ziemi;
- 3) instalacji reklam niezwiązanych z funkcją terenu.

§ 14.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: - adaptowane usługi publiczne, w tym kluby, świetlice, sale zebrań, siedziby stowarzyszeń lokalnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Budynek podstawowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, podlega ochronie na zasadach określonych w § 26 uchwały;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla zarządzających funkcją podstawową.

2. Zasady zagospodarowania i dopuszczalnych przekształceń w zagospodarowaniu terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących zabudowań, pod warunkiem spełnienia warunków konserwatorskich;

- 2) dopuszcza się budowę nowych budynków i urządzeń pełniących funkcje usługowe;
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji usługowych na inne rodzaje usług nieuciążliwych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązujące przy budowie lub rozbudowie:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – według ustaleń na rysunku planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,7;
- 3) wysokość budynków podstawowych – nie więcej niż 13,0 m;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;
- 5) geometria dachów – dachy spadziste, dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30° – 45° , a także dachy płaskie stosowne do funkcji budynku;
- 6) pokrycie dachów – dachówką ceramiczną lub innym materiałem stosownym dla funkcji budynku i geometrii dachu;
- 7) ogrodzenie terenu – o wysokim standardzie estetycznym, wysokości do 1,5 m;
- 8) miejsca parkingowe – minimum 2 stanowiska w obrębie własnego terenu, przyjmując, że obsługę w tym zakresie pełnić będą parkingi ogólnodostępne.

4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 15. Na terenie przeznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **UK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – adaptowany teren kościoła parafialnego wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz teren plebanii z zabudowaniami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) zasady zagospodarowania – dopuszcza się przebudowę i rozbudowę stosownie do potrzeb i wymogów konserwatorskich w ramach terenu określonego liniami rozgraniczającymi i nieprzekraczalną linią zabudowy określoną przez zabudowania istniejące, w trybie i na zasadach obowiązujących przepisów odrębnych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w uchwale.

§ 16. Na terenie oznaczonym symbolem **UI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – adaptowany teren remizy strażackiej z zabudowaniami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę z zachowaniem istniejącej linii zabudowy i uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa zabytkowego kościoła objętego ochroną konserwatorską;
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji na inne o charakterze usługowym, na warunkach określonych w § 14 uchwały;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – adaptowane tereny sportowe;
- 2) zagospodarowanie: dopuszcza się budowę podstawowych urządzeń i obiektów związanych ze sportem;
- 3) dopuszcza się ogrodzenie terenu, maksymalna wysokość 1,8 m;
- 4) miejsca parkingowe – ilość stanowisk należy dostosować do chłonności terenu, zakładając, że obsługę podstawową pełnić będą parkingi publiczne;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 18.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **PU** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: adaptowane i projektowane tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, w tym drobny przemysł, rzemiosło produkcyjno-usługowe, składy i magazyny, bazy budowlane;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa i urządzenia towarzyszące związane bezpośrednio z funkcją podstawową.

2. Dopuszczalne kierunki i zasady przekształceń:

1) Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę budynków podstawowych i urządzeń towarzyszących na warunkach określonych poniżej:

- a) linia zabudowy według oznaczenia na rysunku planu, a w przypadku braku oznaczenia – linia zabudowy istniejącej,
- b) wysokość budynków funkcji podstawowej i geometria dachów – stosowna do wymogów technologicznych,
- c) parametry i wskaźniki zabudowy mieszkaniowej, według ustaleń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych w § 8,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,8,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10,0%,
- f) ogrodzenie terenu – wysokość maksymalna 1,8 m; od strony przestrzeni publicznych – ażurowe z przeszwitami minimum 25% powierzchni,
- g) zaleca się stosowanie zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym na styku strefy produkcyjnej z sąsiadującą bezpośrednio zabudową mieszkaniową,
- h) miejsca postojowe – ilość stanowisk stosowna do funkcji terenu, minimum 2 stanowiska na terenie utwardzonym.

3. Na terenach oznaczonych symbolem PU zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zagospodarowania terenu w sposób uciążliwy dla terenów sąsiednich w zakresie hałasów, zapachów, spływu wód opadowych i obsługi transportowej;
- 3) odprowadzania bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bytowych i ścieków pochodzących z działalności produkcyjnej i gospodarczej;
- 4) składowania surowców i odpadów toksycznych i wtórnie pyłących w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) stosowania paliw powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza;
- 6) lokalizacji nośników reklamowych niezwiązanych z funkcją terenu.

§ 19. Na terenie oznaczonym symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren adaptowanego cmentarza objętego ochroną konserwatorską w oparciu o gminną ewidencję zabytków;
- 2) dopuszcza się: obiekty i urządzenia związane z funkcją terenu oraz właściwy zakres infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się inne przeznaczenie i zagospodarowanie niezwiązane z funkcją cmentarza.

§ 20.1. Na terenach oznaczonych symbolami **R** i **RZ** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pola uprawne, łąki, pastwiska, zielen łąkowa;
- 2) dopuszcza się dodatkowe formy zagospodarowania niezaliczane do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) obiekty i urządzenia lokalnej infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia produkcyjne, inwentarskie i magazynowe związane z obsługą terenów rolnych, bez dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) stawy hodowlane,

- d) zalesianie nieużytków i gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej, pod warunkiem zachowania równowagi w ekosystemie wodno-łąkowym;
- 3) ogranicza się zagospodarowanie terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu stosownie do wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się ściśle przestrzeganie na obszarze chronionego krajobrazu ustaleń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących stanowiska chronionych gatunków roślin oraz ochrony cennych siedlisk łąkowych.

2. Na terenach oznaczonych symbolem R i RZ zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) budowy nowych siedlisk zabudowy zagrodowej z budynkami stałego zamieszkania;
- 3) gospodarowania terenami w sposób pogarszający stan środowiska, w tym składowanie odpadów nierolniczych i nawożenie gruntów rolnych w sposób naruszający obowiązujące w tym zakresie przepisy;
- 4) likwidacji zadrzewień, krzewów śródpolnych, zieleni przydrożnej i przywodnej;
- 5) likwidacji istniejącej sieci rowów melioracyjnych;
- 6) zalesiania i niszczenia chronionych obszarów objętych formą ochrony przyrody (stanowisko chronionych gatunków roślin);
- 7) budowy farm elektrowni wiatrowych.

§ 21. Na terenach oznaczonych symbolem **WS** i **Wm** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe, adaptowane;
- 2) sposób użytkowania: gospodarczy, w ramach obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: adaptowane fragmenty lasu należące do kompleksu leśnego Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Stobrawsko-Turawskich, położonego poza granicami planu;
- 2) zagospodarowanie terenu: na zasadach określonych przez zarządcę lasów;
- 3) zakaz likwidacji i zagospodarowania nieleśnego.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 23. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują w oparciu o zapisy ustaleń szczegółowych określających:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady zagospodarowania i obowiązujące parametry i wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy;
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 6) zasady ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych;
- 7) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 24. W oparciu o ocenę istniejących uwarunkowań środowiska na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 2) nakaz stosowania zasady rozwoju zrównoważonego uwzględniającego zasady prewencji i przezorności w podejmowaniu wszelkich decyzji dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym mogących pogorszyć stan środowiska;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych, w obrębie zbiorników GZWP334 – Dolina Kopalna rzeki Mała Panew i 335 Krapkowice-Strzelce Opolskie ustala się obowiązek:
 - a) odprowadzanie ścieków siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków położonej poza granicami opracowania,
 - b) stopniową likwidację szamb,
 - c) uregulowanie gospodarki odpadami,
 - d) utrzymanie w odpowiednim stanie wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych,
 - e) zakaz odprowadzania ścieków zanieczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych,
 - f) zakaz gnojowicowania gruntów rolnych w sposób niezgodny z przepisami szczególnymi;
- 4) w zakresie ochrony standardów jakości powietrza i klimatu akustycznego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć produkcyjnych zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zaw sze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) modernizację procesów technologicznych w adaptowanych zakładach produkcyjno - usługowych zapewniającą zachowanie dopuszczalnych norm hałasu i wibracji w stosunku do sąsiadujących terenów,
 - c) modernizację systemów grzewczych poprzez stosowanie paliw ekologicznych i wysokosprawne urządzenia spalania paliw,
 - d) zagospodarowanie terenów o różnym przeznaczeniu w sposób zapewniający utrzymanie dopuszczalnych norm hałasu określonych w przepisach odrębnych,
 - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami MN, MN1 i ML obowiązują normy hałasu, jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej,
 - f) na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej symbolami MN/U, UM, UP i UK obowiązują dopuszczalne normy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - g) na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RM obowiązują dopuszczalne normy hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - h) na terenach sportowo-rekreacyjnych oznaczonych symbolem US, obowiązują dopuszczalne normy hałasu, jak dla terenów sportowo-rekreacyjnych;
- 5) w zakresie realizacji celów ochrony wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych na całym obszarze objętym planem ustala się obowiązek przestrzegania w założeniach rozwoju przestrzennego wsi znaczenia wartości i walorów przyrodniczych stanowiących o jej tożsamości i roli w układzie przestrzennym gminy poprzez:
 - a) ochronę terenów leśnych oraz zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i przywodnych,
 - b) ochronę systemów łąkowych przed zmianą użytkowania mogącą naruszyć równowagę ekosystemu wodno-łąkowego,
 - c) przestrzeganie ustalonych w planie wskaźników udziału terenów biologicznie czynnych na terenach zabudowanych,
 - d) wzbogacanie terenów zieleni wysokiej i niskiej w rejonie przestrzeni publicznych usług publicznych, terenów sportu. Przy nasadzeniach zieleni należy stosować rodzime gatunki roślin zgodne z miejscowym siedliskiem przyrodniczym,
 - e) przestrzeganie ustalonych w planie zasad kształtowania zabudowy, mających na celu zachowanie walorów historycznych i krajobrazowych wsi,
 - f) przestrzeganie ustaleń szczegółowych planu w postaci nakazów i zakazów dotyczących ochrony przyrody na terenach zabudowanych i otwartych;

- 6) w zakresie ochrony przyrody na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie” w części położonej w granicach planu miejscowego uwzględnia się wymagania określone w Rozporządzeniu Wojewody Opolskiego Nr 151/P/16/2006 z 8 maja 2006 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu – na podstawie których w planie ustala się:
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem planowanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa obwodnicy drogowej klasy zbiorczej, dla której w planie miejscowym ustala się rezerwę terenu,
 - ograniczenie projektowanej zabudowy wsi do terenów już zainwestowanych – w formie zabudowy „plombowej” i uzupełniającej,
 - zakaz zalesiania i zabudowy terenu stanowiska chronionych gatunków roślin oznaczonego symbolem graficznym na rysunku planu,
 - zakaz zalesiania siedlisk łąkowych i zmiany stosunków wodnych na tych terenach,
 - zakaz zabudowy na obszarze wyznaczonej w planie strefy ochronnej zbiornika Turawa,
 - zakazy i nakazy dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oznaczonych symbolem R, RZ, ZL, WS, Wm zawarte w ustaleniach szczegółowych planu,
 - kształtowanie adaptowanej i projektowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu mającymi na celu zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych wsi,
 - zakaz lokalizacji farm elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zagrożeń powodzią i podtopieniami ustala się:
- ochronę przed ewentualną awarią budowli hydrotechnicznej, tj. zapory czołowej zbiornika Turawskiego, położonego poza granicami niniejszego planu – wyznaczając na podstawie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa – granice strefy ochronnej oznaczone na rysunku planu. Na obszarze strefy ochronnej nie przewiduje się zabudowy projektowanej. Zagrożenie awarią zapory zakwalifikowane zostało jako bardzo niskie, nie wymagające zmian w zagospodarowaniu istniejącym,
 - w zakresie ochrony przed zalaniem i podtopieniami powodowanymi opadami deszczowymi – ustala się obowiązek właściwego utrzymania sieci rowów melioracyjnych występujących gęsto na obszarze objętym planem oraz utrzymanie we właściwym stanie sieci kanalizacji deszczowej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 25.1. Ochronie z mocy przepisów odrębnych podlega kościół parafialny p.w. Św. Michała Archaniola (1782 – XIX wiek) wpisany do rejestru zabytków pod numerem 631/59.

2. Wszelkie decyzje dotyczące ingerencji budowlanej w kościele należą do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego podlegają zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w tym:

- 1) kaplica pogrzebowa;
- 2) plebania;
- 3) stajnia, obora, chlewy pańskie;
- 4) stodoła plebańska;
- 5) klasztor;
- 6) obora i chlew przy klasztorze;
- 7) dawna szkoła przy ul. Opolskiej 15;

- 8) dom katechetyczny;
- 9) dawne przedszkole, ul. Stawowa 2;
- 10) dom organisty, ul. Opolska 23;
- 11) dom, ul. Opolska 37.

4. Zakres ochrony konserwatorskiej obejmuje: zachowanie bryły obiektu i dachu co do kształtu i materiału, zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej oraz wystrój architektoniczny.

5. Wszelkie zmiany w powyższym zakresie winny być dokonywane na zasadach i w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.

6. Ochronie w trybie obowiązujących przepisów podlegają występujące na obszarze objętym planem stanowiska archeologiczne. Z dziesięciu stanowisk znajdujących się w ewidencji – dwa posiadają określoną lokalizację oznaczoną na rysunku planu:

- 1) stanowisko nr 8 – produkcyjny punkt osadniczy, punkt osadniczy, kultura przeworska (późny okres wpływów rzymskich), XIV – XV w;
- 2) stanowisko nr 9 – produkcyjny punkt osadniczy, punkt osadniczy, neolit, IX – 1 poł. X w. XIV – XV w.

7. Roboty ziemne prowadzone w oznaczonych rejonach stanowisk archeologicznych, mogące zniszczyć lub uszkodzić zasoby archeologiczne wymagają zgody organu konserwatorskiego.

8. Rejon stanowisk archeologicznych wyłącza się z jakiegokolwiek zabudowy.

9. W przypadku znalezisk archeologicznych w trakcie realizacji ustaleń planu – obowiązuje niezwłoczne powiadomienie organu konserwatorskiego lub wójta gminy Turawa i zabezpieczenie znaleziska przed zniszczeniem.

10. Na obszarze adaptowanego cmentarza ustala się strefę ochrony konserwatorskiej A – podlegającą ścisłej ochronie na zasadach obowiązujących przepisów odrębnych.

11. Wszelkie prace remontowe i modernizacyjne na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej wymagają pozwolenia konserwatorskiego.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 26.1. Do przestrzeni publicznych zalicza się w planie miejscowym:

- 1) drogi publiczne klasy KDZ, KDL, KDD oraz drogi wewnętrzne KDW;
- 2) parkingi publiczne, oznaczone symbolem KP;
- 3) przystanek autobusowy;
- 4) tereny sportowe, oznaczone symbolem US;
- 5) przestrzeń otwartą przed kościołem i obiektami usługowymi.

2. W kształtowaniu przestrzeni publicznej dopuszcza się stosownie do uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych oraz ustaleń szczegółowych planu:

- 1) elementy małej architektury;
- 2) zieleni urządzonej i oświetlenie;
- 3) małe punkty handlowe i gastronomiczne, niewymagające pozwolenia budowlanego;
- 4) bariery ochronne segregujące ruch pieszy i samochodowy;
- 5) nośniki reklam związane z funkcją terenu.

3. Realizacja elementów kształtujących przestrzeń publiczną winna uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne oraz wymaga zgody zarządcy terenu.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 27.1. Adaptuje się istniejący system komunikacji oparty na układzie drogowym obejmującym drogi powiatowe i gminne zaliczone do następujących klas technicznych:

- 1) drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ, w tym: droga powiatowa Nr 1706.0 relacji Ozimek – Kotórz Mały, droga powiatowa Nr 1731.0 Turawa – Kotórz Wielki;
- 2) drogi lokalne oznaczone symbolem KDL;
- 3) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW.

2. W planie ustala się:

- 1) poprawę stanu technicznego i parametrów technicznych dróg istniejących stosownie do ich klasyfikacji technicznej;
- 2) budowę nowych dróg wewnętrznych (KDW) i dojazdowych (KDD) obsługujących wyznaczone w planie tereny rozwojowe;
- 3) rezerwę terenu pod budowę obejścia drogowego klasy Z w części południowej wsi relacji Kotórz Mały – jezioro Turawa.

3. Dla dróg adaptowanych i projektowanych oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami wymagane są następujące parametry techniczne:

- 1) drogi klasy „Z” oznaczone symbolem KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- 2) drogi klasy „L” oznaczone symbolem KDL – szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- 3) drogi klasy „D” oznaczone symbolem KDD – szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW oraz pozostałe drogi wewnętrzne – szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 do 8,0 m.

4. W stosunku do wszystkich dróg adaptowanych dopuszcza się odstępstwo od wymaganych parametrów technicznych określonych w pkt 3 i zachowanie istniejących linii rozgraniczających drogi – jeśli istniejące zagospodarowanie i zabudowa terenu uniemożliwiają ich osiągnięcie.

5. Przebieg projektowanego obejścia drogowego wsi i projektowanych dróg klasy KDW oznaczony na rysunku planu miejscowego linią przerywaną ma charakter postulatywny, możliwy do weryfikacji na etapie realizacji.

6. W odniesieniu do dróg powiatowych obowiązuje ograniczenie wyjazdów z terenów projektowanych, z dopuszczeniem odstępstwa w przypadkach projektowanej zabudowy w lukach zwartej zabudowy istniejącej.

7. Lokalizacja w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, może w szczególnie uzasadnionych wypadkach nastąpić za zezwoleniem zarządcy drogi.

8. Sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym pozostałych ulic należy prowadzić w sposób zapewniający ciągłość niezakłóconego ruchu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

9. Wszystkie drogi obsługujące tereny zabudowane winny spełniać wymogi dróg pożarowych i potrzeby osób niepełnosprawnych.

10. Adaptuje się w planie miejscowym istniejącą sieć dróg polnych transportu rolnego występujących na terenach rolnych oznaczonych symbolem R i RZ.

11. Przewiduje się budowę ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KX szerokości minimum 5,0 m na przedłużeniu drogi KDD w kierunku istniejącego cmentarza, a także dopuszcza się inne ciągi piesze nie oznaczone na rysunku planu, uzasadnione ułatwieniem dostępności terenów.

12. Adaptuje się w planie miejscowym istniejące i dopuszczone parkingi publiczne oznaczone symbolem KP oraz tereny obsługi transportu oznaczone symbolem KS, na których dopuszcza się uzupełniające urządzenia obsługi transportu pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i wymogów technicznych.

13. Ustala się następujące, minimalne wskaźniki miejsc postojowych w obrębie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu:

- a) na terenach mieszkaniowych oznaczonych symbolem MN, MN1, MN/U i ML – 1 do 2 stanowiska,
- b) na terenach usługowo-mieszkaniowych oznaczonych symbolem UM – minimum 2 stanowiska,
- c) na terenach usługowych, adaptowanych oznaczonych symbolami UP, UK, US – liczbę miejsc należy dostosować do uwarunkowań terenowych,
- d) na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RM – nie normuje się,
- e) na terenach techniczno-produkcyjnych, oznaczonych symbolem PU – 1 stanowisko na 30,0 m² powierzchni użytkowej.

14. Na terenach wymienionych w pkt b i c należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów i miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 28.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się utrzymanie istniejącego systemu opartego na sieci wodociągu grupowego gminy Turawa i rozbudowie sieci stosownie do potrzeb.

2. Parametry sieci winny zapewniać przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz możliwość intensywnego poboru wody z hydrantów dla celów przeciwpożarowych i akcji ratowniczych.

3. Rozbudowywana sieć wodociągowa winna być prowadzona w obrębie linii rozgraniczających drogi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się na terenach zabudowy znacznie rozproszonej zaopatrywanie w wodę z własnych ujęć zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 29.1. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się pełne skanalizowanie obszarów zabudowanych wsi w ramach programu kanalizacji wsi gminy Turawa, z odbiorem ścieków poza obszarem objętym planem miejscowym.

2. Ścieki zanieczyszczone, pochodzące z działalności gospodarczej, hodowlanej i terenów utwardzonych przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej winny być wstępnie oczyszczone na miejscu.

3. Wody opadowe i roztopowe do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej mogą być odprowadzone do ziemi, z wyłączeniem wód zanieczyszczonych pochodzących z terenów utwardzonych na terenach produkcyjnych i obsługi komunikacji, które wymagają wstępnego oczyszczenia.

4. Przewody kanalizacyjne winny być prowadzone w obrębie linii rozgraniczających drogi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi drogi.

§ 30.1. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się wymóg prowadzenia gospodarki zorganizowanej, selektywnej, zgodnej z planem gospodarki odpadami w gminie Turawa.

2. Odpady gromadzone w kontenerach i pojemnikach winny być wywożone poza obszar objęty planem zgodnie z obowiązującym w gminie planem gospodarki odpadami.

3. Zakazuje się składowania na obszarze objętym planem materiałów i odpadów niebezpiecznych.

§ 31.1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się utrzymanie istniejącego systemu zasilania opartego na liniach napowietrznych 15 kV i 0,4 kV oraz stacjach transformatorowych 15/0,4 kV.

2. Adaptuje się linie napowietrzne i urządzenia istniejące i dopuszcza się ich rozbudowę stosownie do występujących potrzeb na zasadach obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się pasy ograniczonego zagospodarowania, wolne od drzew i krzewów, szerokości po 6,0 m z każdej strony.

4. Do wszystkich linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu i strefy techniczne umożliwiające nadzór i konserwację przez zarządcę sieci.

5. Stacje transformatorowe kubaturowe winny być wykonane jako naziemne, wolnostojące.

6. Dopuszcza się skablowanie sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

7. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę i na terenach przeznaczonych na cele rolnicze na zasadach przepisów odrębnych.

8. Dopuszcza się urządzenia i instalacje energetyki solarnej, na warunkach obowiązujących przepisów.

9. Zakazuje się budowy farm elektrowni wiatrowych.

§ 32.1. W zakresie telekomunikacji i komunikacji elektronicznej plan miejscowy przewiduje utrzymanie stanu istniejącego oraz modernizację, rozbudowę, budowę i wymianę sieci kablowych i urządzeń naziemnych.

2. Dopuszcza się systemy nowych technologii zapewniających dostęp do nowoczesnych środków przekazu informacji na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach zabudowanych i wolnych od zabudowy za zgodą właściciela terenu, bez potrzeby zmiany planu.

§ 33.1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się utrzymanie istniejącego systemu opartego na lokalnych, indywidualnych urządzeniach, modernizowanych i usprawnianych pod względem technicznym i technologicznym.

2. Nośnikami energii cieplnej winny być źródła niskoemisyjne z zaleceniem paliw gazowych, olejowych, energii elektrycznej i energii słonecznej.

§ 34. W zakresie zaopatrzenia w gaz utrzymuje się istniejący system bezprzewodowy i dopuszcza się gazyfikację terenów zabudowanych na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 35.1. Scalanie i podział nieruchomości wynikające z rozwiązań przestrzennych planu miejscowego odbywać się winno na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu w zakresie minimalnych i maksymalnych wielkości powierzchni działek zabudowy mieszkaniowej i działek rekreacji indywidualnej, szerokości frontu działek i zalecanych zasad podziału wewnętrznego oraz adaptowanego i projektowanego układu ulic obsługujących tereny zabudowy i linii zabudowy.

2. Dopuszcza się nieznaczne korekty w stosunku do rozwiązań przestrzennych ujętych na rysunku planu uzasadnione uwarunkowaniami terenowymi.

3. W planie nie ustala się obszarów podziału nieruchomości dokonywanych z urzędu.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 36.1. Tereny wskazane do zabudowy i nieprzewidziane do zabudowy oraz warunki zagospodarowania określają rysunek planu miejscowego i ustalenia tekstowe zawarte w uchwale.

2. Tereny ograniczonego zagospodarowania i tereny, na których ustala się zakaz zabudowy obejmują:

- 1) obszary strefy ograniczonego zagospodarowania w ciągu linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV i stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) obszar strefy sanitarnej cmentarza;
- 3) obszary stanowisk archeologicznych;
- 4) obszar występowania stanowiska chronionych gatunków roślin;
- 5) pas terenu bezpośrednio przyległy do rowów melioracyjnych (minimum 5,0 m z każdej strony);
- 6) tereny gruntów rolnych na warunkach określonych w uchwale;
- 7) obszar strefy potencjalnego zagrożenia, na wypadek awarii zapory czołowej Zbiornika Turawskiego;
- 8) obszar rezerwowanej trasy pod budowę obwodnicy drogowej.

3. Do uwarunkowań ograniczających zagospodarowanie terenów zalicza się w planie także uwarunkowania fizjograficzne polegające na wysokim poziomie wód gruntowych, w związku z czym zabudowę terenów projektowanych należy poprzedzić szczegółowymi badaniami geotechnicznymi.

DZIAŁ III
Przepisy końcowe
Rozdział 10

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 37. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych planem miejscowym, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5-ciu lat od dnia, w którym ustalenia planu stały się obowiązujące:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN1, MN/U, ML, UM, UP – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem PU – 30%;
- 3) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

§ 38. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego wszystkie tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym.

§ 39. W sprawach nieuregulowanych ustaleniami planu miejscowego obowiązują przepisy odrębne.

§ 40. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowiącymi zadania własne gminy Turawa, w granicach objętych planem miejscowym są:

- 1) budowa i przebudowa dróg i ulic gminnych;
- 2) rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej;
- 3) budowa sieci i urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) budowa lokalnej sieci elektroenergetycznej nn.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turawa.

§ 42. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Turawa.

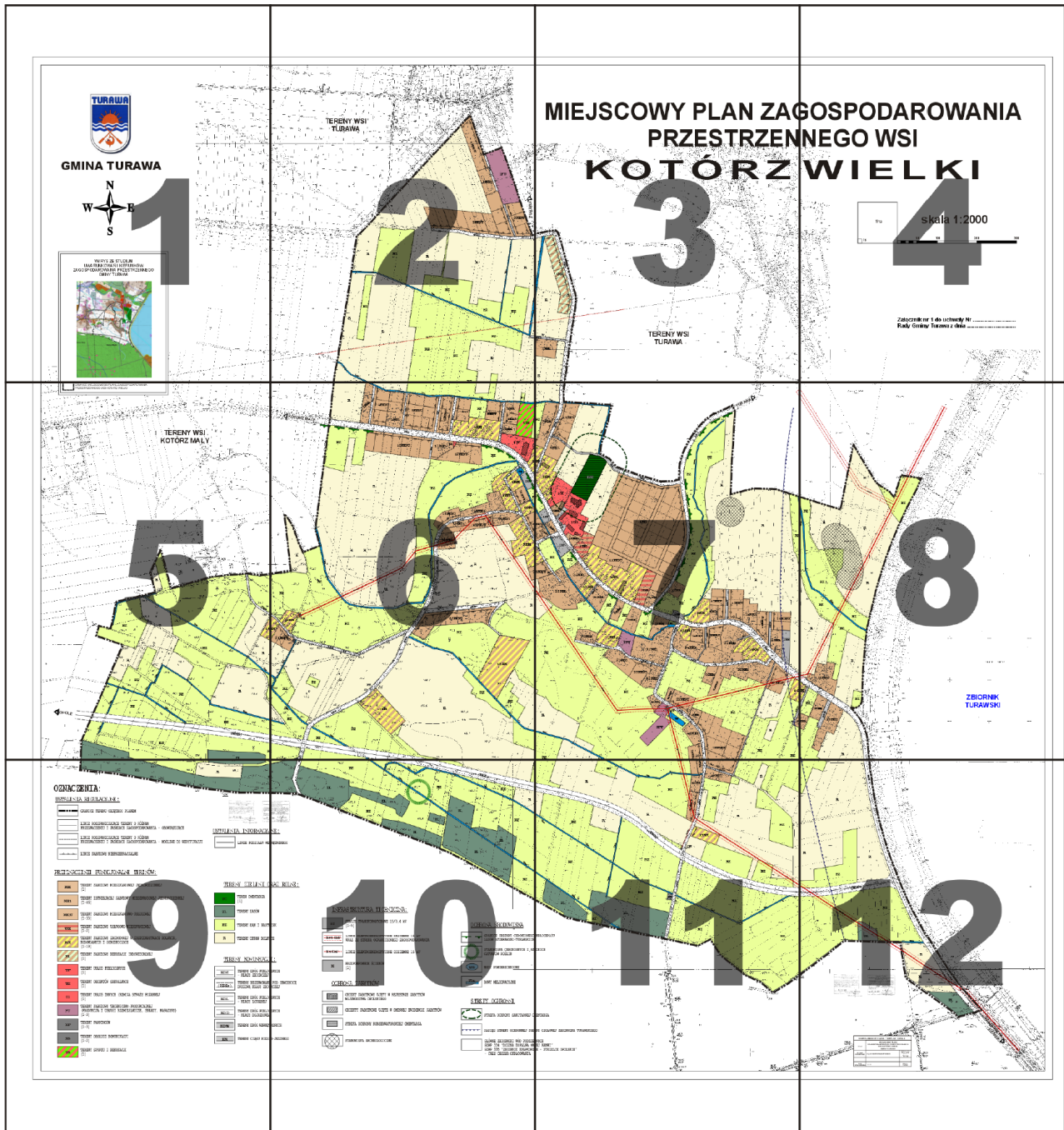
§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Turawa

Adam Prochota

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/189/2014
Rady Gminy Turawa
z dnia 31 stycznia 2014 r.

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE
(rysunek pomniejszony do celów publikacji)

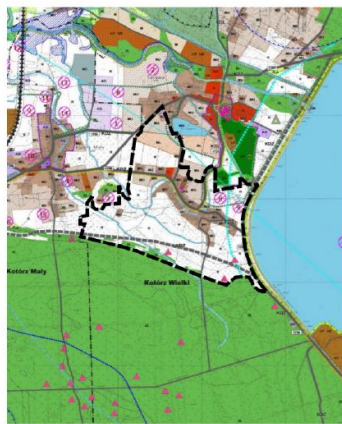




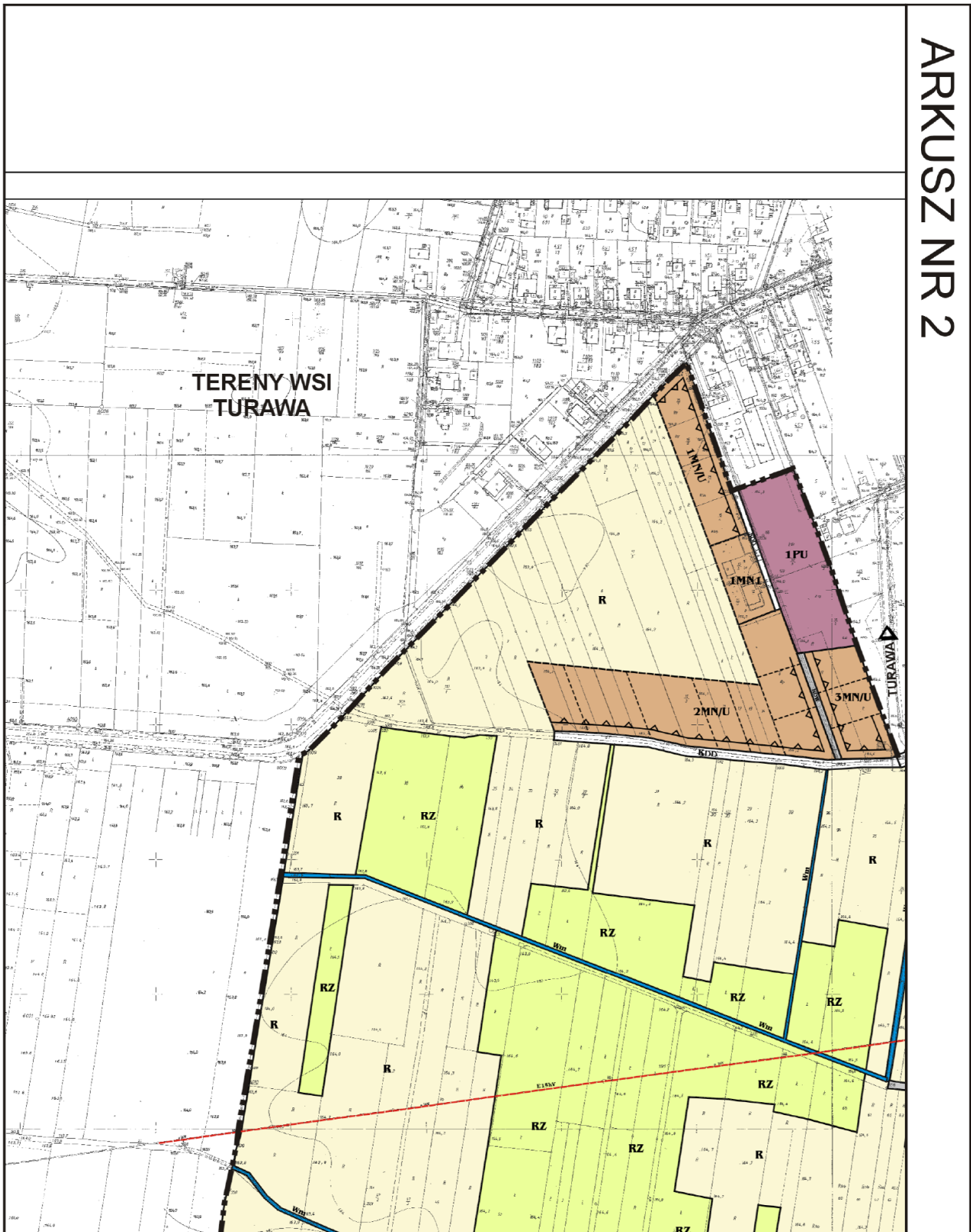
GMINA TURAWA



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TURAWA

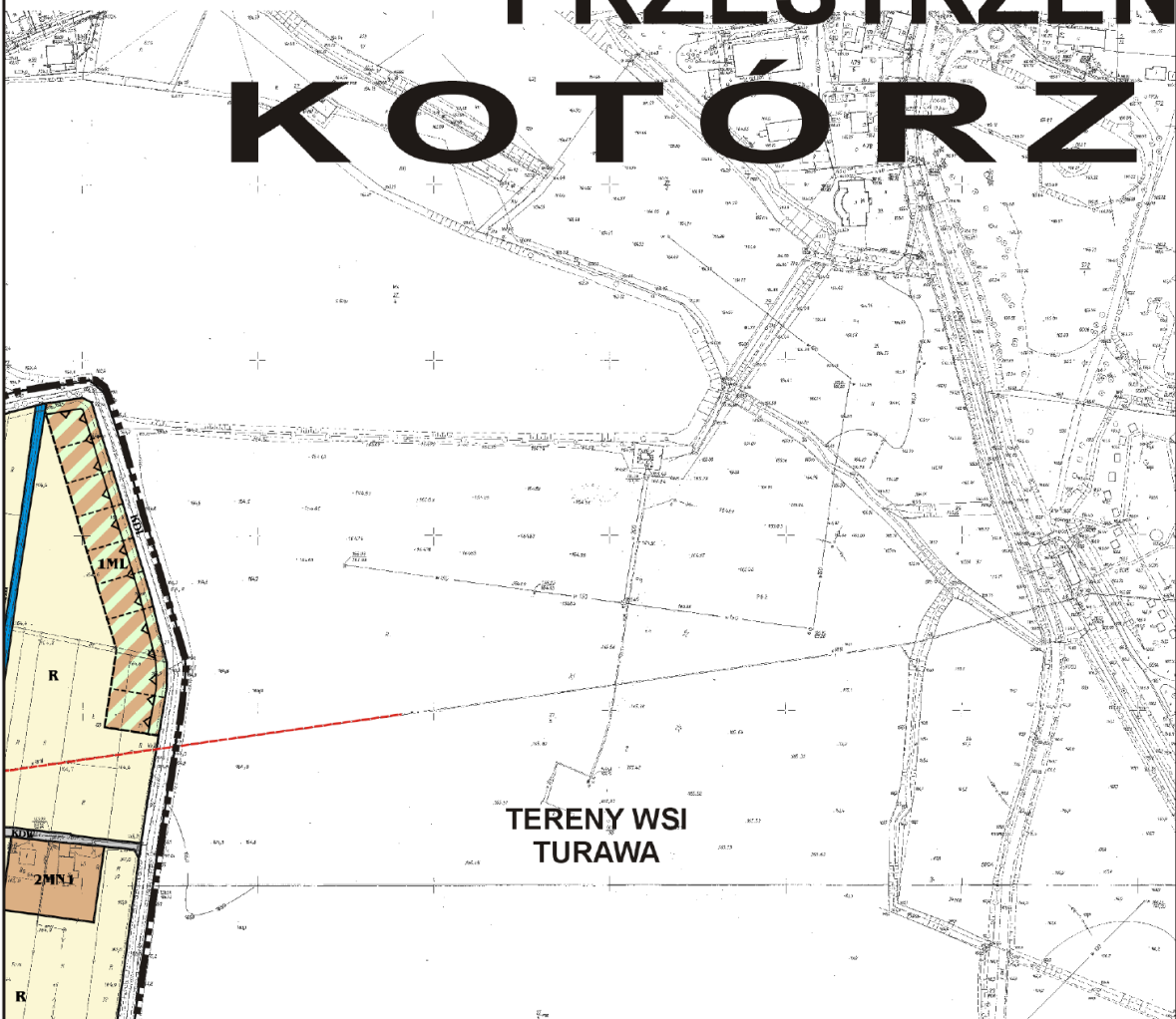


ARKUSZ NR 2



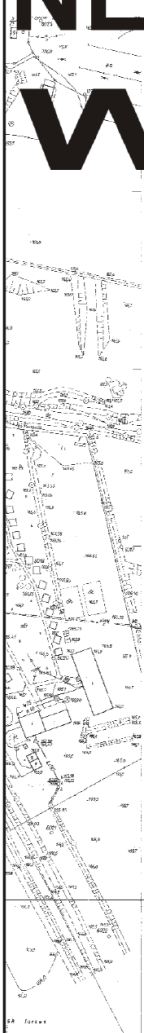
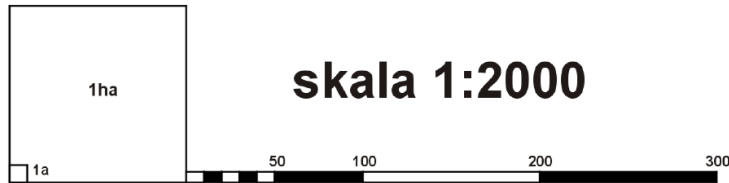
ARKUSZ NR 3

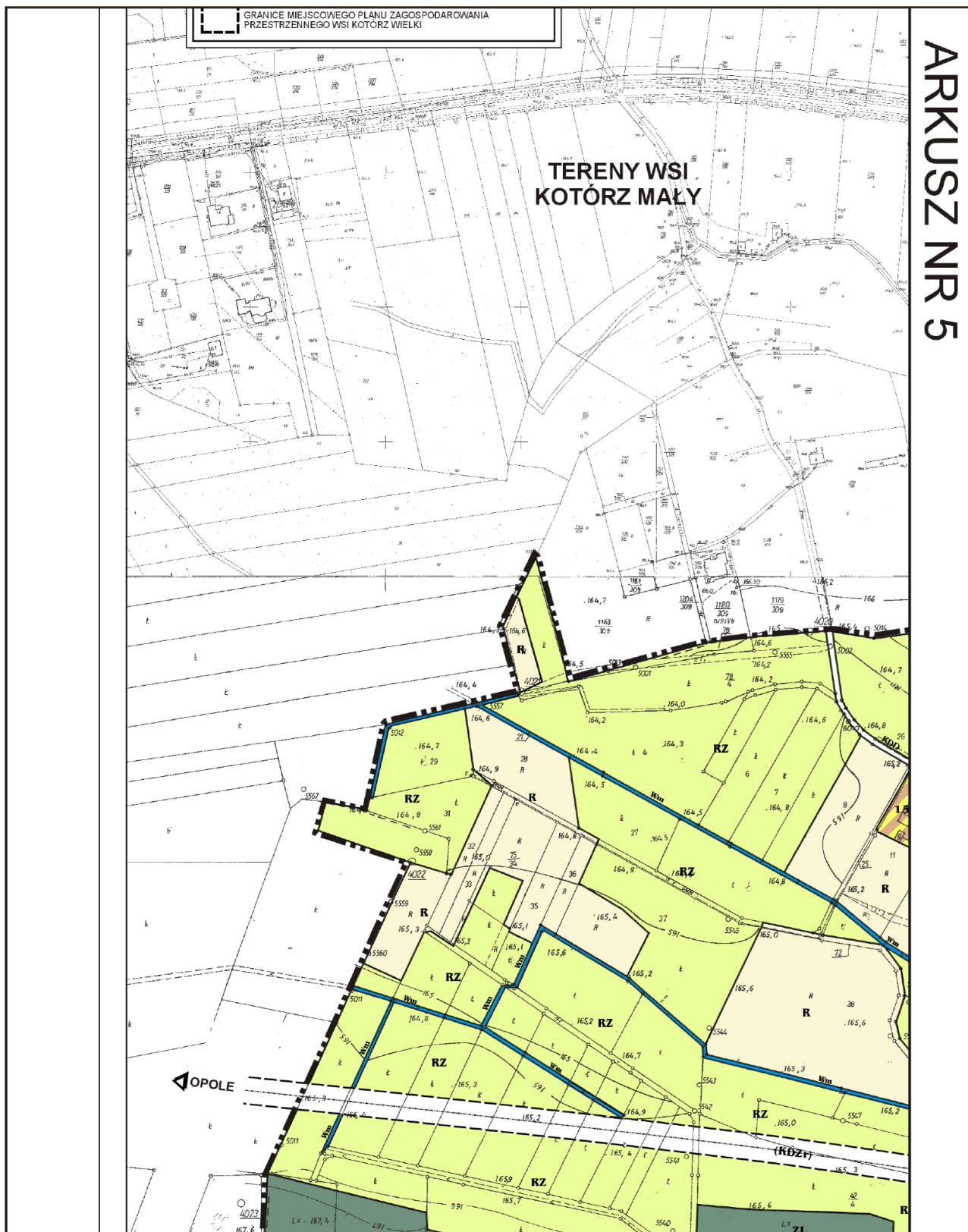
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSZCZENIA PRZESTRZENI KOTÓRZ

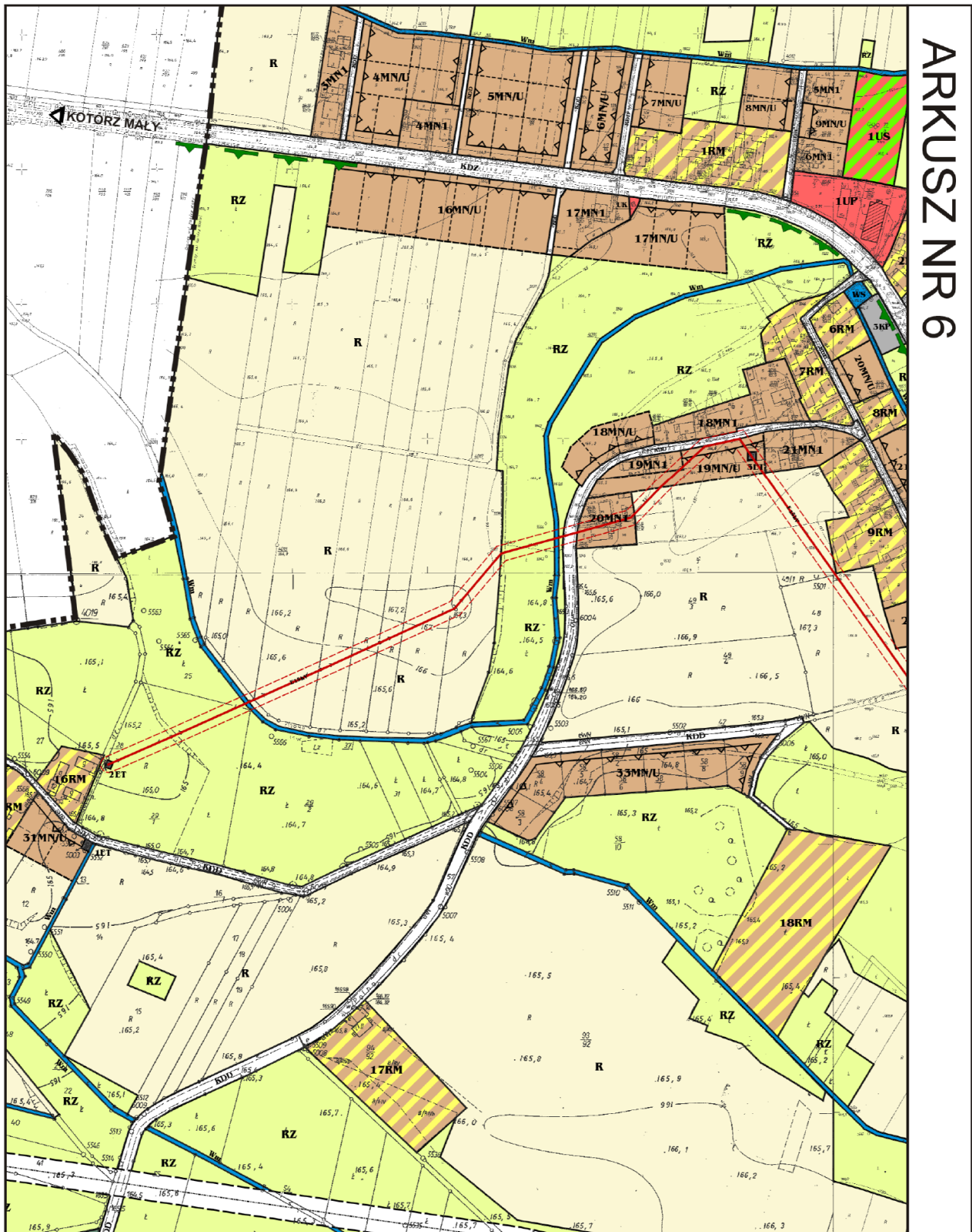


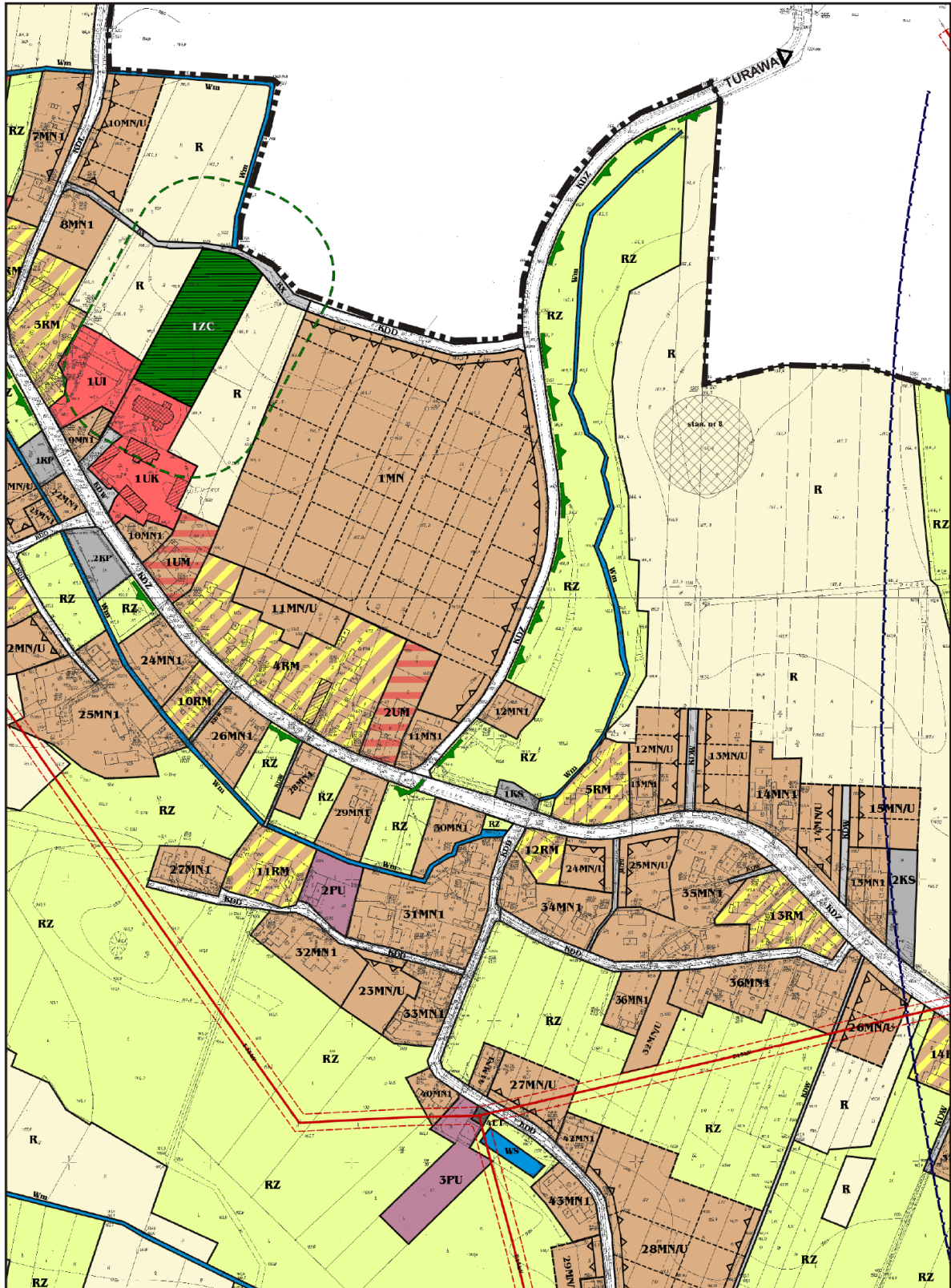
ARKUSZ NR 4

GOSPODAROWANIA NEGO WSI WIELKI

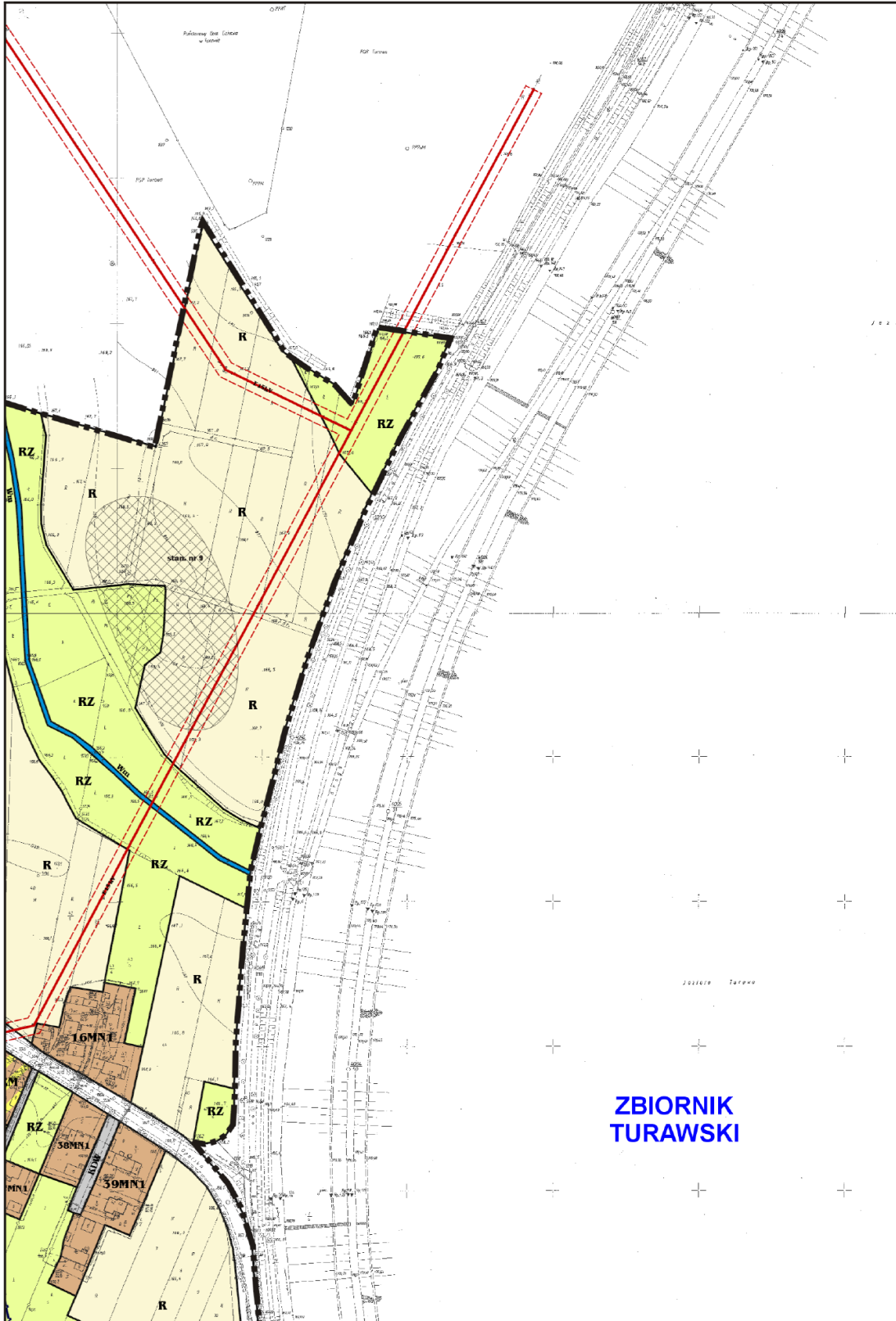












ARKUSZ NR 7



ARKUSZ NR 8

OZNACZENIA:














USTALENIA REGULACYJNE:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - OBOWIĄZUJĄCE
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - MOŻLIWE DO WERYFIKACJI
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE





USTALENIA INFORMACYJNE:

-  LINIE PODZIAŁU WEW.







PRZEZNACZENIE FUNKCJONALNE TERENÓW:

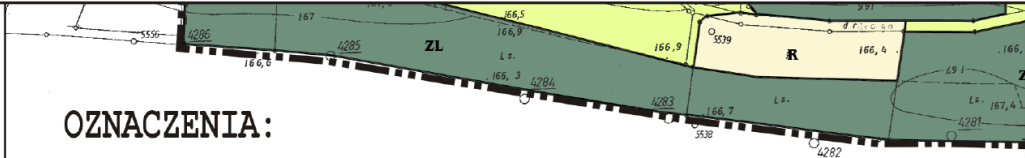
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ [1]
-  **MN1** TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ [1-46]
-  **MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ [1-33]
-  **UM** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ [1-2]
-  **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH [1-19]
-  **ML** TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ [1]
-  **UP** TERENY USŁUG PUBLICZNYCH [1]
-  **UK** TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH [1]
-  **UI** TERENY USŁUG INNYCH (REMIZA STRAŻY POŻARNEJ [1])
-  **PU** TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ (PRODUKCJA I USŁUGI RZEMIEŚNICZE, SKŁADY, MAGAZYNY) [1-3]
-  **KP** TERENY PARKINGÓW [1-3]
-  **KS** TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI [1-2]
-  **US** TERENY SPORTU I REKREACJI [1]

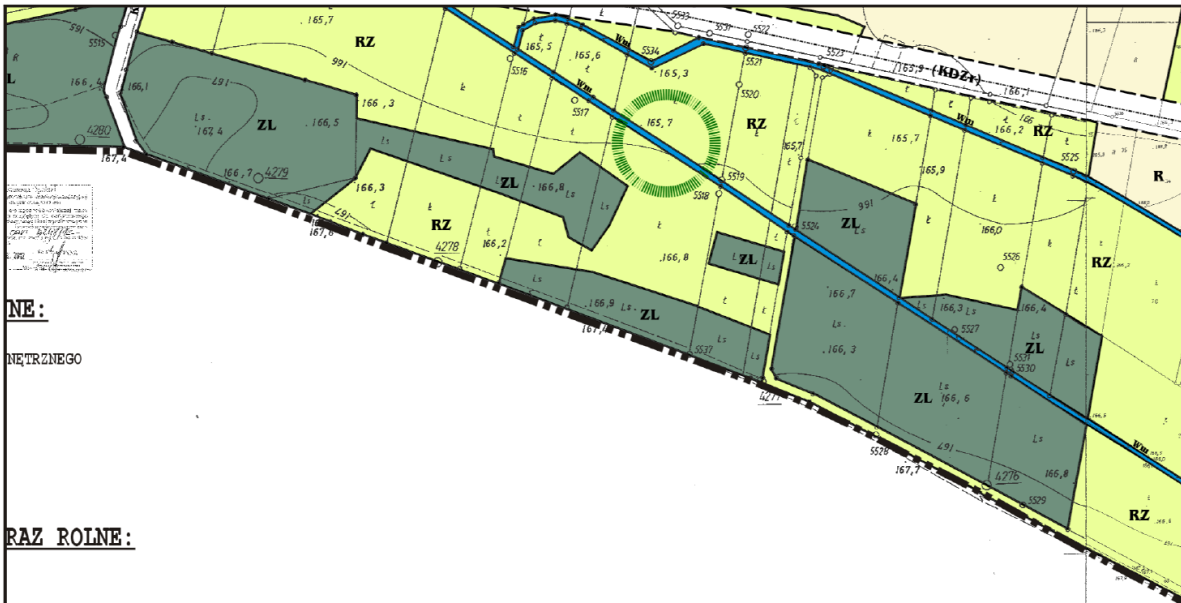
TERENY ZIELENI O

-  **ZC** TERENY CMENTARZA [1]
-  **ZL** TERENY LASÓW
-  **RZ** TERENY ŁĄK I PASTWISK
-  **R** TERENY UPRAW ROLNYCH

TERENY KOMUNIKACJI

-  **KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY ZBIORCZEJ
-  **(KDZr)** TERENY REZERWOWANE DROGOWA KLASY ZBIORCZEJ
-  **KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  **KX** TERENY CIĄGU PIESZEGO





ARKUSZ NR 10

NE:
NETRZNEGO

RAZ ROLNE:

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

ET	STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 kV [1-5]
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAZIEMNE 15 kV WRAZ ZE STREFA OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE DOZIEMNE 15 kV
K	PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW [1]

OCHRONA ŚRODOWISKA

	GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO LASÓW STOBRAWSKO-TURAWSKICH
	STANOWISKA CHRONIONYCH I RZGATUNKÓW ROŚLIN
	WODY POWIERZCHNIOWE
	ROWY MELIORACYJNE

OCHRONA ZABYTKÓW

	OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W REJESTRZE ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO
	OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OMENTARZA
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

STREFY OCHRONNE

	STREFA OCHRONY SANITARNEJ C
	ZASIĘG STREFY OCHRONNEJ ZAP
	GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH GZWP 334 "DOLINA KOPALNA MAŁA" GZWP 335 "ZBIORNIK KRĄPKOWY" - CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA

ISK

CH

I:

ZNYCH

POD OBEWODNICĄ
RZECZY

ZNYCH

ZNYCH

RZNYCH

O-JEZDNEGO

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/189/2014
Rady Gminy Turawa
z dnia 31 stycznia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Turawa w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Kotórz Wielki**

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 z późn. zm.), biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy Turawa, Rada Gminy Turawa rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwag dotyczących przeznaczenia pod zabudowę terenów rolnych oznaczonych symbolem R i RZ w obrębie wymienionych niżej działek geodezyjnych z powodu iż naruszają one ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa:

- 1) działka nr 43/4 - arkusz 5. Zgłaszający uwagę: P. Michaela Długos (adres w aktach). Wnioskowane przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) działka nr 15 - arkusz 2. Zgłaszający uwagę P. Katarzyna Juraszek (adres w aktach). Wnioskowane przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa;
- 3) działka nr 99/55 - arkusz 1. Zgłaszający uwagę P. Zbigniew Kolszycki (adres w aktach). Wnioskowane przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Ponadto dopuścić zabudowę mieszkaniową na wszystkich terenach rolnych oznaczonych symbolem R i RZ – bez ograniczeń;
- 4) działka nr 24 - arkusz 8 i 80 – arkusz 7. Zgłaszający uwagę P. Urszula Szurpicka, P. Ryszard Szurpicki (adres w aktach). Wnioskowane przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa;
- 5) działki nr 95/92-97/92, 100/92,101/92, 103/92,104/92 – arkusz 8. Zgłaszający uwagę P. Piotr Wojnar (adres w aktach). Wnioskowane przeznaczenie terenu zespół zabudowy jednorodzinnej (37 działek budowlanych) lub zabudowę siedliskową specjalistycznej produkcji rolnej, zabudowę turystyczną i agroturystyczną;
- 6) działka nr 98/92 – arkusz 8. Zgłaszający uwagę P. Bartosz Turek (adres w aktach). Wnioskowane przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, siedliskowa, turystyczna i wypoczynkowa;
- 7) działka nr 34 i 70 – arkusz 8. Zgłaszający uwagę P. Urszula Kabała, P. Stefan Kabała (adres w aktach). Wnioskowane przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (siedliskowa);
- 8) działka nr 58/10 – arkusz 3. Zgłaszający uwagę P. Piotr Długosz (adres w aktach). Wnioskowane przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 9) działki nr 22, 69, 70, 71 – arkusz 1. Zgłaszający uwagę P. Sławomir Wielik (adres w aktach). Wnosi, aby zrezygnować z projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej (ML) w pobliżu zbiornika wodnego PZW, gdyż jest on dostępny wyłącznie dla wędkarzy należących do związku wędkarskiego. Uwaga nierzeczowa, bez związku z kryteriami rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu.

2. W sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, uwzględniono podstawowe kryterium oceny wynikające z ustawowego wymogu zawartego w art. 20 ust. 1 ustawy „nie naruszania” ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na podstawie art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.. Ustalenia studium gminy Turawa uchwalonego uchwałą Rady Gminy Nr XL/256/2010 z dnia 5 listopada 2010 r. nie przewidują zabudowy na wnioskowanych w poz. 1 – 8 terenach; zobowiązują do zachowania zasad koncentracji zabudowy i ład przestrzennego; przestrzegania uwarunkowań ekofizjograficznych i uwarunkowań środowiska, w tym w szczególności uwarunkowań wynikających z położenia części wsi Kotórz Wielki w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”.

Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego wsi przeprowadzona w zakresie właściwym dla planu miejscowego na etapie sporządzania planu potwierdziła słuszność ustaleń studium w zakresie kierunków przestrzennego rozwoju.

Wyznaczone w projekcie planu tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i usługową zapewniają właściwy rozwój wsi zgodny z potrzebami mieszkańców i uwarunkowaniami ładu przestrzennego.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/189/2014
Rady Gminy Turawa
z dnia 31 stycznia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Turawa o sposobie realizacji zapisanych
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kotórz Wielki
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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7, ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Gminy Turawa rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania własne gminy z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej wynikające z ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kotórz Wielki obejmują:

- 1) budowę ulic klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD dla obsługi projektowanego zespołu zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MN, w tym projektowanego osiedla „Dom Śląski” – oraz zespołu mieszkaniowo-usługowego w części północnej wsi oznaczonego symbolem 2MN/U i 3MN/U;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej zapewniającą obsługę terenów projektowanych pod zabudowę;
- 3) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej zapewniającą obsługę terenów projektowanych pod zabudowę;
- 4) rozbudowę sieci elektroenergetycznej dla obsługi terenów projektowanych pod zabudowę.

2. Realizacja zadań wymienionych w pkt 1 ma charakter długoterminowy szacowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu” na ok. 15 lat, odpowiednio do dynamiki inwestowania podstawowego oraz możliwości finansowych gminy.

3. Finansowanie zadań własnych gminy wynikających z uchwalonego planu miejscowego odbywać się będzie na zasadach określonych w przepisach o finansach publicznych w oparciu o wszystkie dostępne źródła.

4. Dopuszcza się współfinansowanie zadań ze źródeł prywatnych inwestorów na zasadach obowiązujących przepisów.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowi podstawę do dalszych działań w ramach prac nad projektami uchwał budżetowych gminy.

6. Realizacja zadań inwestycyjnych ujętych w niniejszym „rozstrzygnięciu” odbywać się winna w trybie i na zasadach przepisów o zamówieniach publicznych.