Uchwała Nr XXXIX/306/2001
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach

z dnia 26 czerwca 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego przy stopniu wodnym "Januszkowice" w km 105 + 600 rzeki Odry.

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; 2000 r. 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. 26 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 ; 2001r. Nr 14 , poz. 124. /, Rada Miejska w Zdzieszowicach uchwala, co następuje :

§ 1.

Rozdział I
Ustalenia ogólne.

1.Plan obejmuje część obszaru wsi Januszkowice w granicach działek o numerach: 714, 715, 716, 682/1, 682/3, 687/9, 682/4.

2.Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wydzielenie terenów przeznaczonych pod budowę elektrowni wodnej wraz z obiektami pomocniczymi.

§ 3.W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,

c) oznaczenie granicy obszaru objętego planem,

d) symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszego planu.

§ 4.

1.Na obszarze objętym niniejszym planem nie istnieją wydzielone strefy ochrony konserwatorskiej.

2.Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty zabytkowe.

3.W przypadku odkrycia przedmiotu lub konstrukcji drewnianych mających cechy zabytkowe należy natychmiast powiadomić o tym fakcie WKZ w Opolu i wstrzymać roboty ziemne (art. 22 pkt. 1 Ustawy o ochronie dóbr kultury).

§ 5.

Rozdział II
Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.

1.Obsługę obszaru objętego planem zapewni istniejąca droga dojazdowa położona poza tym obszarem w bezpośrednim sąsiedztwie tj. w granicach obszaru opracowania oznaczonego symbolem "D".

2.W zakresie komunikacji wraz z zielenią izolacyjną stanowi droga dojazdowa oznaczona symbolem "D" z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustalając jej szerokość w liniach rozgraniczających 10 m (zgodnie z rozporządzeniem Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 11 maja 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

§ 6.

Rozdział III
Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

Z punktu widzenia ekologii elektrownia wodna jest obiektem nieuciążliwym (nie wymaga spiętrzenia wody - wykorzystuje istniejące, nie zmienia stosunków wodnych), w związku z tym nie występują warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony środowiska.

§ 7.

Rozdział IV
Oznaczenia poszczególnych jednostek terenowych:

EE - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla projektowych terenów urządzeń energetyki,

Wp - tereny oznaczone tym symbolem oznaczają istniejące wały przeciwpowodziowe,

D - tereny drogi dojazdowej,

W - tereny oznaczone tym symbolem oznaczają cieki wodne (rzeka Odra wraz z dopływami).

§ 8.

Rozdział V
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

a) zaopatrzenie w wodę obiektów wraz z przyległymi terenami z miejskiego wodociągu w oparciu o dokumentację techniczną, lub z własnego źródła,

b) odprowadzenie ścieków z poszczególnych obiektów wraz z przyległymi terenami do szczelnych osadników bezodpływowych opróżnianych okresowo,

c) w przypadku zastosowania nawierzchni nieutwardzonych lub częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie obiektów wraz z przyległymi terenami do sieci kablowej, w oparciu o dokumentację techniczną,
e) ogrzewanie oparte wyłącznie na gazie, oleju lub energii elektrycznej,
f) gromadzenie i odprowadzenie odpadów bytowych, przemysłowych oraz specjalnych zgodnie z systemami gospodarki odpadowej w gminie,
g) telefonizacja poprzez podłączenie do telefonicznej sieci kablowej.
W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować (zgodnie z warunkami technicznymi).

Rozdział VI
Przepisy końcowe.

§ 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 10. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty znajdujące się w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. Na obszarze planu stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 15 %. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i na tablicy Urzędu Miejskiego w Zdzieszowicach .

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

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