

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa

Na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279, z 2000 r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz.1268, z 2001r. Nr 5 poz.42) Rada Miejska w Otmuchowie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/38/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Otmuchów z dnia 7 listopada 1989r., dotyczące ustaleń dla terenu określonego symbolem D5P,S,UH,UI,KS.

§ 2

Zakres zmiany planu zawarty jest w treści uchwały i na rysunku zmian planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3

Z obszaru określonego symbolem D5P,S,UH,UI,KS wydziela się teren magazynowo – składowy (byłej bazy GS), któremu nadaje się symbol D5aA,UH,S,UH,UR,MN,KP,ZN i dla którego dopisuje się w tekście planu ustalenia o treści następujące:

„Teren oznaczony symbolem D5aA,UH,S,UH,UR,MN,KP,ZN przeznacza się pod zabudowę usług administracji, handlu, składów, rzemiosła nieuciążliwego, mieszkalnictwa o niskiej intensywności, urządzeń komunikacji wewnętrznej w tym parkingów oraz zieleni o charakterze izolacyjnym. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i zagospodarowania:

1. utrzymuje się istniejącą stałą zabudowę; istniejące budynki i obiekty mogą ulegać przebudowie i rozbudowie lub likwidacji; dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
2. obiekty o złym stanie technicznym przeznacza się do wyburzenia,
3. wysokość zabudowy usługowej, magazynowo-składowej, administracyjnej: max. II kondygnacje (max.9,0m powyżej poziomu przyległego terenu),
4. architektura zabudowy -współczesna, (dachy płaskie, dopuszczalne doświetlenie świetlikami dachowymi; zaakcentowanie części wejściowych; poszczególne części zabudowy powinny być zaprojektowane w sposób jednolity) ,
5. poziom posadowienia posadzki parteru od poziomu terenu nie może przekraczać 0,5 m,
6. linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
7. dopuszczalny wtórny podział bazy na tereny mniejsze w oparciu o koncepcje planu zagospodarowania uwzględniającą ustalenia niniejszego planu,
8. obsługę komunikacyjną funkcji magazynowo-składowych, handlowych i administracyjnych przyjąć tylko od strony 21LP drogą o szerokości w liniach rozgraniczenia i parametrach oznaczonych na rysunku planu spełniającej wymogi drogi pożarowej, ;

9. obsługę komunikacyjną funkcji mieszkaniowej przyjąć istniejącą drogą dojazdową od strony 9Zo (ulicą Grodkowską),
10. w ramach zagospodarowania terenu wymagana strefa parkingowa dla klientów i pracowników oznaczona na rysunku planu symbolem KP,
11. z dróg dojazdowych, parkingów i placów manewrowych wymagane odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji po ich podczyszczeniu (separacji),
12. dopuszcza się przebudowę i modernizację budynków administracyjno-handlowych oznaczonych symbolem MN,A,UH,ZN z przeznaczeniem na funkcję mieszkalną i mieszkalno-handlową; zakres przebudowy ogranicza się do struktury wewnętrznej budynków; wymagane zachowanie brył budynków, kształtu dachu, otworów okiennych; dopuszczalna termorenowacja budynków, dla zabudowy mieszkaniowej dopuszczalne poziomy hałasu przyjąć jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,
13. na terenie przyległym do terenu zabudowy mieszkaniowej (MN) od strony wschodniej dopuszcza się realizację 1 kondygnacyjnych garaży na samochody osobowe lub przekształcenie obiektu gospodarczego na ten cel,
14. przy drodze dojazdowej prowadzącej do zabudowy mieszkaniowej wykształcić pas zieleni izolacyjnej o szerokości 10,0 m od terenu składów,
15. utrzymanie otwartego składu opału warunkuje się wykonaniem zabezpieczeń w postaci zadaszeń i osłon stanowiących zabezpieczenie przed wtórnym pyleniem,
16. utrzymać istniejącą na terenie zieleni wysoką; powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i komunikację zagospodarować zielenią o charakterze skwerowo-parkowym z nasadzeniami zieleni wysokiej,
17. na terenie dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
18. ogrzewanie budynków przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii, opalane gazem, olejem opałowym, dopuszczając również nowoczesne wysokosprawne źródła opalane paliwem stałym,
19. uciążliwość handlu, składów, rzemiosła nieuciążliwego nie może przekraczać dopuszczalnych norm i powinna się zamykać w granicach działki określonej tytułem prawnym właściciela,
20. wyklucza się na terenie możliwość składowania na wolnym powietrzu, w obiektach niezadaszonych i niezabezpieczonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie oraz substancji mogących powodować zanieczyszczenie wód gruntowych (w tym ropopochodnymi),
21. w przypadku realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, przeprowadza się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
22. teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizacji deszczowej, sanitarnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową.
23. roboty ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 4

Zgodnie z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych zmianą planu określonych symbolami D5aA,UH,S,UH,UR,MN,KP,ZN ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

§ 5

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/38/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Otmuchów z dnia 7 listopada 1989r., w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Otmuchowie.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady

Anna Dudka