Poz. 53

Uchwała Nr XXIV/164/97 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 26 lutego 1997 r.

w sprawie zmiany Statutu Miasta i Gminy Kietrz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami) - Rada Miejska w Kietrzu uchwala, co następuje:

§ 1

W Statucie Miasta i Gminy Kietrz, przyjętym uchwałą Nr XVI/119/96 z dnia 15 lutego 1996 r. w § 21 Statutu ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) komisja d/s rozwoju rolnictwa i warunków bytowych wsi w składzie do 8 osób".

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Kietrz.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Kietrzu
Wincenty Kamiński

Poz. 54

Uchwała Nr XXIV/152/97 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 10 marca 1997 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie Statutu Gminy Leśnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622 oraz z 1997 r. Nr 9 poz. 43) - Rada Miejska w Leśnicy uchwala, co następuje:

§ 1

W § 10 ust. 1 pkt 3 załącznika do uchwały Nr XXII/133/96 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 8 listopada 1996 r. w sprawie Statutu Gminy Leśnica (Dz.Urz.Woj.Op. Nr 46 poz. 161) wprowadza się następujące zmiany:

1) po wyrazach „utrzymania czystości" dodaje się wyrazy „i porządku",

2) wyraz „utylizacji" zastępuje się wyrazem „unieszkodliwiania".

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Leśnica.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń na terenie gminy Leśnica.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Ryszard Froń

Poz. 55

Uchwała Nr XXXI/208/96 Rady Miejskiej w Zdzieszowicach z dnia 14 listopada 1996 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonego obszaru w gminie Zdzieszowice, w obrębie sołectwa Januszkowice.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89

poz. 415 z późn. zmianami) - Rada Miejska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych obszarów w gminie Zdzieszowice w obrębie sołectwa Januszkowice.

Obszar ten obejmuje 2 tereny:

1. Teren zurbanizowany wsi Januszkowice wraz z istniejącym terenem rekreacyjnym zbiornika wodnego oraz terenem projektowanego obejścia drogi krajowej Opole - Kędzierzyn, w rejonie wsi Januszkowice.

2. Teren projektowanego zbiornika wodnego o funkcji rekreacyjnej, położony w południowo-zachodniej części sołectwa Januszkowice, w rejonie starorzecza rzeki Odry.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

I. Przepisy - ustalenia ogólne, dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakres obowiązywania rysunkiem planu.

II. Tereny publiczne.

III. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz gruntów rolnych i leśnych.

IV. Warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu wraz z określeniem granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i terenów wyłączonych z zabudowy.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

VI. Ustalenia, zgodne z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu.

ROZDZIAŁ I.

Przepisy - ustalenia ogólne, dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakres obowiązywania.

§ 1

1. Plan obejmuje wyznaczony obszar w gminie Zdzieszowice w obrębie sołectwa Januszkowice, którego granice określa rysunek planu w skali 1:2000.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest integralną częścią w formie załącznika.

§ 2

Celem regulacji zawartych w uchwaleniu planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:

a) zapewnienie rozwoju strefy usługowo-produkcyjnej (komercyjnej) w miejscu największego zainteresowania różnych podmiotów gospodarczych z równoczesnym ustaleniem zasad funkcjonowania strefy ekologicznej,

b) kształtowanie krajobrazu oraz ochrony środowiska, przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko Zakładów Koksowniczych w Zdzieszowicach oraz układu drogowo-ulicznego,

c) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy strefą usługowo-produkcyjną i ekologiczną oraz kształtowanie ładu urbanistyczno-architektonicznego. Uzyskanie sprawnej obsługi komunikacyjnej,

d) wyznaczenie i określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny strefy usługowo-produkcyjnej (komercyjnej), z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych, mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.

2. Umożliwienie działalności różnorodnych przedmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacja korzyści wynikających ze wspólnych działań.

3. Harmonijny, umiarkowany rozwój obszaru sołectwa Januszkowice i poprawa jakości życia mieszkańców.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny strefy usługowo-produkcyjnej (komercyjnej) oznaczone na rysunku planu symbolami: B, S, U, R, UH. Są to przekształcone tereny przemysłowe Przedsiębiorstwa Materiałów Budowlanych Przemysłu Węglowego w likwidacji;

2) tereny mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy - adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, z wypełnieniem luk budowlanych oraz z dopuszczeniem funkcji uzupełniających, tj. usług głównie w parterach budynków, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, zieleni towarzyszącej itp., oznaczone na rysunku planu symbolami: MM, MR, UH, UG i UR;

3) tereny rekreacyjne, obejmujące tereny o znaczących walorach krajobrazowych, w tym tereny usług turystyki, tereny zieleni niskiej, tereny lasów oraz wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolami: UT, ZN, RL i W;

4) tereny zieleni izolacyjnej, ogródków działkowych, cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZI, ZD i ZC;

5) tereny upraw ogrodniczych, tereny upraw polowych, tereny łąk i pastwisk oraz tereny ośrodków produkcji polowej, ogrodniczej, zwierzęcej, oznaczone na rysunku planu symbolami: RO, RP, RZ i RPO;

6) tereny usług: oświaty, zdrowia, kultury, sportu, handlu, gastronomii, rzemiosła, oznaczone na rysunku planu symbolami: UO, UZ, UK, US, UH, UG, UR;

7) tereny urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) komunikacja drogowa:

DKIII - droga krajowa trzeciej klasy technicznej,

KZ - ulice zbiorcze,

KL - ulice lokalne,

KD - ulice dojazdowe,

KS - tereny urządzeń komunikacji samochodowej, np. parkingi;

b) komunikacja kolejowa:

KK - linie kolejowe;

8) zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem NO - przepompownia ścieków oraz liniowe urządzenia infrastruktury technicznej, których ciągi w sposób graficzny pokazano na rysunku planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie alternatywne lub uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i alternatywnego lub uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem podanym w ust. 2 i 3 § 3.

2. Linie podziału na działki budowlane, które mogą być korygowane na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Linie zabudowy.

4. Tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych.

5. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem oraz granicy opracowania.

6. Określenie granicy terenów chronionych.

7. Określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Oznaczenie granicy projektowanych wałów przeciwpowodziowych.

§ 5

1. Przebieg linii rozgraniczających, wymienionych w § 4 ust. 1, za wyjątkiem terenów drogi krajowej Opole - Kędzierzyn-Koźle (symbol 161 DK III) mogą być korygowane podczas realizacji planu wyłącznie wówczas, jeżeli spełnione zostaną równocześnie dwa warunki:

1) korekta obejmuje teren o szerokości nie przekraczającej 10 m od linii rozgraniczających wg rysunku planu,

2) na dokonanie korekty wyrazi zgodę właściciel lub władający nieruchomością, której korekta dotyczy.

2. Podział terenów strefy usługowo-produkcyjnej (komercyjnej) na mniejsze działki winien uwzględnić zasady zagospodarowania planowanej strefy aktywności gospodarczej, związanej z budową autostrady A-4 oraz drogi krajowej Opole - Kędzierzyn-Koźle, z przedłużeniem do Gliwic, ponadto zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu, odnoszącego się do tych terenów.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów o decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 i § 5, z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 7

1. W ramach obszaru objętego planem, wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem jako:

a) tereny usługowo-produkcyjne (komercyjne),

b) tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności,

c) tereny usługowe,

d) tereny rekreacyjne, w tym tereny chronione z uwagi na wartości środowiska przyrodniczego, położone w południowej części sołectwa,

e) tereny komunikacyjne,

f) tereny obsługi technicznej sołectwa,

g) tereny zieleni urządzonej,

h) tereny rolne, w tym, upraw ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 a), b), c), d), e), f), g), h), dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic (dojazdów), niezbędnych dla obsługi obszarów oraz związanych z funkcjonowaniem tych obszarów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 d) dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

§ 8

Plan zakłada zarówno przekształcenie, jak i utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. Uwzględnia też istniejący stan własności, wynikający z poszanowania prywatnego prawa własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.

§ 9

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zdzieszowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego),

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, z pokazaniem granic władania gruntami w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej uchwały,

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) przeznaczeniu alternatywnym lub uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które dopuszcza się alternatywnie albo które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe.

ROZDZIAŁ II.

Tereny publiczne.

§ 10

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych, przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenu o funkcjach publicznych, takich jak droga wojewódzka, drogi lokalne, tereny kościoła, cmentarza, szkoły, przedszkola, stadionu, boiska itp.

2. Do terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 należą:

1) tereny przeznaczone pod drogi i ulice, które oznaczone są na rysunku planu symbolami:

- 161 DK III - modernizowana droga krajowa nr 423 Opole - Kędzierzyn-Koźle trzeciej klasy technicznej z obejściem wsi Januszkowice,

- 163 KZ - ulica Kościelna - droga wojewódzka nr 27434 Kędzierzyn-Koźle - Januszkowice o klasie 1/2,

- 164 KL - ul. Działkowa, ulica lokalna, klasy L 1/2,

- 165 KL - ul. Repatriańska, ulica lokalna klasy L 1/2,

- 166 KL i 167 KD, 168 KD - ul. Lesiańska, ulica lokalna klasy L 1/2,

- 169 KD - wewnętrzne ulice obsługujące strefę usługowo-produkcyjną (komercyjną),

- 169 KD - ulica dojazdowa, klasy D 1/2, obsługująca projektowane tereny rekreacyjne,

- 170 KD, 171 KD - ul. Piaskowa, ulica dojazdowa klasy D 1/2, obsługująca tereny ogródków działkowych, zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,

- 172 KD, 182 KD - ulica dojazdowa klasy D 1/2, obsługująca tereny rekreacyjne, położone nad zalewem,

- 173 KD, 174 KD, 175 KD, 176 KD, 177 KD, 178 KD, 179 KD, 180 KD, 181 KD, 183 KD, 184 KD, 185 KD, 186 KD, 187 KD, 188 KD, 189 KD, 190 KD, 191 KD, 192 KD, 193 KD, 194 KD, 195 KD - ulice dojazdowe klasy D 1/2, obsługujące tereny mieszkaniowo-usługowe;

2) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 7 KK;

3) tereny przeznaczone pod urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 64 NO, 98 NO (przepompownie ścieków);

4) tereny przeznaczone dla realizacji zieleni izolacyjnej w rejonie dwóch przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolami 65 ZI, 97 ZI;

5) tereny przeznaczone dla usług o charakterze publicznym, takich jak: szkoła podstawowa w budowie z przewidywaną zmianą funkcji (symbol - 81 UO, UH, UG, UR), przedszkole z przekształceniem na szkołę i przedszkole (symbol 129 UO), biblioteka (symbol - 96 UOUK), kościół (symbol - 112 UK), cmentarz (symbol - 113 ZC), punkt lekarsko-felczerski ZOZ z częścią mieszkalną (symbol - 90 UZMN), Ochotnicza Straż Pożarna z przewidywaną zmianą funkcji (symbol - 108 UI, UG, UH, UZ), stadion - boisko sportowe (symbol 33 US, 125 US, 137 US);

6) tereny rekreacyjne przeznaczone do wypoczynku krótkotrwałego sobotnio-niedzielnego, w tym tereny chronione w południowej części sołectwa. Z uwagi na wartość środowiska przyrodniczego, obejmującego akweny wodne wraz z terenami przyległymi o pomieszanej własności państwowo-komunalnej z prywatną, oznaczone na rysunku planu symbolami: 11 W, 12 W, 25 W, 26 W, 27 W, 28 W, 29 W, 72 W, 73 W, 8 RL, 19 RL, 20 RL, 30 RL, 71 RLP, 77 ZN, 78 ZN, 21 UT, 22 UT, 23 UT, 31 UT, 76 UT, 24 US, położone w północnej części sołectwa oraz 144 W, 145 W, 156 W, 146 UT, 147 ZN, 148 ZN, 150 ZN, 157 ZN, zlokalizowane w południowej części sołectwa.

ROZDZIAŁ III.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz gruntów rolnych i leśnych.

§ 11

1. Położenie części obszaru objętego planem w dolinie rzeki Odry na kierunkach głównej inwersji i przewietrzenia gminy, nakazuje utrzymanie

otwartych terenów zielonych, które stanowią Łęg Zdzieszowicki.

2. W ramach Łęgu nadrzecznego, szczególnej ochronie podlegają istniejące zasoby biologiczne fauny i flory, w tym stanowiska lęgowe ptaków.

§ 12

1. Do węzłowego obszaru przyrodniczego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych w gminie Zdzieszowice włącza się tereny, dla których ustala się ograniczenia dotyczące zabudowy. Terenami tymi są tereny rekreacyjne (wymienione w § 10 ust. 2 pkt 6) oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 34 RZ, 48 RZ, 54 RZ, 59 RZ, 60 RZ, 68 RLp, 82 RL, 83 ZN, 92 RZ, 93 RZ, 99 RZ, 101 RZ, 158 RLp, 159 RL, 154 RZ, 155 ZN, 151 RZ, 152 RZ wraz z potokami i ciekami wodnymi.

2. Do wspomagających przyrodniczy obszar węzłowy zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 652 L, 97 ZI - zieleń izolacyjna w rejonie przepompowni ścieków,
- 17 ZD, 18 ZD - zieleń ogródków działkowych,
- 113 ZC - zieleń cmentarna,
- 114 ZP KS - zieleń parkowa,
- 16 RO, 38 RO, 39 RO, 87 RO, 110 RO, 119 RO, 126 RO - tereny upraw ogrodniczych,
- 53 RP, 58 RP, 69 RP, 80 RP, 89 RP, 111 RP, 141 RP - tereny upraw polowych.

3. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowie w ramach strefy usługowo-produkcyjnej (komercyjnej).

4. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji, tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą, względnie budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.

5. W stosunku do rzeki Odry, ustala się zakaz zrzutu nieczyszczonych ścieków komunalnych i innych oraz ochronę wałów przeciwpowodziowych istniejących i projektowanych.

6. Ustala się, że na granicy terenów mieszkaniowo-usługowych, położonych wzdłuż projektowanego obejścia odcinka drogi krajowej nr 423 Opole - Kędzierzyn-Koźle, wartości dopuszczalnego natężenia hałasu nie mogą przekroczyć następujących poziomów:

1) poziomy równoważne:

- w porze dziennej (6^{oo} - 22^{oo}) - 50 dB/A,
- w porze nocnej (22^{oo} - 6^{oo}) - 40 dB/A.

7. Ustala się bezwzględne zachowanie i ochronę istniejących obiektów określonych w wytycznych konserwatorskich jako zabytkowe, tj. kościoła p.w. św. Błażeja (symbol 112 UK), kapliczki cmentarnej (symbol 113 ZC), kapliczki położonej przy ul. Wolności oraz domu usytuowanego przy ul Wolności nr 33 oraz stanowiskach archeologicznych, wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ochrona stanowisk archeologicznych polega na zapewnieniu nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych, związanych z realizacją inwestycji.

8. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych, wprowadza się zakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych pokryć dachowych.

9. Ustala się zachowanie i ochronę gruntów leśnych i rolnych, wchodzących w skład bądź wspomagających węzłowy obszar przyrodniczy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych w gminie Zdzieszowice, wymienionych w § 12 ust. 1 i 2.

§ 13

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz ustaleń zawartych w § 10 i § 11, określa się ogólne zasady dla całego obszaru.

2. Zakazy obowiązują dla:

1) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska,

2) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,

3) składowanie odpadów agresywnych dla środowiska,

4) prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami,

mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej.

3. Realizacja wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:

1) komunikacja publiczna: ulice, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki autobusowe,

2) obiekty i urządzenia dla obsługi ludności.

4. Dla uzyskania niskiej emisji do atmosfery ustala się:

1) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, korzystających ze spalania węgla,

2) zalecanie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków,

3) zakaz emisji szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego związków i substancji w ilościach ponadnormatywnych.

ROZDZIAŁ IV.

Warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urzadzania terenu wraz z określeniem granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i terenów wyłączonych z zabudowy.

§ 14

1. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

1) rozwój sołectwa będzie ograniczony, polegający głównie na uzupełnieniu, intensyfikacji i rewaloryzacji istniejącej zabudowy, zmierzający zarazem do podniesienia standardów a przez to jakości życia oraz wprowadzenia i umacniania ładu przestrzennego. W wyniku tak sformułowanej koncepcji rozwoju sołectwa Januszkowice, ustala się:

a) rozwój sołeckiego ośrodka usługowego, głównie poprzez koncentrację usług centrotwórczych w rejonie ulicy Lesiańskiej oraz ulicy Spokojnej,

b) dążenie do ukształtowania zintegrowanego organizmu osadniczego w skali sołectwa z podziałem na 3 strefy o dominujących funkcjach, tj. strefa usługowo-produkcyjna (komercyjna), strefa mieszkaniowa i strefa rekreacyjna,

c) wydzielenie działki z terenu stanowiącego „lukę" w zabudowie, na której mogą być zlokalizowane 2 lub więcej budynków, winno się dokonywać w oparciu o podział przyjęty w planie, a ewentualna uzasadniona częściowo korekta, może mieć miejsce w oparciu o koncepcję podziału całej powierzchni „luki",

d) powierzchnię dla działki zagrodowej winno się określać w oparciu o koncepcję zagospodarowania, uwzględniającą wielkość i specjalizację gospodarstwa rolnego, natomiast powierzchnię terenu dla obiektów usługowych łącznie z parkingiem,

e) architektura projektowanych obiektów winna nawiązywać do otoczenia, w celu stworzenia przestrzennej harmonii,

f) ograniczyć wysokość obiektów mieszkalnych do 2 kondygnacji z zaleceniem projektowania dachu dwuspadowego z ewentualnym poddaszem użytkowym,

g) w razie waloryzacji i modernizacji obiektów zabytkowych, winno się przestrzegać zachowania istniejącej formy architektonicznej, zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

h) zachować wyznaczone w planie linie zabudowy przy lokalizacji obiektów.

2. Określa się 3 granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej:

1) obszar strefy usługowo-produkcyjnej (komercyjnej), obejmujący teren dawnej Kopalni Surowców Mineralnych Przedsiębiorstwa Materiałów Budowlanych Przemysłu Węglowego w likwidacji. Obszar ten ulega przekształceniom pod kątem tworzenia w miejsce uciążliwego przemysłu małych i średnich zakładów, przyczyni się do podniesienia społecznej efektywności wytwarzania przez to, że są one:

a) zdolne do elastycznego reagowania na zmianę popytu,

b) szybciej dostosowują się do zmian warunków działania i wykorzystania w tym względzie różnych lokalnych możliwości,

c) w większym stopniu są zdolne do wykorzystania lokalnych surowców wtórnych i odpadowych, czego w Januszkowicach brak,

d) w większym stopniu kreują lokalne dochody.

Małe i średnie przedsiębiorstwa charakteryzują się mniejszymi wymaganiami lokalizacyjnymi, możliwością funkcjonowania w zaadoptowanych obiektach,co

w tym przypadku ma miejsce.
Obszar strefy usługowo-produkcyjnej (komercyjnej), obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 BS, UR, UH, 2 BS, UR, UH, 3 B, S, UR, UH, 4 BS, UR, UH, 5 BS, UR, UH, 6 B, S, ZP, UR, UH;

2) obszar projektowanego odcinka modernizowanej drogi krajowej nr 423 Opole - Kędzierzyn-Koźle, który w planie posiada ślad w formie obejścia wsi Januszkowice. Tereny dla projektowanej drogi krajowej są oznaczone na rysunku planu symbolem 161 DKIII;

3) obszar projektowanych terenów rekreacyjnych w południowej części sołectwa, które na rysunku oznaczone są symbolami 144 W, 145 W, 146 UT, 147 ZN, 148 ZN, 157 ZN.

3. Określa się granice obszaru rehabilitacyjnego istniejącej zabudowy, obejmującej strefę mieszkaniowo-usługową w rejonie ul. Wolności, Kościelnej, Lompy, Lesiańskiej i częściowo Działkowca oraz obszar wyłączony z zabudowy, obejmujący tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem RP i RZ.

ROZDZIAŁ V.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 15

Ustala się, że w ramach wyznaczonego obszaru objętego planem, tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) z zaopatrzenia w wodę z gminnych sieci wodociągowych, których przebiegi przedstawiono na rysunku planu,

2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych kolektorami sanitarnymi z przerzutem ścieków z przepompowni do sieci kanalizacyjnej w Zdzieszowicach, a następnie do istniejącej oczyszczalni ścieków w Zdzieszowicach, co pokazano na rysunku planu lub alternatywnie poprzez budowę oczyszczalni ścieków w Januszkowicach,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii energetycznych, które przedstawiono na rysunku planu,

4) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu średnioprężnego dosyłowego relacji Zdzieszowice - Januszkowice i sieci gazowej rozdzielczej średnioprężnej. Projektowana sieć gazowa w sołectwie Januszkowice jest oznaczona na rysunku planu,

5) w zakresie telekomunikacji w ostatnich latach została wykonana sieć kabli rozdzielczych, która w pełni zaspokaja potrzeby mieszkańców wsi. Sieć tę pokazano na rysunku planu.

ROZDZIAŁ VI.

Ustalenie, zgodne z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu.

§ 16

1. Ustala się stawkę 10-procentową, dotyczącą nieruchomości położonych w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu jako strefa usługowo-produkcyjna (komercyjna), których symbole zostały podane w § 14 ust. 2 pkt 2.

2. Dla pozostałych terenów, objętych planem, ustala się stawkę 3 %.

ROZDZIAŁ VII.

Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 17

Rysunek planu w skali 1:2000 jest załącznikiem do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Zdzieszowicach.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Zdzieszowice.

§ 20

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Edward Paciorek

Rysunek miejscowego planu (w skali 1:2000) zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych obszarów w gminie Zdzieszowice, w obrębie sołectwa Januszkowice, znajduje się do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Zdzieszowicach, ul. Chrobrego 34 oraz w siedzibie Urzędu Wojewódzkiego w Opolu, ul. Piastowska 14, Wydział Gospodarki Przestrzennej.

Zał.do uchwały
Nr XXXI/208/97
R.M.w Zdzie-
szowicach
z 14.XI.1996r.

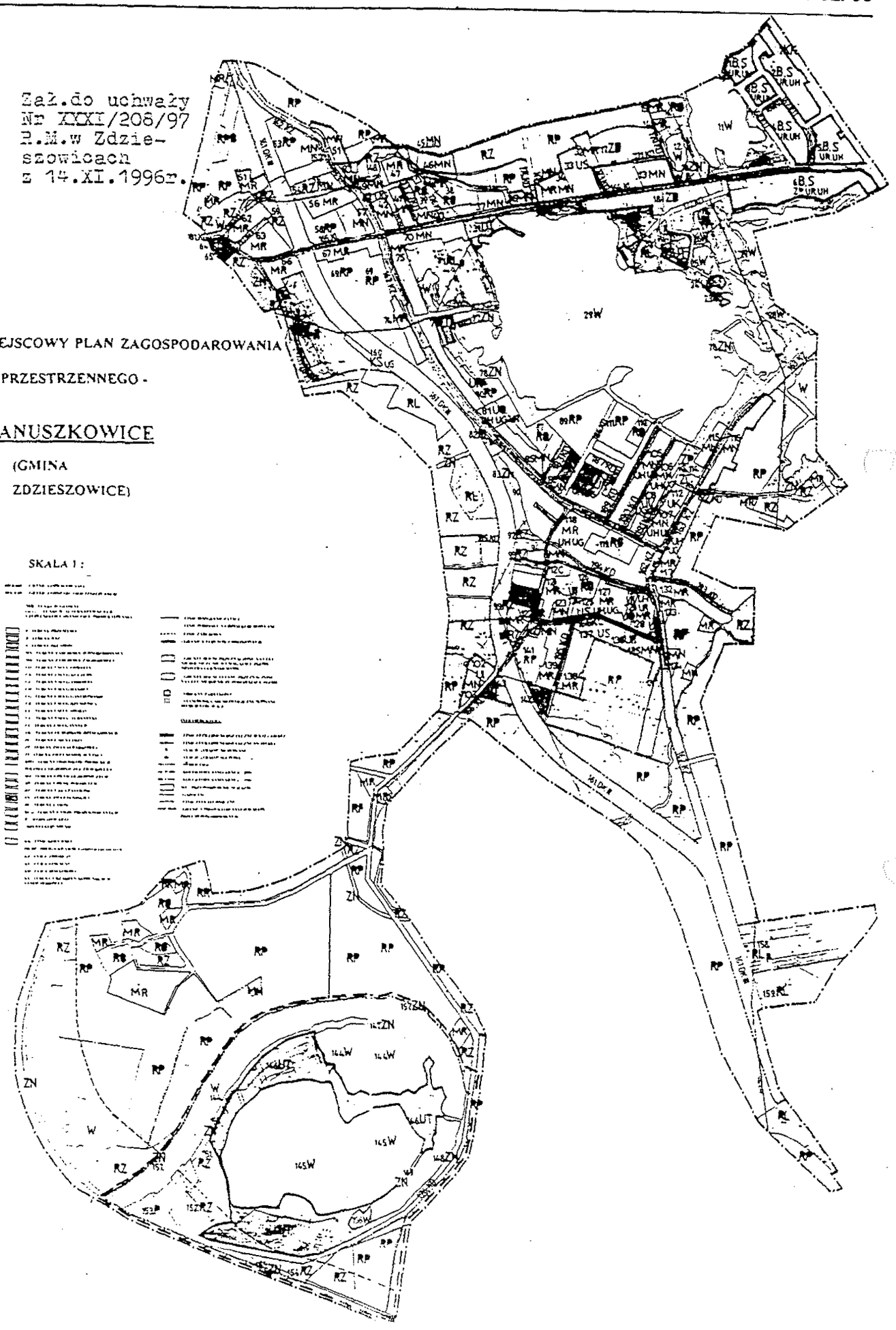
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO -

JANUSZKOWICE

(GMINA
ZDZIESZOWICE)

SKALA 1 :



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -

JANUSZKOWICE

(GMINA ZDZIESZOWICE)

SKALA 1 :

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MR - FUNKCJE GŁÓWNE
UR,UG - FUNKCJE ALTERNATYWNE LUB UZUPEŁNIAJĄCE (ISTNIEJĄCE, PROJEKTOWANE)

- P - TERENY PRZEMYSŁU
- B - TERENY BAZ
- S - TERENY SKŁADÓW
- MN - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MR - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- UO - TERENY USŁUG OŚWIATY
- UK - TERENY USŁUG KULTURY
- UZ - TERENY USŁUG ZDROWIA
- UH - TERENY USŁUG HANDLU
- UG - TERENY USŁUG GASTRONOMII
- UR - TERENY USŁUG RZEMIOSŁA
- US - TERENY USŁUG SPORTU
- UT - TERENY USŁUG TURYSTYKI
- UI - TERENY USŁUG INNYCH
- ZD - TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC - TERENY CMENTARZY
- ZP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZI - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- RPO - TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI POLOWEJ, OGRODNICZEJ, ZWIERZĘCEJ
- RO - TERENY UPRAW OGRODNICZYCH
- RP - TERENY UPRAW POLOWYCH
- RZ - TERENY ŁĄK I PASTWISK
- ZN - TERENY ZIELENI NISKIEJ
- RL - TERENY LASÓW
- RL p - TERENY LASÓW PROJEKTOWANYCH
- W - WODY OTWARTE
- - RZEKI I STRUMIENIE

- KK - LINIE KOLEJOWE
- DK III - DROGA KRAJOWA (TRZECIEJ KLASY TECH.)
- KZ - ULICE ZBIORCZE
- KL - ULICE LOKALNE
- KD - ULICE DOJAZDOWE
- KS - TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIE ZABUDOWY
- GRANICA TERENÓW CHRONIONYCH

- GRUNTY ROLNE PRZEZNACZONE NA CELE NIEROLNICZE NIE WYMAGAJĄCE ZGODY MINISTRA LUB WOJEWODY
- GRUNTY ROLNE I LEŚNE PRZEZNACZONE NA CELE NIEROLNICZE POSIADAJĄCE ZGODĘ
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU W.K.Z.

INFRASTRUKTURA:

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN (2 x 110 kV)
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚN (15 kV)
- STACJE „TRAFO" MUROWANE
- STACJE „TRAFO" SŁUPOWE
- WODOCIĄGI
- KOLEKTORY SANITARNE (Ø 200)
- KOLEKTORY SANITARNE (Ø 100)
- NO - PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- GAZOCIĄG
- LINIE TELETECHNICZNE
- GRANICA PROJEKTOWANYCH WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH

Wydawca: Wojewoda Opolski
Redaktor naczelny: Barbara Gil

Adres redakcji:
Urząd Wojewódzki - Wydział Organizacji i Nadzoru
w Opolu, ul.Piastowska 14, pok. nr 182, tel. 524-275

Punkt sprzedaży dziennika:
Urząd Wojewódzki - Opole, ul.Piastowska 14, pok. 33
w godz. 9.00-11.00 i 12.00-14.00

Skład, przygotowanie do druku i druk:
Ośrodek Informatyki WBD UW, tel. 542-568

Cena 1 egz. 1,50 zł