ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Op Nr 90/02
z dn. 4.09.02 / poz. 1223

UCHWAŁA NR XXXIV/381/2002
RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI
z dnia 25 kwietnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budowy nabrzeża przeładunkowego wraz z placem składowym, drogą dojazdową oraz przenośników węgla położonego na gruntach wsi Dobrzeń Mały, Czarnowąsy, Borki.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) w związku z uchwałą Rady Gminy Dobrzeń Wielki Nr XXVIII/206/98 z dnia 10 marca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu budowy nabrzeża przeładunkowego wraz z placem składowym, drogą dojazdową oraz przenośników węgla, położonego na gruntach wsi Dobrzeń Mały, Czarnowąsy, Borki Rada Gminy Dobrzeń Wielki uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu budowy nabrzeża przeładunkowego wraz z placem składowym, drogą dojazdową oraz przenośników węgla, położonego na gruntach wsi Dobrzeń Mały, Czarnowąsy, Borki, którego granice określone są na rysunku planu w skali 1 : 2 000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Rysunek planu w skali 1 : 2 000 jest integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu budowy nabrzeża przeładunkowego wraz z placem składowym, drogą dojazdową oraz przenośników węgla, położonego na gruntach wsi Dobrzeń Mały, Czarnowąsy, Borki.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu :
   linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsame z funkcją dominującą,

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
8) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznej obsługi i wyposażenia, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) funkcji dominujących, oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących,

§ 4

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

1. RP - tereny użytków rolnych, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie podstawowe - uprawy polowe (grunty orne),
   2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych – niezwiązanych z produkcją rolną),
   3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych) oraz ciągów pieszo- jezdnych,
   5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych mogących powodować piętrzenie wód powodziowych na obszarze polderu zalewowego „Czarnowąsy" oraz pomiędzy wałem przeciwpowodziowym a Odrą

2. RZ - tereny łąk i pastwisk,
   1) przeznaczenie podstawowe - tereny trwałych użytków zielonych
   2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych - niezwiązanych z produkcją rolną),
   3) ustala się zakaz wprowadzania zwartych grup zieleni wysokiej, zadrzewień oraz nasadzeń zorientowanych poprzecznie w stosunku do kierunku spływu wód,
   4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych mogących powodować piętrzenie wód powodziowych na obszarze polderu „Czarnowąsy" oraz pomiędzy wałem przeciwpowodziowym a Odrą.

3. ZI - tereny zieleni izolacyjnej, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenu urządzeń elektroenergetycznych,
   2) ustala się obowiązek zadrzewienia terenu.

4. RL - tereny lasów i zadrzewień, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów w rozumieniu przepisów szczególnych.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem podstawowym.

5. PRZ- teren portu rzecznego, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie podstawowe- lokalizacja portu rzecznego wraz z nabrzeżem przeładunkowym, placem składowym oraz przenośnikami węgla dla elektrowni wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
   2) ustala się obowiązek sporządzenia na etapie uzyskiwania decyzji administracyjnych kompleksowej koncepcji określającej szczegółową charakterystykę inwestycji budowy portu

ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień ochrony przeciwpowodziowej, ochrony przed hałasem oraz wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze,

3) obsługę komunikacyjną portu ustala się od drogi dojazdowej biegnącej od drogi zbiorczej Z1/2 nr 454,

4) projektowana na terenie zabudowa musi spełniać wymogi przepisów szczególnych, a w szczególności zapewniać ochronę interesów prawnych osób trzecich.

6. EE- tereny urządzeń elektroenergetycznych, dla których obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe- lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.

7. NO - teren urządzeń gospodarki ściekowej, dla których obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe- lokalizacja urządzeń oczyszczania i neutralizacji ścieków oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.

8. W - tereny wód otwartych i cieków wodnych

9. KK – tereny komunikacji kolejowej.
Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów, urządzeń, sieci i instalacji niezbędnych do funkcjonowania komunikacji kolejowej.

§ 5
Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną :
   1) 01.Z1/2 - droga zbiorcza w ciągu drogi wojewódzkiej nr 454,
      a) szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m.
      b) szerokość jezdni = min. 7,0 m.
      c) liczba pasów ruchu = min. 2,
      d) występuje konieczność budowy ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   2) 02.Z1/2 - droga zbiorcza o ograniczonym dostępie, docelowo droga wojewódzka nr 454
      a) docelowa szerokość w liniach rozgraniczających = 50 m.
      b) szerokość jezdni = min. 7,0 m.
      c) liczba pasów ruchu = min. 2,

   3) 03.D1/2 – droga dojazdowe, wzdłuż projektowanego portu rzecznego w kierunku zabudowy wsi Dobrzeń Mały, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
      a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 10 m.
      b) szerokość jezdni utwardzonej = min 5 m.,
      c) minimalne promienie skrętu = 11 m. na łuku zewnętrznym

   4) Di – drogi inne: drogi śródpolne przeznaczone do transportu rolnego z dopuszczeniem wykorzystania rekreacyjnego lub jako ciągi pieszo-rowerowe.

   5) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
      a) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
      b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,

c) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
d) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwo ruchu: reklam, obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych,
e) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 6

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej - rozdzielczą sieć wodociągową.
2. Kanalizacja sanitarna -
   1) realizacja systemem grawitacyjno - tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic), odprowadzenie ścieków kolektorem tłocznym do oczyszczalni w Dobrzeniu Wielkim
   2) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb).
3. kanalizacja deszczowa:
   1) odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do odbiorników tych wód (za zgodą ich zarządcy),
   2) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
4. Zaopatrzenie w gaz:
   1) siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo
   2) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
5. Elektroenergetyka - zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
   1) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
   2) na terenie objętym ustaleniami niniejszego planu występują sieci elektroenergetyczne, dla których wyznaczono, oznaczone na rysunku planu, strefy ochronne od linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
   3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN i nn, linie te mogą być przebudowane na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą. Ewentualne koszty pokryje inwestor.
6. Telekomunikacja -kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika), .
7. melioracje:
   1) na terenie objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się następujące urządzenia melioracyjne: wał przeciwpowodziowy rzeki Odry, stacja pomp wraz z kanałem, ciek podstawowy (kanał Borkowski) oraz rowy melioracyjne szczegółowe.
   2) wszelkie rozwiązania projektowe i realizacyjne muszą uwzględniać istnienie w/w urządzeń oraz zapewnić utrzymanie ich funkcji,
   3) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie urządzeń melioracyjnych należy szczegółowo uzgodnić na etapie projektu z zarządcą urządzeń melioracyjnych,

4) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych należy bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie zarządcę urządzeń melioracyjnych oraz działającą na terenie Spółkę Wodną, koszt naprawy uszkodzeń lub odtworzenia drenażu obciąża inwestora,
5) dla zapewnienia dostępu do rowów w celach eksploatacyjnych i konserwacyjnych należy pozostawić wzdłuż rowów melioracyjnych pas wolny od wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń o szerokości min. 3 m.

8. Gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

1. Na terenie objętym ustaleniami planu oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie znajdują się oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne (odpowiednio nr 10 i nr 11).
   1) Wykonywanie wszelkich prac ziemnych w granicach niniejszego planu należy uzgodnić ze Służby Ochrony Zabytków (Wojewódzki Konserwator Zabytków w Opolu). Prace te należy prowadzić w trybie prac konserwatorski przez uprawnionego archeologa,
   2) o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych należy zawiadomić Służby Ochrony Zabytków w Opolu z 7 – dniowym wyprzedzeniem.
   3) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. Ratownicze badania archeologiczne finansuje Inwestor.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje strefę ochronna Elektrowni Opole, ustanowiona zgodnie z decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Opolu nr UAN-IV-8380-10-1/87 z dnia 13.03.1987 r.
3. Określa się strefy ochronne od elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia.
4. Na terenie objętym ustaleniami planu zlokalizowane są wały przeciwpowodziowe, dla których ustala się zakaz:
   1) uprawy gruntu na wałach oraz w odległości 3 m od stopy wału,
   2) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby, sadzenia drzew i krzewów,
   3) kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 m od stopy wału,
   4) pasania zwierząt gospodarskich,
   5) uszkadzania darniny i innych umocnień

§ 8

Warunki i zasady nowego podziału terenu na działki budowlane

1. Dopuszcza się wtórne podziały działek służące prawidłowej realizacji ustaleń planu.
2. Powierzchnie i szerokości frontów nowowydzielanych działek muszą zapewniać warunki ochrony interesów osób trzecich, ochrony przeciwpożarowej oraz inne wymagania przepisów szczególnych.

§ 9

1. Ustala się 0% stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące.
2. W odniesieniu do gruntów będących własnością Gminy Dobrzeń Wielki, bądź zbywanych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 10

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały tracą moc obowiązujące dotychczasowe ustalenia:

1. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/241/2000 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 14 grudnia 2000 r., opublikowanego w dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 14, poz. 61 z dnia 7 marca 2001 r.,
2. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzeń Mały zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/286/2001 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 22 marca 2001 r., opublikowanego w dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 59, poz. 435 z dnia 16 lipca 2001 r.

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobrzeń Wielki.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Dobrzeń Wielki
inż. Gerard Halama