Uchwała Nr XXXVI/277/2001
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach

z dnia 10 kwietnia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych obszarów gminy Zdzieszowice, sołectwo Żyrowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; 2000r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041/ oraz art. 11 i art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124/ - Rada Miejska w Zdzieszowicach uchwala, co następuje:

§ 1.

1.Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wyznaczonego obszaru gminy Zdzieszowice sołectwo Żyrowa, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVI/243/97 z dnia 2 kwietnia 1997 r. , ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 18, poz. 55 w części terenu o pow.0,2646ha przy ul. Ogrodowej, działka Nr 27/1, przewidzianą w planie pod zieleń parkową, przeznaczając ją pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) rysunku planu - oznacza to rysunek planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

2) przepisach szczególnych - oznacza to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

3) przeznaczeniu podstawowym - oznacza to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na określonym terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

4) przeznaczeniu dopuszczalnym - oznacza to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, uzupełniający lub wzbogacający przeznaczenie podstawowe,

5) urządzeniach towarzyszących - oznacza obiekty wyposażenia technicznego, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia o roli służebnej wobec funkcji dominujących,

6) usługach nieuciążliwych - oznacza to usługi nie zaliczane do kategorii inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi ani do mogących pogorszyć stan środowiska wg obowiązujących przepisów prawnych, nie wywołujące stanów zjawisk fizycznych ani wzmożonego ruchu komunikacyjnego, utrudniających użytkowanie obiektów i terenów przyległych,

7) dopuszczalnych normach uciążliwości - oznacza to dopuszczone przepisami szczególnymi akceptowalne, progowe poziomy obciążenia komponentów środowiska,

obejmujące zanieczyszczenie powietrza, natężenie hałasu, zanieczyszczenie wód powierzchniowych, ziemi, gleb, przekroczenie których może wywołać skutki karne w stosunku do ich emitenta.

§ 3. Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, lub różnych zasadach zagospodarowania - w granicach określonych w §1 niniejszej uchwały, oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

1.MN - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z urządzeniami towarzyszącymi:

1.1 przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi, wbudowanymi lub dobudowanymi o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej mieszkań,

1.2 dostosowanie form architektonicznych do cech typowych budownictwa rodzimego, w tym:

a/ realizacja zabudowy mieszkaniowej niskiej $0,2<In<0,4$,

b/ wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, wielkość kubatury należy dostosować do skali zabudowy dominującej w otoczeniu,

c/ dla użytkowego poddasza doświetlenie jego pomieszczeń nie może przekraczać połowy długości połaci dachowych,

d/ niskie piwnice,

e/ dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe z możliwością realizacji naczółków,

f/ zakaz realizacji budynków z dachem płaskim, pulpitowym, uskokowym, asymetrycznym,

g/ dopuszcza się pod zabudowę i nawierzchnie utwardzone do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną /trawniki, kwietniki, ogrody/,

h/ dopuszcza się intensyfikację zabudowy poprzez wtórny podział działek, przy zapewnieniu dojazdu do każdej działki,

i/ dla budynków mieszkalno-usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w granicach własności działek odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przyjmując minimum 3 stanowiska na $100m^2$ pow.użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,

j/ dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym- z dostosowaniem do architektury obiektu podstawowego,

k/ preferuje się stosowanie materiałów budowlanych charakterystycznych dla rejonu.

1.3 obowiązuje wymóg uzgadniania projektów technicznych pod względem architektoniczno-budowlanym przez Dyrektora Zarządu Parków Krajobrazowych.

7.Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę - z lokalnej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie płynnych nieczystości bytowych do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej,

c) zabrania się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych, gruntów oraz kanalizacji deszczowej,

d) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,
e) gromadzenie odpadów komunalnych i podobnych do komunalnych prowadzić na bazie specjalistycznych urządzeń do gromadzenia odpadów, w ramach funkcjonującego w gminie systemu gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną z lokalnej sieci rozdzielczej n/n,
g) zaopatrzenie w gaz - z lokalnej sieci gazowej,
h) telekomunikacja - z lokalnej kablowej sieci telefonicznej,
i) ogrzewanie z kotłowni miejscowych z zastosowaniem ekologicznego nośnika ciepła / olej opałowy, gaz, energia elektryczna/.

8.Ochrona środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:
a) na obszarze opracowanego planu obowiązują dopuszczalne wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych,
b) na obszarze opracowania zakazuje się lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w obowiązujących przepisach prawnych,
c) na obszarze objętym planem przestrzennym obowiązują normy dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, wynikające z aktualnych przepisów szczególnych, wymagane jest aby na terenach sąsiednich, na których występuje zabudowa chroniona /mieszkalna, zachowane zostały obowiązujące aktualne w przepisach szczególnych normy dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

9.Tereny i obiekty, dla których zmiana planu ustala inne od dotychczasowego przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania na cele określone niniejszą zmianą planu o ile ich użytkowanienie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm emisji do środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody i hałasu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z ztytułu wzrostu wartości nieruchomości na 5%. Dla terenów zieleni i komunikacji - 0%.

§ 5. Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej w Zdzieszowicach Nr XXXVI/243/97 z dnia 2 kwietnia 1997 r. dla części terenu objętego niniejszą zmianą planu.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Zdzieszowicach.

§ 7.

1.Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

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