DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 lutego 2014 r.

Poz. 288

Elektronicznie podpisany przez:
TERESA MATCZYŃSKA; OPOLSKI URZĄD WOJEW
Data: 2014-02-04 13:21:03

UCHWAŁA NR XLIV/336/2014
RADY MIEJSKIEJ W ZDZIESZOWICACH

z dnia 23 stycznia 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Januszkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 roku poz. 594 zmiany: poz. 645 i 1318) oraz art. 20 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Zdzieszowicach Nr XXIII/186/2012 z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Januszkowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzieszowice, przyjętego uchwałą XIII/97/2011 z dnia 27 września 2011 roku, Rada Miejska w Zdzieszowicach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Januszkowice.

2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:

1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działkę nr 24/2);

2) załącznik graficzny nr 2 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działkę nr 764/4);

3) załącznik graficzny nr 3 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działkę nr 77/3);

4) załącznik graficzny nr 4 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działki nr 968, 970, 980/1, 1016/1 oraz część działek nr 969, 975, 982);

5) załącznik graficzny nr 5 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działki nr 19/2, 19/3);

6) załącznik graficzny nr 6 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działki nr) 511/6, 513/22, 513/23, 513/12, 513/11, 503/1, 365/2 oraz część działek nr 513/16, 108/9, 503/2, 502, 501/2, 365/3, 364/12, 346/1);

7) załącznik graficzny nr 7 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działkę nr 371/2);

8) załącznik graficzny nr 8 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działkę nr 104/33);

9) załącznik nr 9 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

10) załącznik nr 10 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznymi, o których mowa w § 1 ust. 2;

4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym;

5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie;

6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków;

7) usługach - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;

8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

9) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;

10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;

11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenia terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;

12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji; ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi.

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia, niewymienione w ust. 1, są informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. W planie nie występują:

1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak takich uwarunkowań.

DZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 5MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

   a) tereny zabudowy zagrodowej,

   b) tereny zabudowy usługowej,

   c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

   d) tereny zieleni urządzonej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

   b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

   c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

   d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

   e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,

   f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-60 stopni, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,

   g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

   h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 2MU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych;

3) przeznaczenie uzupełniające:

   a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, parkingi, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,

   b) tereny zieleni urządzonej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,

f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-60 stopni, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,

g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U/P do 4U/P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;

2) dopuszcza lokalizowanie uradzeń fotowoltaicznych pod warunkiem nie kolidowania z przeznaczeniem podstawowym;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

b) tereny zieleni urządzonej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 12 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

f) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i dwuspadowe w układzie symetrycznym o nachyleniu połaci do 55 stopni,

g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

5) na terenie oznaczonym symbolem 1U/P w granicach obszarów zagrożonych powodzią obowiązuje zakaz wprowadzania kondygnacji podziemnych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UT/US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki i sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

f) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 2UT/US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki i sportu i rekreacji;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się pole biwakowe, namiotowe i camping na obszarze, pod warunkiem nie naruszania występujących w bezpośrednim sąsiedztwie zbiorowisk szuwarowych.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS/US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i usług sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się rekreacyjne, turystyczne i sportowe wykorzystanie terenów wód.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDJP ustala się:

1) przeznaczenie: tereny ciągu pieszo – jezdnego;

2) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego bez wydzielonego krawężnikami chodnika od jezdni.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.1. Kształtowanie zabudowy musi uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.

2. Dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizacji pojedynczych obiektów małej architektury i infrastruktury.

4. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia wodę do celów przeciwpożarowych dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;

2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg i placów dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych oraz szyldów i reklam na elewacjach budynków, związanych z działalnością prowadzoną na terenie, o powierzchni tablicy nie większej niż 6 m^2.

3. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;

2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m.

Rozdział 4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 8.1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywa się z istniejących terenów dróg publicznych bezpośrednio przyległych do granic opracowania planu z uwzględnieniem § 8 ust. 2 pkt 4.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1KDG do 2KDG ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny poszerzenia drogi klasy głównej wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi (droga wojewódzka nr 423);

2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;

3) szerokość pasa terenu na poszerzenie (tam gdzie jest to możliwe) – minimum 8 m;

4) zakaz bezpośrednich nowych włączeń (za wyjątkiem już istniejących);

5) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

a) lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze drogi,

d) lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o maksymalnej wysokości 3,5 m;

6) zakazuje się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

7) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą wojewódzką lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym drogi istniejącej lub docelowej. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwa będzie lokalizacja tych sieci w pasie drogowym, po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDD do 2KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi klasy dojazdowej wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m;

3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

4. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

1) lokale mieszkalne - 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej;

3) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

4) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

5) obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

Rozdział 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 9.1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, za wyjątkiem terenów drogi wojewódzkiej, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 pkt 7.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:

1) ustala się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, wyłącznie do czasy wybudowania kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzenie do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu;

2) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dostawa energii – z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na zasadach określonych przez przepisy odrębne;

3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;

4) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie linii kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych;

5) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. z niskiego na średnie;

6) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od istniejącej dwutorowej elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV, obejmującą pasy terenu o szerokości 15 m od osi linii, gdzie dopuszcza się użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem z uwzględnieniem następujących ograniczeń:

   a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej,

   b) budowa i rozbudowa budynków i budowli wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa w tym minimalnych dopuszczalnych odległości od elementów znajdujących się pod napięciem oraz zachowania wymagań dotyczących dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego emitowanego przez linię 110 kV,

   c) lokalizacja budynków i budowli nie może ograniczać dostępu do stanowisk słupowych sprzętem budowlanym.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;

2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obiekty o znacznej wysokości mogące stanowić przeszkody lotnicze podlegają zgłoszeniu odpowiednim organom, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych;

2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi określonymi w przepisach odrębnych do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.

Rozdział 6
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Na terenach objętych planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak obiektów zabytkowych.

Rozdział 7
Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 11.1. Na całym terenie opracowania ochronie podlega obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Krapkowice –Strzelce Opolskie” o statusie najwyższej ochrony poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej.

2. Ustala się zakaz niszczenia zbiorowisk szuwarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone przepisami odrębnymi;

3) dla terenów oznaczonych symbolem UT/US obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:

1) w terenach oznaczonych symbolami MN = 20 m;

2) w terenach oznaczonych symbolami MU, U/P, UT/US, U/P, WS/US = 30 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

1) w terenach oznaczonych symbolami MN = 1000 m^2;

2) w terenach oznaczonych symbolami MU, U/P, UT/US, U/P, WS/US = 2000 m^2.

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 75 stopni do 90 stopni.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.

Rozdział 9
Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. Ustala się stawki w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące na 15%.

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

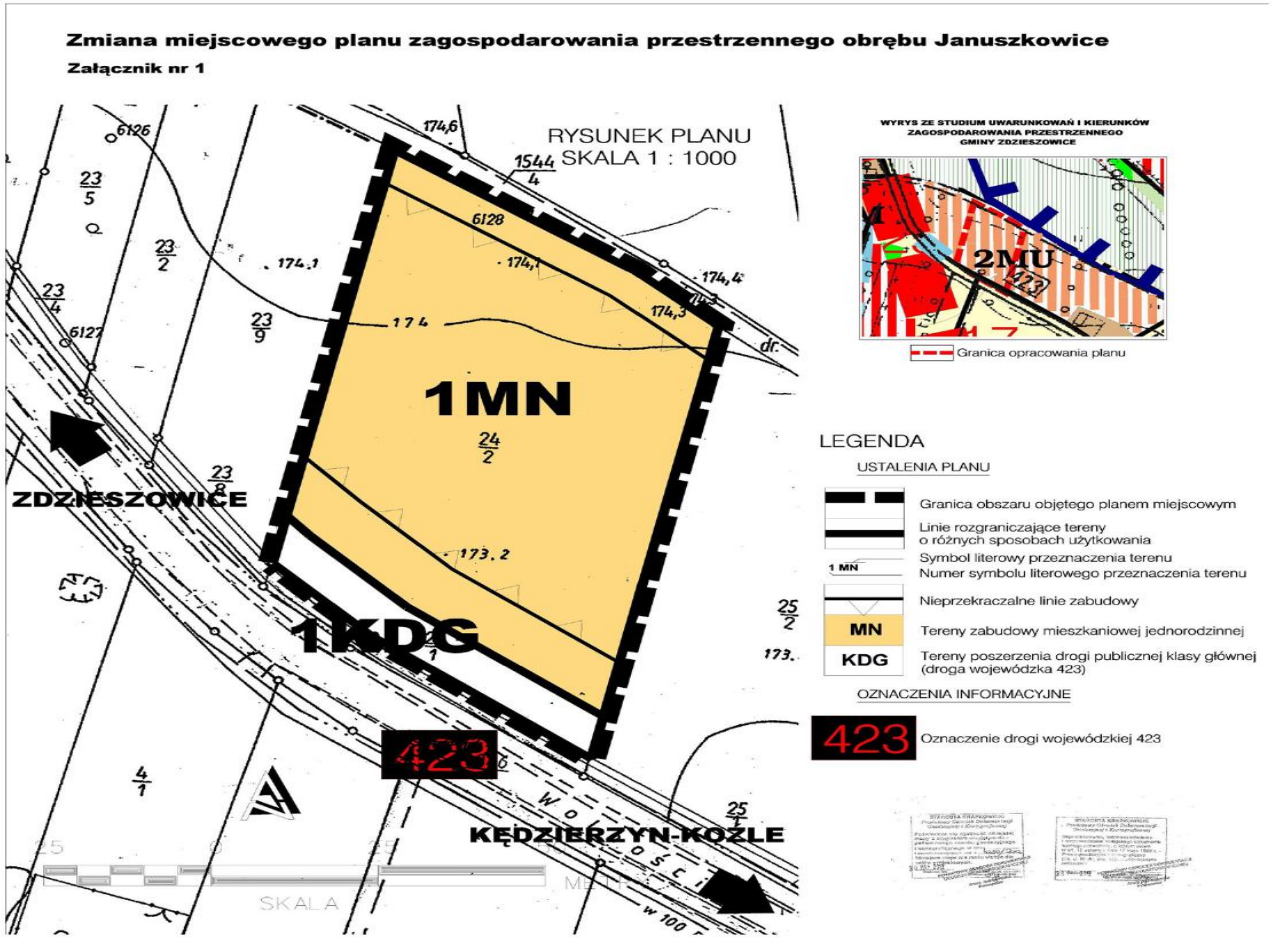
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zdzieszowic.

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

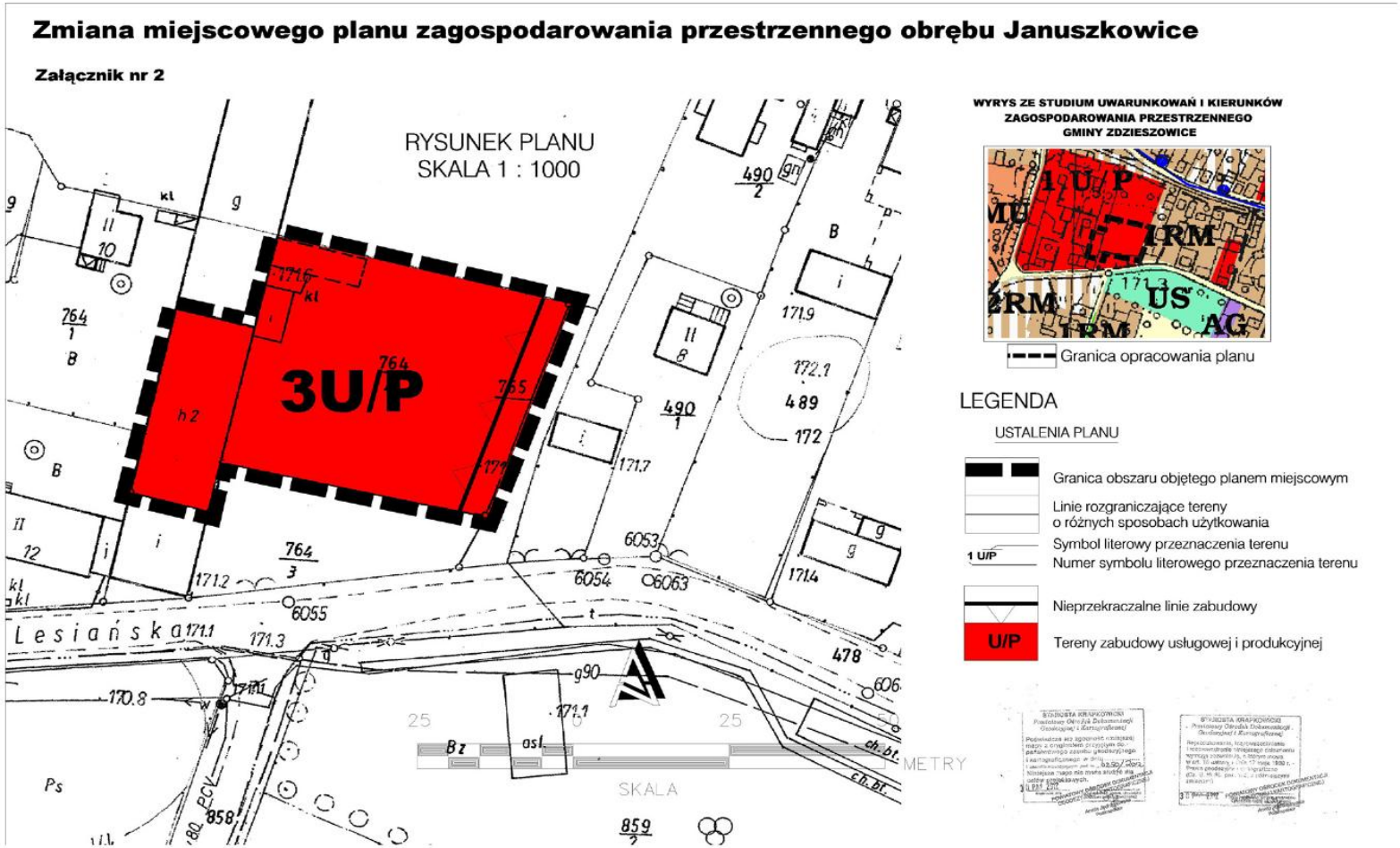
Przewodnicząca Rady

Monika Wąsik-Kudla

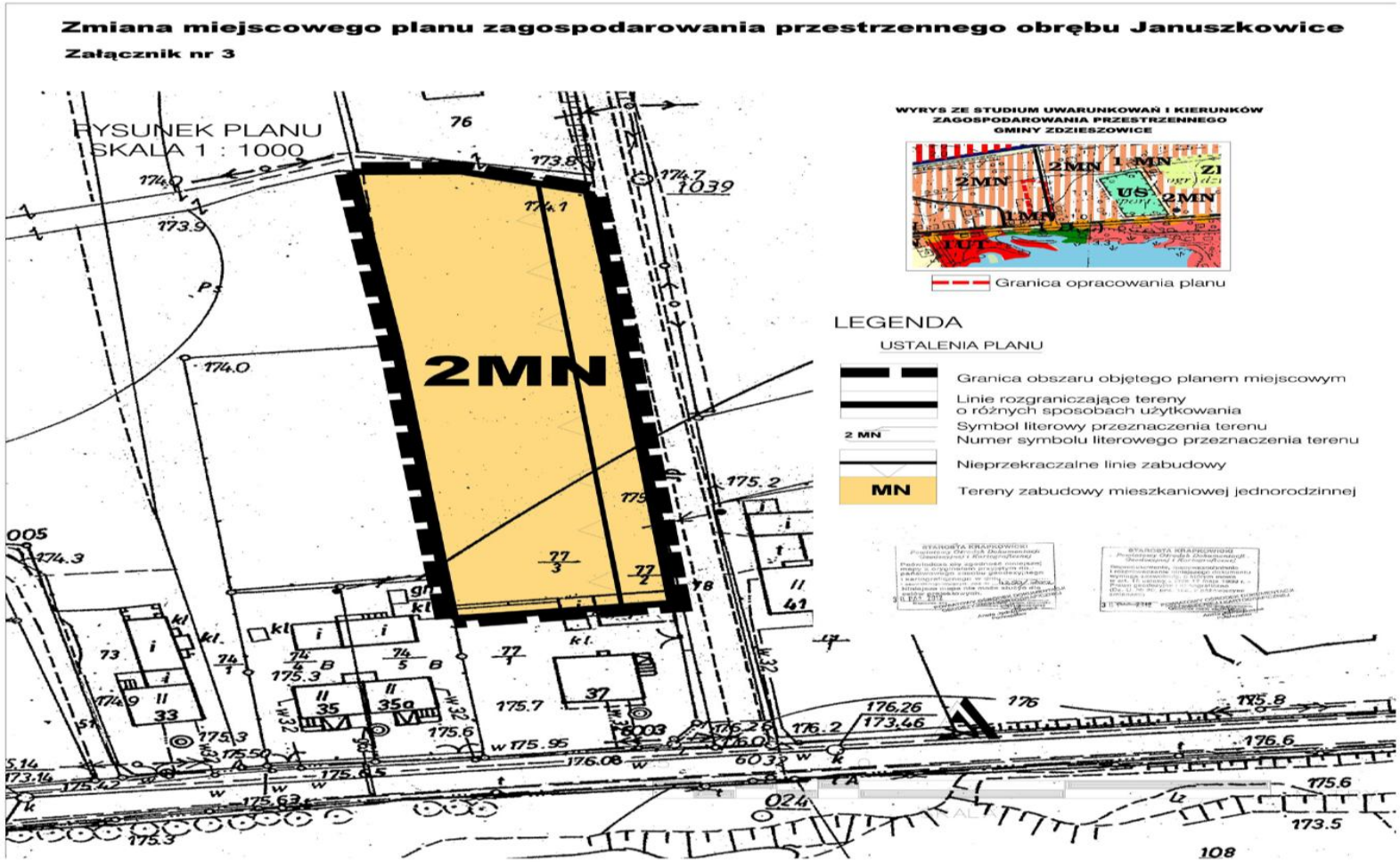
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIV/336/2014
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



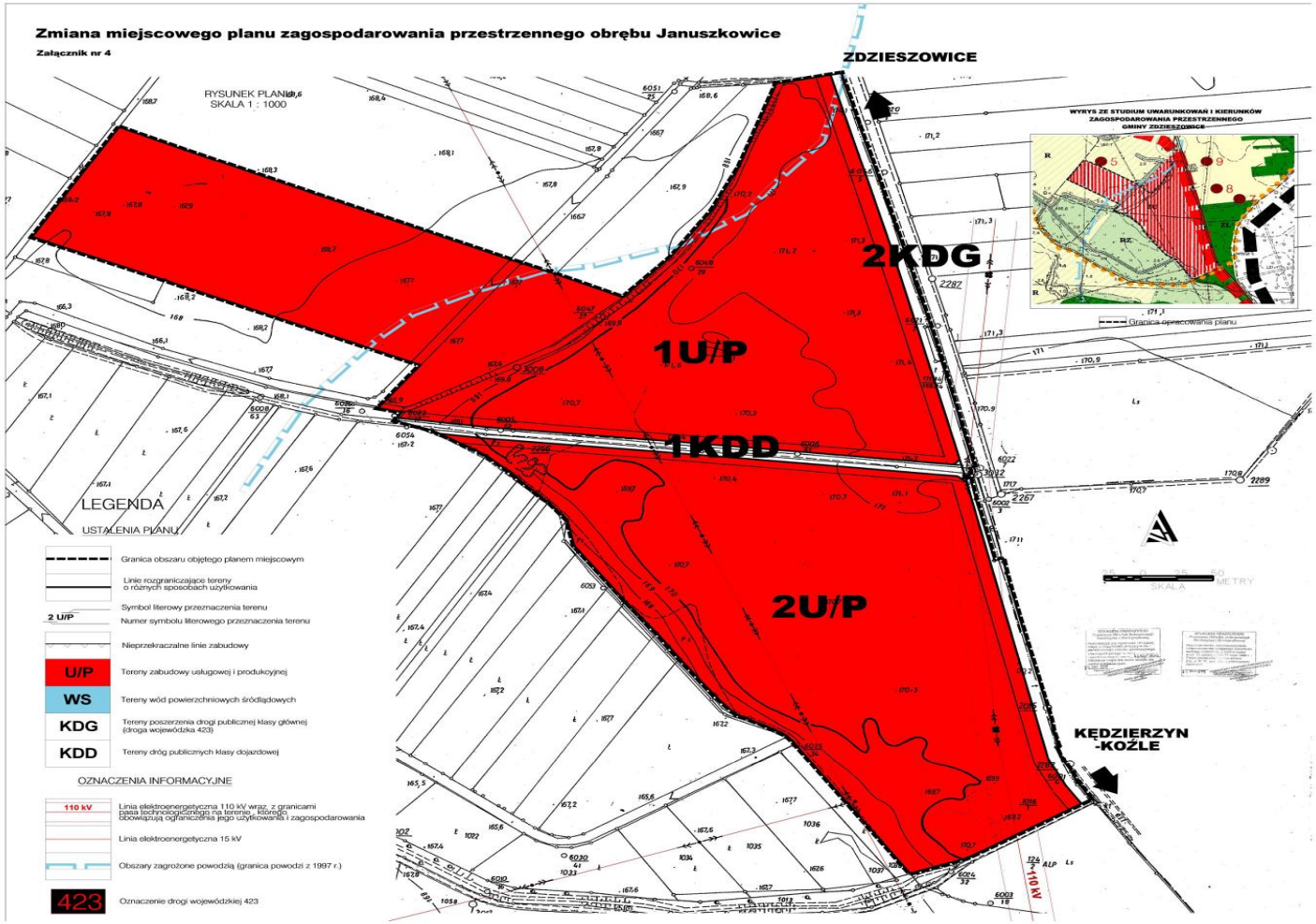
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIV/336/2014
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



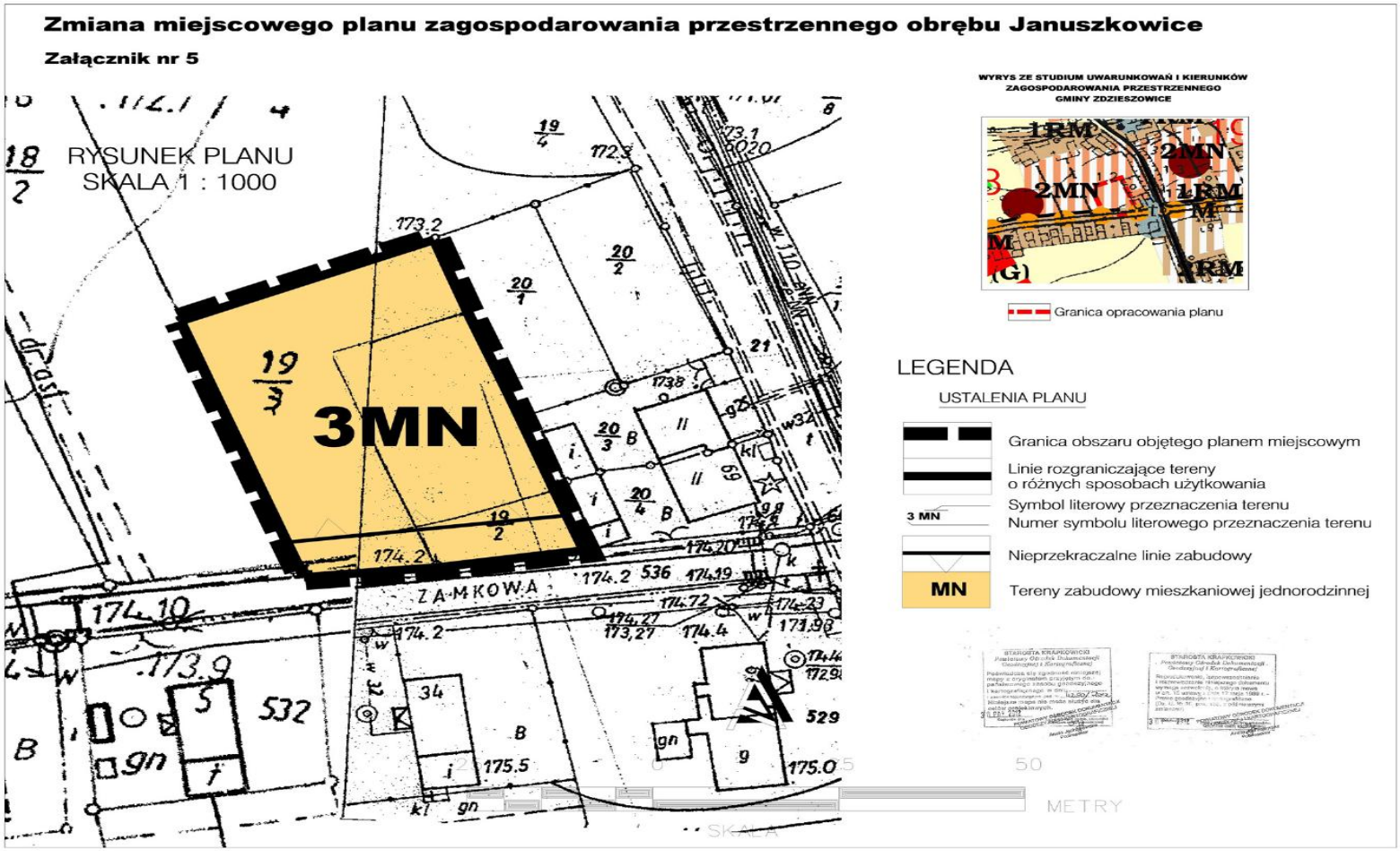
Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIV/336/2014
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



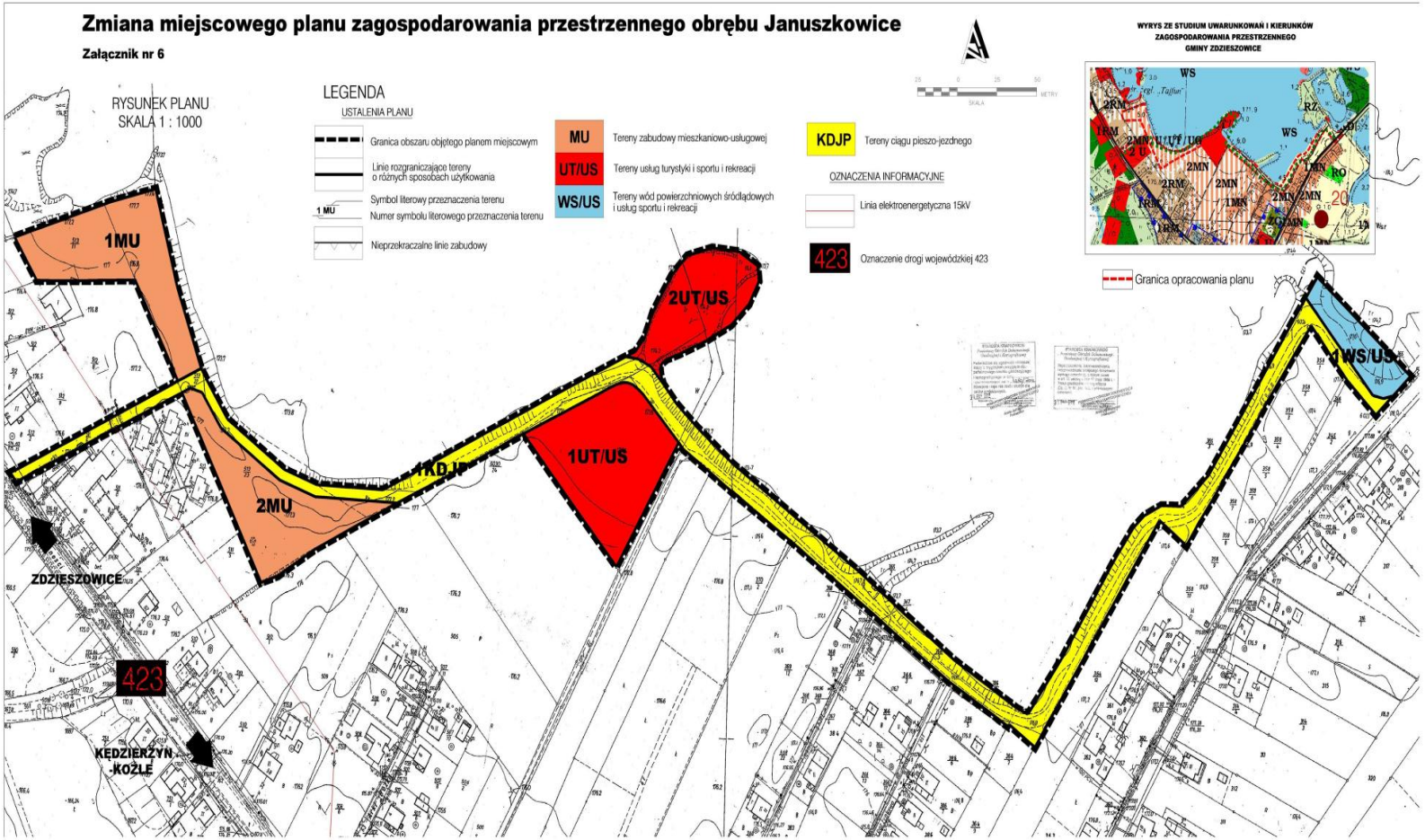
Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLIV/336/2014
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



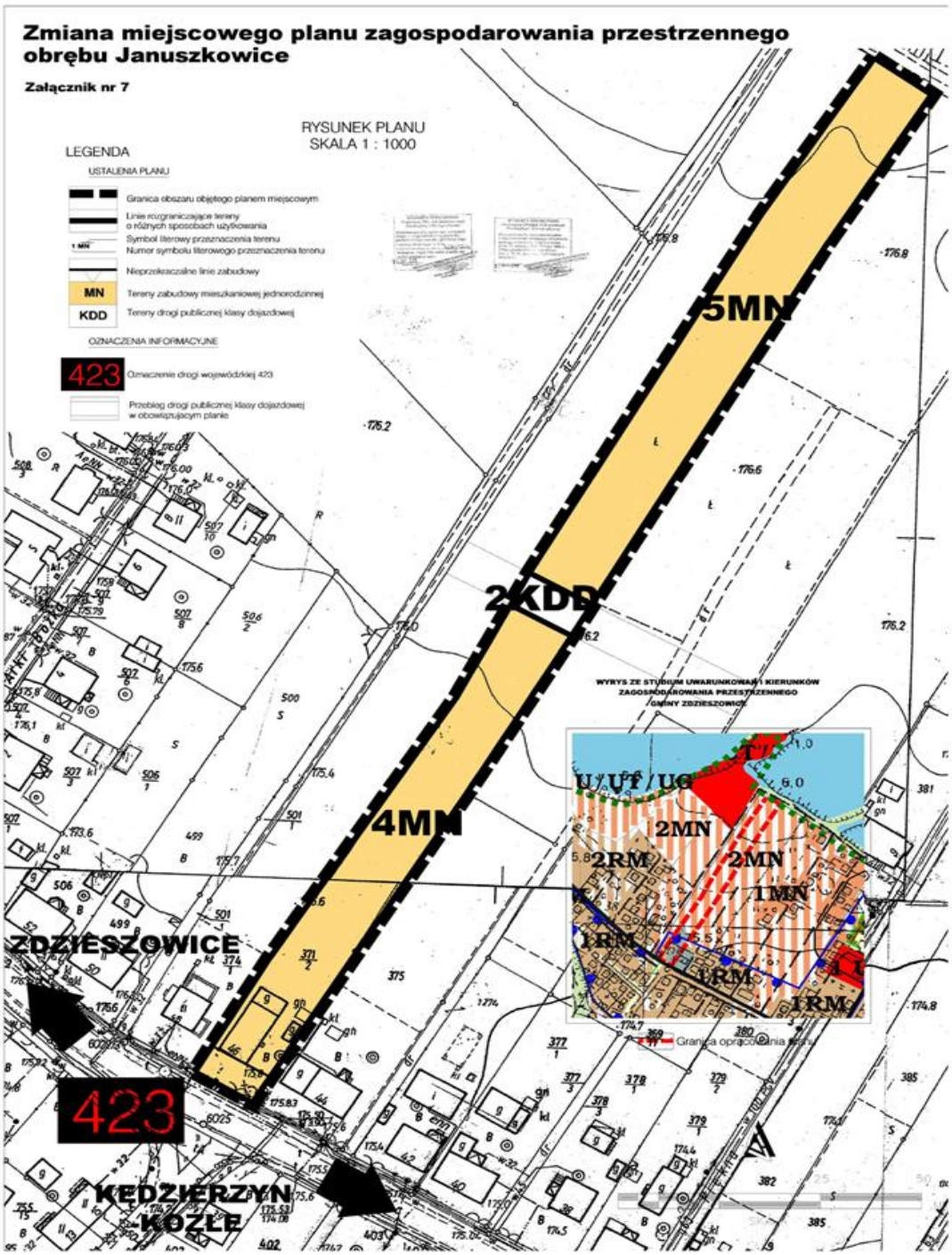
Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XLIV/336/2014
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



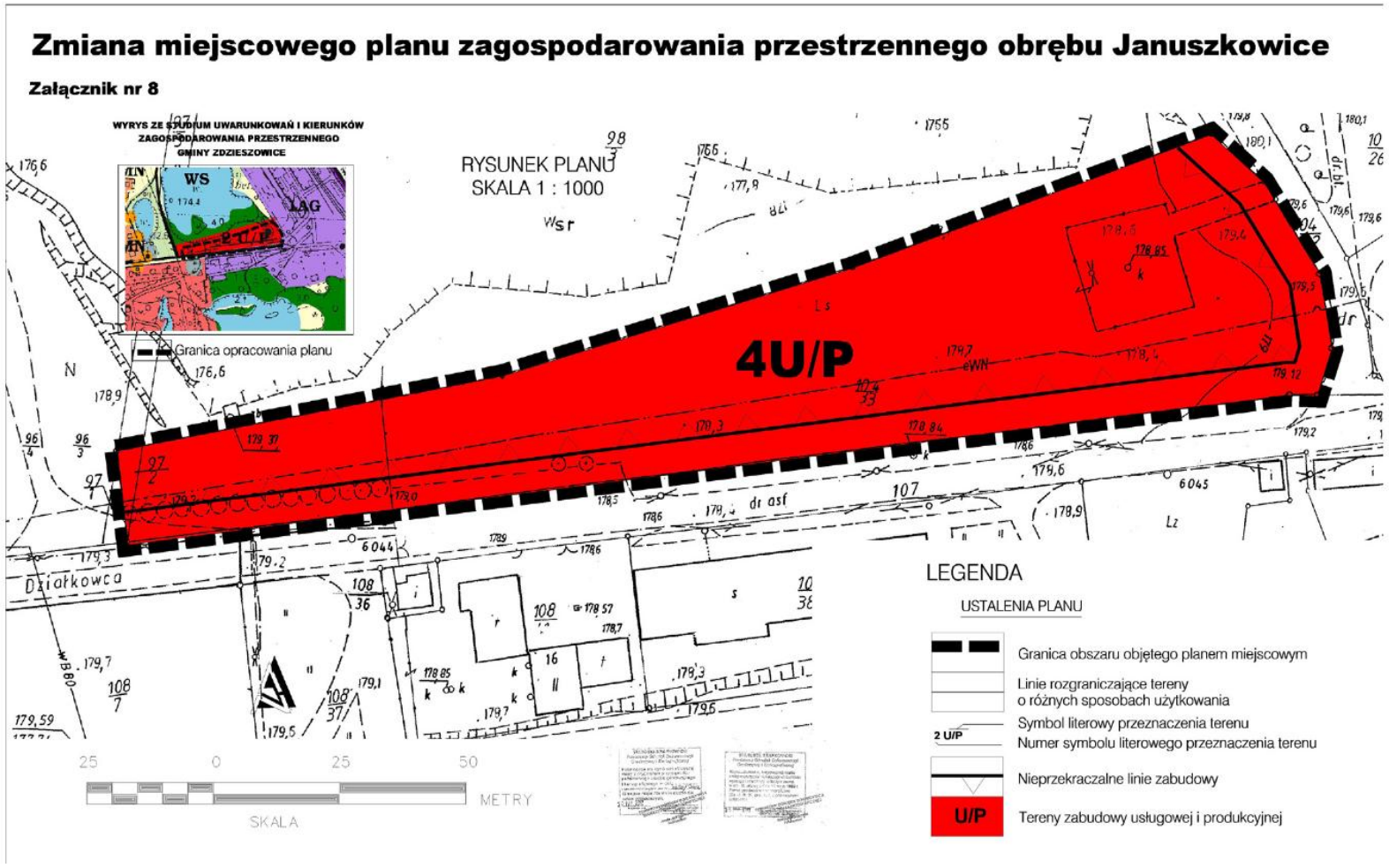
Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XLIV/336/2014
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XLIV/336/2014
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XLIV/336/2014
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XLIV/336/2014
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), stwierdza się, że do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Januszkowice, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XLIV/336/2014
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 23 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.