Uchwała Nr XXXVI/260/2009

R a d y G m i n y D o b r z e ń W i e l k i
z dnia 10 września 2009r.

w s p r a w i e Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego budowy drogi użytku publicznego w Chróścicach, od drogi wojewódzkiej nr 457 do granicy Gminy Dobrzeń Wielki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220,Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2006r. Nr 80, poz. 717, Nr 162,poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz .128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420), oraz przepisów art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) a także w związku z uchwałą Rady Gminy Dobrzeń Wielki nr XIII/93/2007 z dnia 27 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budowy drogi użytku publicznego w Chróścicach, od drogi wojewódzkiej nr 457 do granicy Gminy Dobrzeń Wielki, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budowy drogi użytku publicznego w Chróścicach, od drogi wojewódzkiej nr 457 do granicy gminy Dobrzeń Wielki.
2. Integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
   2) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) planie- należy przez to rozumieć miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2) przepisach szczególnych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.
3) rysunku planu- należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały - w skali 1:2000,
4) terenie- należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
5) przeznaczeniu podstawowym terenu- należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) oznaczenia liczbowe i literowe terenów,
   3) linie rozgraniczające układu komunikacyjnego – dróg i placów wraz z ich oznaczeniami,
   4) granica opracowania planu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

DZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ I

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 4.

Dla drogi oznaczonej symbolem 1 KDD, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe- droga publiczna klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających- 8 -12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
3) w liniach rozgraniczających drogi ustala się następujące obowiązkowe elementy drogi:
   a) jezdnia utwardzona o szerokości minimalnej 6,0 m,
   b) pobocza obustronne o szerokości minimalnej 0,75 m.

Dla drogi oznaczonej symbolem 2 KDD, 3 KDD ustala s

1) przeznaczenie podstawowe- droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających minimalna - 10 m;
3) w liniach rozgraniczających drogi ustala się następujące obowiązkowe elementy drogi:
   a) jezdnia utwardzona o szerokości minimalnej 6,0 m,
   b) pobocza obustronne o szerokości minimalnej 0,75 m.

3.Ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie opracowania planu 15 m od linii rozgraniczającej drogi.

4. Ustala się obowiązek właściwego odwodnienia drogi, rowy odwadniające należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi lub na przyległych terenach rolnych, w uzasadnionych sytuacjach technicznych lub środowiskowych.

5. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się:
   1) umieszczanie zieleni izolacyjnej pod warunkiem nie ograniczania widoczności na drodze i nie wpływania negatywnie na bezpieczeństwo ruchu,
   2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
   3) lokalizowanie miejsc postojowych.

6. Dopuszcza się bezpośrednie wjazdy na drogę oraz skrzyżowania z innymi drogami, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

§ 5.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
2) ustala się zakaz zabudowy;
3) dopuszcza się:
   a) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,
   b) rowy odwadniające i melioracyjne,
   c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
4) przeznaczenie uzupełniające – zieleń izolacyjną.
5) przeznaczenie tymczasowe – dopuszcza się budynki tymczasowe niezbędne do przeprowadzenia budowy lub remontu drogi na czas prowadzonej inwestycji.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL. 4ZL ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
2) ustala się zakaz zabudowy;
3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZI ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;

2) ustala się zakaz zabudowy;
3) Dopuszcza się:
   a) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,
   b) rowy odwadniające i melioracyjne,
   c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   d) obiekty, urządzenia i wszelkie inne prace działalności związane z sąsiednim teren składowiska odpadów.

ROZDZIAŁ 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 6

1. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam i obiektów małej architektury.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do pól oraz do dróg dojazdowych do pól, włącznie z umożliwieniem bezpośrednich wjazdów na pola z projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KD.

ROZDZIAŁ 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego oraz obiektów podlegających ochronie.

§ 7

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej i melioracyjnej, w tym ustala się wykonanie przepustów pod drogą w miejscach przerwania tej sieci.

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 5 metrów strefy wolnej od zabudowy, ogrodzeń i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

3. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Inwestycja – droga będąca przedmiotem planu – zlokalizowana jest w bezpośredniej bliskości stanowisk archeologicznych nr 6 i 17 w Chróścicach. Prace prowadzić pod nadzorem archeologicznym na koszt inwestora po uzyskaniu pozwolenia OWKZ na prace przy zabytku i w jego otoczeniu.

ROZDZIAŁ 5
Zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 8

Teren położony w granicach głównych zbiorników wód podziemnych – GZWP 323 (Subzbiornik rzeki Stobrawy) najwyższej ochrony wód podziemnych i GZWP 323 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie) wysokiej ochrony zasobów wodnych.

ROZDZIAŁ 6
Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 9

Dopuszcza się wtórny podział i scalanie gruntów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 10

W granicach opracowania planu dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 11

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem – dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.

ROZDZIAŁ 9
Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %, dla całego terenu opracowania.

DZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§13

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budowy drogi użytku publicznego w Chróścicach, od drogi wojewódzkiej nr 457 do granicy gminy Dobrzeń Wielki, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Dobrzeń Wielki Nr XXIV/223/2005 z dnia 10 lutego 2005 r.

§14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzeń Wielki.

§15

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.