Uchwała Nr XXXIV/279/2001
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach

z dnia 10 kwietnia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych obszarów gminy Zdzieszowice, teren sołectwa Januszkowice.

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.Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych obszarów gminy Zdzieszowice, obręb wsi Januszkowice, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Zdzieszowicach Nr XXXI/208/96 z dnia 14 listopada 1996 r. , opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 8 z dnia 15 kwietnia 1997 r. poz. 55, w części obejmującego działkę nr 856/1 o pow.0,2719ha przy ul. Osadniczej 4, przeznaczoną w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zmieniając ją na funkcję produkcyjno-usługową i handlową z uzupełniającą mieszkaniową i urządzeniami towarzyszącymi.

§ **2.**Ilekroć w uchwale 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 wyborczymi, 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) 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 ich 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.UPH,MN - przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy produkcyjno-handlowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową oraz urządzeniami towarzyszącymi:

a) zabudowa produkcyjno-usługowa i mieszkaniowa,

b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych nie licząc poddasza użytkowego,

c) dopuszcza się pod zabudowę i nawierzchnie utwardzone do 75% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną /zieleń/,

d) dla obiektów produkcyjno-usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w granicach własności działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przyjmując minimum 3 stanowiska na 100m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2 stanowiska. Dopuszcza się parkowanie w granicach działki własnościowej samochodów dostawczych-transportowych w ilości wynikających ze specyfiki zakładu.

2.ZI - przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej. Realizacja w miarę potrzeb określonych w dalszym etapie opracowania. Zakłada się formę żywopłotu. Ewentualnie obsadzenie zielenią wysoką - minimum 5 m od granicy działki.

3.NO - istniejący zbiornik na nieczystości ciekłe. Do czasu podłączenia terenu do oczyszczalni gminnej.

4.Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę - z lokalnej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie nieczystości bytowo-gospodarczych do zbiornika na nieczystości ciekłe na działce własnościowej; docelowo podłączenie - 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) usuwanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników a następnie na składowisko odpadów komunalnych,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z lokalnej sieci rozdzielczej n/n,

g) telekomunikacja/ - z lokalnej kablowej sieci telefonicznej,

h) ogrzewanie z istniejącej kotłowni na paliwo stałe docelowo z zastosowaniem ekologicznego nośnika ciepła.

5.Ochrona środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

a) na terenie objętym zmianą planu obowiązują dopuszczalne wartości stężeń zanieczyszczeń powietrza, określone w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych,

b) na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji inwestycji, szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w obowiązujących przepisach prawnych,

c) dla odpadów o charakterze niebezpiecznym, wskazane gromadzenie w metalowych pojemnikach, skąd zapewnić należy odbiór przez wyspecjalizowane jednostki w ramach gospodarczego wykorzystania odpadów; wytwarzanie odpadów niebezpiecznych

wymaga uzyskania zezwolenia Starosty Powiatowego co do sposobu usuwania w trybie art. 8 ust.1 i 9 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach / Dz. U. Nr 96, poz. 592 ze zm./; w przypadku odpadów innych niż niebezpieczne, wytworzonych w ilości do 1000 ton rocznie, wymagane jest uzgodnienie sposobu postępowania z burmistrzem / wójtem/, zgodnie z art. 8 ust. 4 i 5 niniejszej ustawy; wskazane gospodarcze zagospodarowanie odpadów poprodukcyjnych,

d) na obszarze objętym zmianą planu nie obowiązują normy dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, wynikające z aktualnych przepisów szczególnych; wymagane jest aby na terenach sąsiednich, na których występuje zabudowa chroniona / mieszkalna, jednorodzinna/, zachowane zostały obowiązujące aktualnie w przepisach szczególnych normy dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

6.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 użytkowanie nie 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 tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 5%. Dla terenów zieleni izolacyjnej i komunikacji - 0%.

§ 5. Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej w Zdzieszowicach Nr XXXI/208/96 z dnia 14 listopada 1996 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.