Uchwała Nr LII/419/2002
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 10 października 2002 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice. *

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558) , art. 12 ust. 1 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, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) oraz uchwały Nr X/79/99 Rady Miejskiej w Zdzieszowicach z dnia 29 kwietnia 1999 r. w sprawie opracowania m.p.z.p. miasta Zdzieszowice - Rada Miejska w Zdzieszowicach uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I.
Ustalenia ogólne.

§ 1.

1.Plan obejmuje obszar miasta Zdzieszowice (Powiat: Krapkowice, Gmina: Zdzieszowice, obręb: Zdzieszowice) , nr arkuszy map ewidencyjnych 1,16 o łącznej powierzchni 1.234,9116 ha.

2.Plan został sporządzony w oparciu o zatwierdzone Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzieszowice z grudnia 1995 r.

3.Teren objęty planem położony jest w strefie zagrożenia ekologicznego ciągnącego się od Blachowni i Kędzierzyna poprzez Zdzieszowice i Gogolin do Opola.

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

5.Następujące określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały oznaczają:

- **plan** - oznacza ustalenia dotyczące obszaru określonego w §1 pkt 1 niniejszej uchwały,
- **możliwość** - oznacza delegację do zastosowania odstępstwa od ustalenia podstawowego w przypadkach uzasadnionych warunkami ekonomicznymi, technicznymi, czy doraźnymi potrzebami społecznymi,
- **odpady niebezpieczne** - należy przez to rozumieć te odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska,
- **przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko** - rozumie się przez to inwestycje budowlane lub inne ingerencje w środowisko, posiadające negatywny wpływ na środowisko i określone w przepisach szczególnych, oraz wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- **przemysł** - tereny Zakładów Koksowniczych "Zdzieszowice",

- **przemysł nieuciążliwy** - działalność produkcyjno-wytwórcza nie powodująca uciążliwości na terenach sąsiednich,

- **przepisy szczególne** - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz Polskie Normy,

- **rysunek planu** - oznacza rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

- **strefa ochronna Zakładów Koksowniczych "Zdzieszowice"** - obszar szkodliwego oddziaływania Zakładów Koksowniczych na środowisko,

- **substancje niebezpieczne** - rozumie się przez to jedną lub więcej substancji albo mieszaniny substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, biologiczne lub promieniotwórcze mogą, w razie nieprawidłowego obchodzenia się z nimi, spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub środowiska,

- **teren** - oznacza część przestrzeni wyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o ustalonym przeznaczeniu,

- **usługi o charakterze nieuciążliwym** - działalność w zakresie rzemiosła, handlu i innych usług, nie zaliczona do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz nie powodująca uciążliwości na sąsiednich terenach, w szczególności:

a) emisji hałasu o poziomie przekraczającym normy określone w przepisach szczególnych,

b) przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, w tym emisji nieprzyjemnych zapachów,

c) konieczności korzystania z transportu pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 3,5 tony

- **zaleca się** - oznacza celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych wynikających ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, estetycznych i technicznych.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
   a) rozwoju strefy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej,
   b) ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko,
   c) rozwoju i poprawy jakości istniejącego układu drogowo - ulicznego: budowy projektowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej Kędzierzyn Koźle - Krapkowice, zlikwidowanie kolizyjnego węzła w centrum miasta,
   d) przekształceń struktury funkcjonalno przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy strefą mieszkaniowo - usługową a strefą ekologiczną wraz z kształtowaniem ładu urbanistyczno - architektonicznego.
   2. Harmonijny, uporządkowany rozwój obszaru o dominującej funkcji mieszkaniowej i poprawa jakości życia mieszkańców.
   3. Wytworzenie nowego centrum usługowego poza obszarem szkodliwego oddziaływania Zakładów Koksowniczych.

§ 3.W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) linie podziału na działki budowlane istniejące i projektowane, które mogą być w uzasadnionych przypadkach korygowane - scalane na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
c) proponowany sposób kształtowania nowej zabudowy pokazano w celu uzasadnienia dokonanego przeznaczenia terenu, oraz wyznaczenia sposobu rozwoju nowej zabudowy,
d) linie zabudowy,
e) oznaczenie granicy obszaru objętego planem,
f) oznaczenie granicy wpływu oddziaływania przemysłu,
g) określenie przebiegu głównych linii, arterii i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
h) symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu, służące lokalizacji ustaleń niniejszego planu, przy czym:
– dwa lub więcej symboli literowych oddzielonych kreską oznacza, że dopuszczone jest zagospodarowanie jednostki w liniach rozgraniczających, zgodnie z zasadami obowiązującymi dla tych symboli,
– symbole literowe w nawiasach oznaczają przypisanie tymczasowego sposobu zagospodarowania, użytkowania terenu,
i) obiekty objęte ochroną konserwatorską, których wykaz załączono poniżej.

§ 4.

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

2.Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty zabytkowe, których wykazy przedstawiono poniżej, a lokalizację zaznaczono na rysunku planu.

W odniesieniu do poniższych obiektów zabytkowych obowiązują szczególne przepisy dotyczące ochrony dóbr kultury i wszelkie prace budowlane oraz zmiana funkcji wymagają uzgodnienia z właściwym organem państwowej służby ochrony zabytków:

- kościół parafialny p.w. św. Antoniego mur., rok 1937,
- kaplica p.w. św. Antoniego mur., rok 1920,
- kaplica - dzwonnica, ul. Chrobrego, mur., pocz. XX w.,
- pałac ob. Leśnictwo mur., pocz. XIX w., 1920,
- budynek ul. Chrobrego mur., lata 20-te XX w. (siedziba Urzędu M. i G.) ,
- szkoła podstawowa nr 2 - plac 1 Maja 1,
- dom mieszkalny, ul. Dworcowa 12, mur., koniec XIX w.,
- dom, ul. Filarskiego 2, mur., ok. 1930 r.,
- cmentarz,
- zespół budynków Zakładu Koksowniczego im. Powstańców Śląskich w Zdzieszowicach:
- Zakładowy Dom Kultury, mur., 1936 r.,
- Siłownia, mur., 1936 r.,
- Kotłownia, mur., 1936 r.,
- Kondensacja, mur., 1932 r.,
- Odfenolownia, mur., 1932 r.,

- Benzolownia, mur., 1932 r.,
- Magazyn soli amoniakalnej, mur., 1932 r.,
- Amoniakalnia, mur., 1936 r.,
- park dworski XIX w.

Na terenie miasta Zdzieszowice, według informacji archiwalnych odkryto wiele zabytków archeologicznych, których lokalizacja jest trudna do ustalenia. Dlatego też, wszelkie prace ziemne muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu. Poniżej załączono wykaz stanowisk archeologicznych na terenie objętym planem:

- **stanowisko nr 6** - punkt osadniczy kultury ceramiki wstęgowej rytej, osada kultury przeworskiej, osada średniowieczna (działki nr 1881, 1883, 1884, 1886, nr rej. A-612/84) ,
- **stanowisko nr 9** - obozowisko paleolityczne, punkt osadniczy kultury przeworskiej, osada wczesnośredniowieczna (działki nr 1913, 1916/2, 1914, nr rej. A-616/84) ,
- **stanowisko nr 12** - ślady osadnictwa z epoki kamienia, osada kultury przeworskiej, osada średniowieczna (działki nr 1310/2, 1309, 1311/3, 1311/4) ,
- **stanowisko nr 13** - punkt osadniczy kultury przeworskiej (działki nr 1296, 1297/2, 1384/2),
- **stanowisko nr 16** - ślady osadnictwa neolitycznego na południe od drogi oraz działki 138/1.

ROZDZIAŁ II

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.

§ 5.

1.Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji wraz z zielenią izolacyjną stanowi system ulic układu podstawowego oraz obsługującego i ciągów pieszych, pieszo-rowerowych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Układ komunikacyjny (i związane z nim tereny) dzieli się na kategorie ulic (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) :

G - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się na ulicę główną (droga wojewódzka Opole - Kędzierzyn Koźle) , ustalając szerokość pasa w liniach rozgraniczających równą 30 m (w tym szerokość jezdni 7m, pobocze utwardzone 2 x 2m) . Na odcinku projektowanej obwodnicy istniejąca droga wojewódzka zostanie zdeklasowana do niższej kategorii.

Z - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się na ulice zbiorcze, ustalając szerokość pasa w liniach rozgraniczających równą 20 m,

L - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się na ulice lokalne, ustalając szerokość pasa w liniach rozgraniczających równą 12 m,

D - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się na ulice dojazdowe, ustalając szerokość pasa w liniach rozgraniczających równą 10 m.

2.Tereny komunikacji kolejowej i będące w użytkowaniu przez PKP - symbol KK - na obszarze ścisłego centrum należy dążyć do zmniejszenia uciążliwości poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych.

3.Tereny przeznaczone pod komunalne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4.Tereny dla usług o charakterze publicznym takich jak: tereny sportowe - symbol Us, tereny oświaty - symbol Uo,

ROZDZIAŁ III

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

§ 6.W zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, inwestor winien uwzględniać aktualnie obowiązujące przepisy szczególne w zakresie ochrony środowiska.

1.Strefa ochronna Zakładów Koksowniczych.

- W strefie powyższej obowiązuje zakaz rozbudowy i realizacji budynków mieszkalnych, obiektów związanych z oświatą, zdrowiem, sportem, rekreacją.
- Istniejącą zabudowę mieszkaniową dopuszcza się do tymczasowego użytkowania, ze wskazaniem przekształcenia na mieszkania rotacyjne, tymczasowe, usługi nieuciążliwe.
- Na terenie istniejących ogródków działkowych zakazuje się uprawy warzyw i owoców, ze wskazaniem na uprawy kwiatowe i roślin ozdobnych.
- Istniejące tereny poprzemysłowe (dawnego przędsiebiorstwa budowlanego) po północnej stronie ul. Filarskiego poddaje się restrukturyzacji z przeznaczeniem na nieuciążliwy przemysł i rzemiosło oraz magazyny i składy (hurtownie) .
- Pozostałe tereny wchodzące w skład strefy (łącznie z kwartałami w centrum miasta) przeznacza się na dolesienia i uzupełnienia zielenią izolacyjną (urządzoną w strefie centrum) .
- Zakłady Koksownicze zobowiązane są w terminie do 2005 r., do ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu, do którego posiadają tytuł prawny.

2.Tereny określone w studium uwarunkowań jako Ekologiczny System Obszarów Chronionych - ESOCH (istniejący park leśny, tereny zielone w północno- zachodniej części miasta, dolina rzeki Odry, obszar zbiornika wodnego w południowej części miasta) .

- Istniejące elementy układu przyrodniczego: tereny zieleni leśnej, użytków zielonych, upraw rolnych, wód uzupełnia się w celu zachowania ciągłości systemu poprzez dolesienia wg w/w studium.

3.Tereny na południe od rzeki Odry stanowią obszar chronionego krajobrazu pod nazwą "Łęg Zdzieszowicki" i podlegają zasadom użytkowania określonym w rozporządzeniu Wojewody Opolskiego Nr P/14/2000 z dnia 17 maja 2000 r. W sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie opolskim (Dz. Urz. Woj. Opol. Nr 33, poz. 173) .

4.Elementy środowiska przyrodniczego dla pozostałych terenów stanowić będą tereny zieleni leśnej, zieleni izolacyjnej, użytków zielonych, upraw rolnych, wód oraz zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

5.Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, dopuszczalne poziomy hałasu zostaną określone w przepisach rozporządzenia Ministra Środowiska - zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska.

6.Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i funkcjonowania środowiska przyrodniczego określa się ogólne zasady dla całego obszaru (z wyjątkiem terenów Zakładów Koksowniczych) :

zakazy obowiązują dla:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi,
- składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
- prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej.

Dla uzyskania mniejszej emisji do atmosfery ustala się:

- zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania węgla,
- zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowywania posiłków (gaz, energia elektryczna) ,
- zakaz emisji szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska substancji niebezpiecznych w ilościach ponadnormatywnych, przekraczających granice terenu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

7.W zakresie ochrony środowiska kulturowego:

- ochrona, rewaloryzacja i adaptacja terenów zespołu pałacowo-parkowego, z przeznaczeniem na usługi związane z turystyką (hotel, gastronomia etc.) .

8.Realizacja planu wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności i sposobu kształtowania zabudowy do następujących terenów i obiektów:

- komunikacji publicznej, ulic, placów, parkingów, ścieżek ruchu pieszego, przystanków autobusowych,
- obiektów i urządzeń dla obsługi ludności.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy ogólne dotyczące obszaru Zakładów Koksowniczych.

§ 7.

1.Warunki zagospodarowania w strefie ochronnej określono w § 6 pkt 1.

Ponadto ustala się dwa alternatywne sposoby zlikwidowania uciążliwości związanych ze strefą ochronną:

- wykup całości terenów objętych strefą wraz z istniejącą zabudową przez Zakłady Koksownicze z przeniesieniem istniejących funkcji związanych ze stałym pobytem ludzi poza strefę lub zmiany tych funkcji na funkcje dopuszczalne w strefie,
- zmniejszenie emisji szkodliwych związków i innych uciążliwości poprzez działania na polu technologicznym i co za tym idzie zmniejszenie strefy ochronnej do granic Zakładu.

2.Dopuszcza się projektowanie nowych i rozbudowę istniejących obiektów przemysłowych o uciążliwości nie większej niż istniejące i strefie oddziaływania ograniczonej do terenu Zakładu.

Dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów własnościowych wewnątrz Zakładu, wraz z restrukturyzacją i zmianą produkcji ze wskazaniem na funkcje przemysłowe, składowe o mniejszej uciążliwości.
Zaleca się wprowadzenie wewnątrz Zakładu, a szczególnie w pasach obrzeżnych, zieleni izolacyjnej poprzez nasadzenia krzewów i drzew o dużych zdolnościach regeneracyjnych i małych wymaganiach środowiskowych.

ROZDZIAŁ V

Przepisy szczegółowe dotyczące rodzajów jednostek terenowych.

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

1. Ogólne zasady:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej części miasta, wokół ul. Góra Św. Anny projektuje się rozbudowę istniejącego osiedla w kierunku południowym. Wielkość projektowanych działek ustala się w zakresie od 700-1200 m^2. maksymalny stosunek zabudowy do powierzchni działki ustala się w wysokości 0,25. Wzdłuż ulicy Góra Św. Anny projektuje się zespół usług handlu, gastronomii i turystyki,

b) likwiduje się kolizyjność skrzyżowania ruchu kołowego z linią kolejową projektując obejście ruchu tranzytowego południową stroną ulicy Chrobrego i przejściem pod torami kolejowymi. Projektowany przebieg obejścia zaznaczono na rys. planu w sposób wariantowy,

c) projektuje się lokalizację nowego centrum usługowego wzdłuż ulicy Chrobrego w części wyłączonej z ruchu tranzytowego i w formie przedstawionej na rysunku planu. Ulicę Chrobrego na tym odcinku przekształca się w strefę ograniczonego ruchu kołowego - ciąg pieszojezdny z ograniczeniem prędkości przejazdowej w postaci naprzeciwległego parkowania, wprowadzenia zatok zielonych etc. Projektuje się ciąg pieszy - rekreacyjny łączący w kolejności dworzec PKP, kwartał projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, kościół zabytkowy, wnętrze urbanistyczne projektowanego centrum, projektowany pas zieleni urządzonej i zabytkowy zespół pałacowo-parkowy.

2. Oznaczenia poszczególnych jednostek terenowych:

Mn - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej. Projektowana linia zabudowy 4 m od granicy działki, nie bliżej niż 6 m od zewnętrznej granicy jezdni. Wysokość projektowanej i modernizowanej zabudowy max. 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, z pokryciem dachem stromym o symetrycznych spadkach połaci w zakresie 30 - 45°. Na oznaczonych terenach dopuszczone są usługi nieuciążliwe w zakresie wskazanym na rys. planu (tj. usługi handlu, gastronomii, usługi turystyki, przydomowe, nieuciążliwe usługi rzemiosła) .

Mw - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Należy dążyć do przekształcania i modernizacji istniejącej zabudowy z dostosowaniem do współczesnych standardów. Wysokość i gabaryty projektowanej zabudowy ograniczyć max. do 3 kondygnacji + poddasze użytkowe, z pokryciem dachem stromym o symetrycznych spadkach połaci w zakresie 30 - 45°.

Na terenach oznaczonych Mw/Uc projektuje się wbudowane w dolnych kondygnacjach usługi centrotwórcze (handel, gastronomia, administracja etc) . Należy zapewnić w ramach projektowanej zabudowy ilość miejsc parkingowych wystarczających do jej obsłużenia.

Mr - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla istniejącej i projektowanej na zasadzie uzupełnień zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrodowej. Pozostałe warunki jak dla terenów Mn z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z obsługą rolnictwa.

MrO - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla istniejącej zabudowy zagrodowej na terenie strefy zalewu powodziowego, wyznaczonej w granicach istniejącego i projektowanego międzywala, do sukcesywnej likwidacji, wg "Studium zagospodarowania przestrzennego pasma Odry" (rozwinięcie "Programu dla Odry 2006") i planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.

MnR - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach strefy negatywnego oddziaływania Zakładów Koksowniczych. Dopuszcza się obecne użytkowanie jako tymczasowe, ze wskazaniem przekształcenia na mieszkania rotacyjne, bez możliwości rozbudowy istniejącej tkanki.

MwR - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach strefy ochronnej Zakładów Koksowniczych. Dopuszcza się obecne użytkowanie jako tymczasowe, ze wskazaniem przekształcenia na mieszkania rotacyjne, bez możliwości rozbudowy istniejącej tkanki.

Ux - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla usług wg wykazu zamieszczonego w legendzie rysunku planu.

Rp - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla upraw polowych.

Ro - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla upraw ogrodniczych, sadowniczych.

Rz - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla trwałych użytków zielonych - łąk i pastwisk.

Zl - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla zieleni leśnej istniejącej i projektowanych uzupełnień.

Zp - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla zieleni urządzonej,

Zo - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla zieleni niskiej, nieużytków.

Zi - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla istniejącej i projektowanej zieleni izolacyjnej, ochronnej.

Zd - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla istniejących ogródków działkowych.

Zc - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla istniejącej lokalizacji i obszaru pod przyszłą rozbudowę cmentarza.

W - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla wód powierzchniowych.

WW - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla urządzeń zaopatrzenia w wodę.

No - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Ee - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla urządzeń elektroenergetycznych.

PP - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla istniejącego przemysłu.

Ps - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się pod rozwój składów (hurtowni) i magazynów oraz nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła.

Ks - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla projektowanej lokalizacji urządzeń komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji (stacje paliw, warsztaty, motele, gastronomia) .

Kp - tereny oznaczone tym symbolem przeznacza się dla istniejących i projektowanych lokalizacji garaży i terenów parkingowych.

ROZDZIAŁ VI

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

a) zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów, obiektów i posesji z miejskiego wodociągu usytuowanego w sąsiadujących ulicach, w przypadku terenów nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej w oparciu o dokumentację techniczną,

b) odprowadzenie ścieków z poszczególnych terenów, obiektów i posesji do kolektora usytuowanego w sąsiadujących ulicach, w przypadku terenów nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej, w oparciu o dokumentację techniczną do sieci kanalizacji miejskiej. W przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji miejskiej, dopuszcza się do czasu jej zrealizowania możliwość stosowania bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych osadników lub typowych przydomowych oczyszczalni ścieków,

c) wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy kanalizacji deszczowej, odpowiednio powiązanej z układem kanalizacji miejskiej; w przypadku zastosowania nawierzchni nieutwardzonych lub częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie poszczególnych terenów, obiektów i posesji do sieci kablowej usytuowanej w sąsiadujących ulicach, w przypadku terenów nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej, w oparciu o dokumentację techniczną,

e) zaopatrzenie w gaz poprzez podłączenie poszczególnych terenów, obiektów i posesji do sieci gazowej usytuowanej w sąsiadujących ulicach, w przypadku terenów nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej, w oparciu o dokumentację techniczną,

f) ogrzewanie oparte wyłącznie na gazie, oleju lub energii elektrycznej lub poprzez podłączenie do zbiorczego systemu cieplnego zasilanego z obszaru przemysłowego,

g) telefonizacja poprzez podłączenie do telefonicznej sieci kablowej usytuowanej w sąsiadujących ulicach,

h) gromadzenie i odprowadzenie odpadów bytowych, przemysłowych oraz specjalnych zgodnie z systemami gospodarki odpadowej w mieście i obowiązującymi przepisami.
W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować (zgodnie z warunkami technicznymi i obowiązującymi przepisami) .

ROZDZIAŁ VII
Przepisy końcowe.

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

§ 11. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty znajdujące się w granicach obszaru objętego planem w tym w strefie rozwoju centrum i strefie przeznaczonej pod rozwój tkanki miejskiej i komunikacji. Są to grunty klas III, IV, V i VI.

§ 12. 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 % dla terenów przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (Mn) , w wymiarze 30 % dla terenów komercyjnych (wszelkiego rodzaju usługi) i w wymiarze 20 % dla terenów pozostałych.
W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.
§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i na tablicy Urzędu Miejskiego Zdzieszowice.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Zdzieszowice.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1 [1]
miasto ZDZIESZOWICE
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

grafika

[*] Z dniem 16 sierpnia 2004 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą został zmieniony w zakresie obszaru położonego w mieście Zdzieszowice, obejmującego działkę oznaczoną numerem 526 przeznaczoną w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z § 1 uchwały nr XX/127/04 z dnia 8 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice oraz wyznaczonych obszarów w sołectwach Krępna-Rozwadza w obrębie Gminy Zdzieszowice (Opols.04.47.1344). Z dniem 30 października 2009 r. uchwała utraciła moc w granicach opracowania planu zatwierdzonego uchwałą nr XL/279/09 z dnia 30 lipca

2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice (Opols.09.79.1185), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały.

[1] Z dniem 16 sierpnia 2004 r. załącznik nr 1 został zmieniony w zakresie obszaru położonego w mieście Zdzieszowice, obejmującego działkę oznaczoną numerem 526 przeznaczoną w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z § 1 uchwały nr XX/127/04 z dnia 8 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice oraz wyznaczonych obszarów w sołectwach Krępna-Rozwadza w obrębie Gminy Zdzieszowice (Opols.04.47.1344) - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 30 października 2009 r. załącznik nr 1 utracił moc w granicach opracowania planu zatwierdzonego uchwałą nr XL/279/09 z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice (Opols.09.79.1185), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały - zob. załączniki nr 1-8 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.