UCHWAŁA NR IV.20.2019
RADY GMINY IZBICKO
z dnia 28 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OTMICE–3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), oraz uchwały nr XLI.236.2018 Rady Gminy Izbicko z dnia 23 kwietnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Otmice-3" uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Otmice-3" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbicko" przyjętego Uchwałą nr VI.30.2015 Rady Gminy Izbicko z dnia 30 marca 2015 r.

2. Granice planu o którym mowa w ust. 1, określone są na rysunku planu w skali 1:500.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:500;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

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

§ 3. Obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) symbol określający przeznaczenie terenu,

3) linie rozgraniczające teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) przebieg kablowej, podziemnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

6) granice terenu górniczego.

§ 4. W planie nie ustala się niewystępujących w jego obszarze, a wymienionych jako obowiązkowy przedmiot planu miejscowego w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, terenów ochrony uzdrowiskowej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) stawek procentowych na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:

1) *podstawowe przeznaczenie terenu* – ustalone w planie jedyne lub przeważające przeznaczenie terenu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym, na rzecz którego należy rozstrzygać ewentualne konflikty przestrzenne;

2) *działka budowlana* – działka w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) *front działki* – część działki przylegająca do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

4) *nieprzekraczalna linia zabudowy*: linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynku do linii rozgraniczającej przyległą drogę

5) *dach płaski* – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^0;

6) *przepisy odrębne* – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

2. Inne nazwy i określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 6. 1. Ustala się teren oznaczony symbolem **Op**, o przeznaczeniu podstawowym: teren gospodarowania odpadami – gminny punkt selektywnej zbiórki odpadów.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przetwarzanie odpadów w rozumieniu przepisów o odpadach.

3. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,8;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 80%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 10%;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków: do 2 kondygnacji naziemnych i do 8,0 m,

b) innej niż budynki, w tym punktowych obiektów i urządzeń technologicznych – do 15 m;

5) geometria dachów: dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych: co najmniej 10 miejsc, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lub dla niepełnosprawnych;

7) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe w granicach działki.

5. W projektowaniu i zagospodarowaniu terenu o należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony zdrowia ludzi, środowiska i przyrody
Sposób zagospodarowania terenu podlegającego ochronie lub ograniczeniom w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych

§ 7. 1. Na obszarze planu nie dopuszcza się:

1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) działalności i zabudowy, której przedmiotem jest składowanie odpadów oraz działalności stwarzającej zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może nastąpić pod następującymi warunkami:

1) zgodności rodzaju i zakresu przedsięwzięcia z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu i szczegółowymi warunkami jego zabudowy i zagospodarowania;

2) zgodności rodzaju i zakresu przedsięwzięcia z ustalonymi w planie zakazami i ograniczeniami.

§ 8. Z uwagi na położenie planu w obrębie wrażliwych na zanieczyszczenie struktur hydrogeologicznych w postaci głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP 333 „Opole – Zawadzkie” oraz GZWP 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskie” - ustala się:

1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie lub zmniejszenie odporności na zanieczyszczenie wód podziemnych;

2) nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do gruntu i wód podziemnych oraz zabezpieczenia tych powierzchni przed spływem zanieczyszczeń na tereny przyległe.

§ 9. W zagospodarowaniu fragmentu obszaru znajdującego się w zasięgu terenu górniczego „Izbicko II”, utworzonego dla kopalni odkrywkowej wapieni „Kamień Śląski”, obowiązuje uwzględnienie skutków robót strzałowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, dotyczących górnictwa odkrywkowego.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Scalenia i podziały nieruchomości prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu w zakresie: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy, zasad obsługi komunikacji, dostępu do niezbędnych sieci uzbrojenia oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie objętym planem:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odstępstw nie przekraczających 15°.

3. Wymóg minimalnej powierzchni działki nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastrukturalne.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. Ustala się obsługę komunikacyjna terenu **Op** i powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez przyległą gminną drogę publiczną – ul. Torową w Otmicach.

§ 12. 1. Ustala się zasady realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu:

1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę i wymianę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę: dla celów bytowych, przemysłowych i przeciwpożarowych: z istniejącej sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zasilanej z gminnego ujęcia wód podziemnych, zlokalizowanego poza granicami planu.

3. Ustala się zasady gospodarki ściekowej:

1) odprowadzenie ścieków bytowych: do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicami planu, z wykorzystaniem istniejącego gminnego systemu kanalizacji zbiorczej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) odprowadzenie ścieków przemysłowych: do sieci kanalizacyjnej, o której mowa w punkcie 1, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia, określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni: wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej do kanalizacji deszczowej w pasie przyległej drogi gminnej lub do wód lub do ziemi po spełnieniu wymagań przepisów odrębnych.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) z istniejących urządzeń i linii elektroenergetycznych;

2) dopuszcza się przebudowę kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV.

6. Ustala się sposób zaopatrzenia w energię cieplną: ogrzewanie z indywidualnej instalacji, z wykorzystaniem urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Postanowienia końcowe

§ 13. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXVI/191/05 Rady Gminy Izbicko z dnia 21 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „IZBICKO II", ogłoszona w dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2005 r., nr 31, poz. 825.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izbicko.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Izbicko.

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

Przewodniczący Rady Gminy

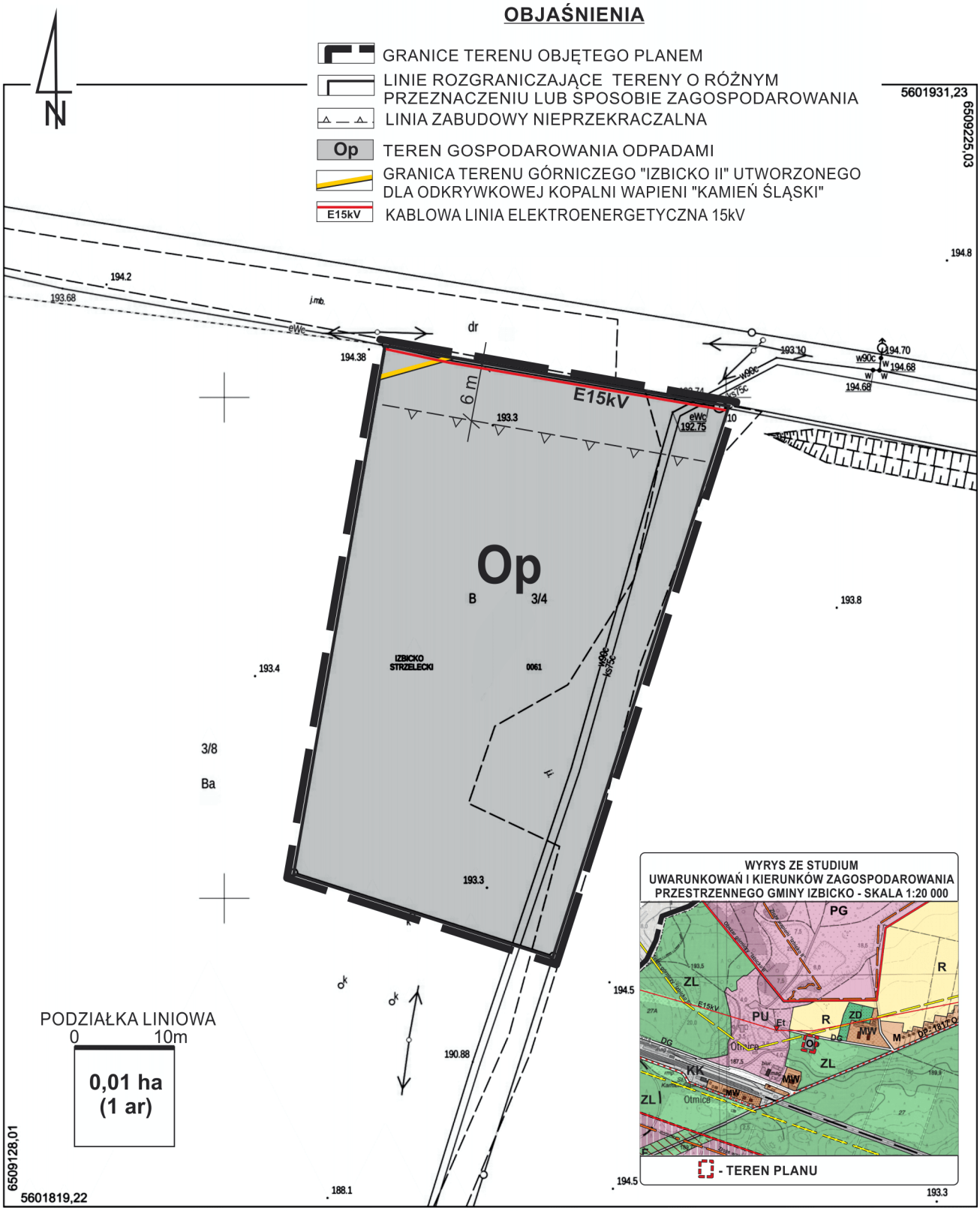
Andrzej Kapica

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OTMICE - 3
GMINA IZBICKO

ZAŁ.1 - RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 500

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV.20.2019
RADY GMINY IZBICKO z dnia 28 stycznia 2019 r.



Kopia mapy zasadniczej Skala 1:500 STAROSTA STRZELECKI - licencja nr GKN.6642.463.2018_1611_CL0 z dnia 19.04.2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV.20.2019

Rady Gminy Izbicko

z dnia 28 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OTMICE - 3

Do projektu planu w okresie wyłożenia do wglądu publicznego - nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym rozstrzyganie przez Radę Gminy Izbicko w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV.20.2019

Rady Gminy Izbicko

z dnia 28 stycznia 2019 r.

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

Rozstrzyganie przez Radę Gminy Izbicko w zakresie wynikającym z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) jest bezprzedmiotowe gdyż ustalenia planu miejscowego OTMICE-3 nie generują kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.