Uchwała Nr XXV/200/2000
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach

z dnia 13 czerwca 2000 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Januszkowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 26 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; 2000r. Nr 12, poz. 136)- Rada Miejska w Zdzieszowicach uchwala, co następuje:

§ 1.

1.Wprowadza się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Januszkowice, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Zdzieszowicach Nr XXXI/208/96 z dnia 14 listopada 1996r. w następującym zakresie:

a) teren oznaczony symbolem 96 UO obejm. dz. ewid. nr 511/2 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi i nadaje się symbol 96 MN- U,

b) teren oznaczony symbolem 98 UO obejm. dz. ewid. nr 772 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi i nadaje się symbol: 98 MN- PU.

2.Zakres zmian w planie obejmuje ustalenie nowego przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 2. Dla terenów objętych zmianą wprowadza się ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu następujące:

96 MN- U- teren zabudowy mieszkaniowej i usług (MN- PU). Przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej z obiektami obsługi turystycznej. Przeznaczenie dopuszczalne- wyłącznie zabudowa mieszkaniowa lub wyłącznie usługi.

Dla terenu wprowadza się następujące ustalenia:

1. Możliwość adaptacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w dostosowaniu do nowych funkcji w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Działalność produkcyjna nie może stanowić uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi.

3. Poziom hałasu na granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy ul. Wolności 62 i 66

a) hałas komunikacyjny:

Leg dla pory dziennej (6.00- 22.00)- 60 dB (A)

Leg dla pory nocnej (6.00- 22.00)- 50 dB (A)

b) pozostałe źródła hałasu i grupy źródeł:

Leg dla pory dziennej (6.00-22.00)- 50 dB (A)

Leg dla pory nocnej (6.00- 22.00)- 40 dB (A)

4. Zakaz odprowadzania ścieków socjalno- bytowych, technologicznych i zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu i wód powierzchniowych, a w szczególności do otwartego akwenu wodnego, sąsiadującego od strony północno- wschodniej.

5. Zakaz realizacji obiektów i prowadzenia działalności określonych w przepisach szczególnych, jako szkodliwe dla środowiska lub mogące pogorszyć stan środowiska.

6. W zagospodarowaniu terenu, wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

7. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną i odprowadzanie odpadów- zgodnie z zasadami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa i wymogami przepisów szczególnych.

98 MN-UP- teren zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowo- produkcyjnych.

Dla terenu wprowadza się następujące ustalenia:

1. Na terenie dopuszczalna adaptacja, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów na cele zabudowy mieszkalnej z obiektami usługowo- produkcyjnymi w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 2 kondygnacje nadziemne z możliwością realizacji 3 kondygnacji jako poddasza użytkowego.

3. Obiekt usługowy można realizować jako wolno stojący, wbudowany, przybudowany do budynku mieszkalnego i nawiązujący do niego pod względem wysokości i architektury.

4. Działalność produkcyjna nie może stanowić uciążliwości dla środowiska. Realizacja inwestycji, zaliczonych do mogących pogorszyć stan środowiska wymaga zastosowania technologii maksymalnie eliminujących uciążliwość dla środowiska określonych w ocenie oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko.

5. Poziom hałasu na granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Młyńskiej 5 i 10:

a) hałas komunikacyjny:

Leg dla pory dziennej (6.00- 22.00)- 60 dB (A)

Leg dla pory nocnej (6.00- 22.00)- 50 dB (A)

b) pozostałe źródła hałasu i grupy źródeł:

Leg dla pory dziennej (6.00- 22.00)- 50 dB (A)

Leg dla pory nocnej (6.00- 22.00)- 40 dB (A)

6. Zakaz odprowadzania ścieków socjalno- bytowych, technologicznych i zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu i wód powierzchniowych.

7. Zakaz realizacji obiektów i prowadzenia działalności określonych w przepisach szczególnych, jako szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi.

8. Zaleca się wyłączenie pomieszczeń przyziemia, tj. posiadających podłogę (posadzkę) na rzędnej mniejszej, niż 1,5 m. nad poziom otaczającego terenu, z użytkowania mieszkalnego.

9. Zakazuje się budowy nowych lub modernizacji istniejących obiektów (pomieszczeń) oraz wykorzystywania powierzchni terenu do trwałego lub czasowego składowania substancji: stałych, płynnych lub gazowych, mogących w stanie zagrożenia powodziowego stanowić źródło toksycznego skażenia lub zakażenia otoczenia, czy też grozić wybuchem.

10. Zakazuje się projektowanie nowych i adaptacji istniejących obiektów oraz zagospodarowania terenu w sposób minimalizujący szkody powodziowe, w dobrach materialnych i środowisku oraz umożliwiający łatwe zabezpieczenie lub ewakuację ludzi i mienia w stanach zagrożenia powodziowego.

11. W zagospodarowaniu terenu wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, wprowadzić zieleń.
12. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną i odprowadzanie odpadów- zgodnie z zasadami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa i wymogami przepisów szczególnych.

§ 3. Tereny objęte zmianą w planie określa załącznik mapowy w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały.

§ 4.W przypadku zbycia nieruchomości objętej zmianą w planie, stosownie do art. 36 ust. 3 cyt. ustawy, Burmistrz pobierze jednorazowa opłatę, określoną na poziomie 5%, w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.