

BURMISTRZ OTMUCHOWA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEŚCIE OTMUCHÓW
W REJONIE ULIC NYSKIEJ I GRODKOWSKIEJ**

Otmuchów, grudzień 2004 rok

Uchwała Nr XXII/205/2004
Rady Miejskiej Otmuchowa
z dnia 30 grudnia 2004r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Otmuchów
w rejonie ulic Nyskiej i Grodkowskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy - Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów,

Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Otmuchów w rejonie ulic Nyskiej i Grodkowskiej w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Otmuchów w rejonie ulic Nyskiej i Grodkowskiej, składa się z:

- 1) ustaleń tekstu miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale,
- 2) rysunku miejscowego planu w skali 1: 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) sposobu rozpatrzenia uwag stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zasady ich finansowania stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie – wyznaczonym orientacyjnymi (linia przerywana) lub ściśle określonymi (linia ciągła) liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub podstawowe uzupełnienie o zbliżonym charakterze i funkcji;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, położenie, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenie infrastruktury technicznej istniejące lub projektowane i umownie zabezpieczone – spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów;
- 4) powierzchni terenu działki budowlanej biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy w obrębie działki budowlanej zagospodarowanej zielenią;
- 5) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny do dwóch lokali mieszkalnych lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców urządzeniami gospodarczymi lub garażami na samochody osobowe;
- 6) zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkiem mieszkalnym, zawierającym trzy lub więcej mieszkań;

- 7) zabudowie zbiorowego zamieszkania - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do okresowego pobytu ludzi, obejmującą w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, itp.;
- 8) terenach działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania – należy przez to rozumieć zainwestowanie kubaturowe obiektami jednokondygnacyjnymi nie przekraczające 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) terenach działalności produkcyjnej o średniej intensywności zagospodarowania – należy przez to rozumieć zainwestowanie kubaturowe obiektami nie przekraczające 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 4

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) 1Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI; 2Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI tereny zabudowy działalności produkcyjnej pozarolniczej o niskiej intensywności zagospodarowania, składowania i magazynowania w obiektach i na terenach otwartych, parkingów samochodów osobowych i ciężarowych, zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 2) 3Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,RU,ZI teren zabudowy działalności produkcyjnej pozarolniczej o niskiej intensywności zagospodarowania, składowania i magazynowania w obiektach i na terenach otwartych, zabudowy usług związanych z obsługą rolnictwa, parkingów samochodów osobowych i ciężarowych, zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 3) 4P,PSz, KS1,KS2,ZI teren zabudowy przemysłu o średniej intensywności zagospodarowania, składowania i magazynowania w obiektach, parkingów samochodów osobowych i ciężarowych, zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 4) 5PSz, PSo teren zabudowy składowania i magazynowania w obiektach i na terenach otwartych;
- 5) 6MW,ZI teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, parkingu samochodów osobowych, zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 6) 7TT teren urządzeń telekomunikacji;
- 7) 8TE teren zabudowy urządzeń elektroenergetyki;
- 8) 9P,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI teren zabudowy przemysłu o średniej intensywności zagospodarowania, składowania i magazynowania w obiektach i na terenach otwartych, parkingów samochodów osobowych i ciężarowych, zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 9) 10UG,UH,PSz,KS3,MZ, ZI teren zabudowy usług handlu, gastronomii, składowania i magazynowania w obiektach, obsługi komunikacji (stacji paliw),mieszkalnictwa zbiorowego zamieszkania, zieleni izolacyjnej;
- 10) 11URu,MN; 12URu,MN tereny zabudowy rzemiosła usługowego i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) 13KDD; 14KDD; 15KDD tereny dróg publicznych o znaczeniu powiatowym kategorii zbiorczej (część ulicy Grodkowskiej);
- 12) 14KDL; 15KDL tereny dróg publicznych o znaczeniu gminnym kategorii lokalnej;
- 13) 16KDD; 17KDD; 18KDD tereny dróg publicznych o znaczeniu gminnym kategorii dojazdowej.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Dla terenów 1Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI; 2Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI; 3Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,RU,ZI ; 5PSz, PSo:
- 1) architektura nowych budynków współczesna;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 4) wzdłuż wyznaczonych w planie dróg publicznych wprowadzić pasy zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 5) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych;

6) wyznaczone tereny dopuszcza się zagospodarować w całości.

2. Dla terenów 4P,PSz, KS1,KS2,ZI; 9P,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę; istniejące obiekty mogą ulegać remontom i przebudowie;
- 2) obiekty w złym stanie technicznym podlegają likwidacji;
- 3) architektura nowych budynków współczesna;
- 4) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych;
- 7) dopuszcza się wtórny podział terenu 9P,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI z uwzględnieniem określonych na rysunku planu wjazdów z drogi 14KDL;
- 8) zieleń izolacyjną na terenie 4P,PSz, KS1,KS2,ZI wprowadzić wzdłuż działki;
- 9) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony wschodniej terenu 9P,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI.

3. Dla terenu 6MW,ZI:

- 1) istniejący obiekt może ulegać przebudowie związanej z funkcją terenu;
- 2) wyklucza się rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku; dopuszcza się jego rozbiórkę;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury, garaży, parkingów na samochody osobowe;
- 4) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 5) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 6) w przypadku odstąpienia od funkcji mieszkalnej możliwe włączenie do terenu 5PSz,PSo.

4. Dla terenu 7TT:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia telekomunikacyjne; dopuszcza się ich przebudowę i remont.

5. Dla terenu 8TE:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i obiekty elektroenergetyczne; dopuszcza się ich remont, przebudowę i rozbudowę.

6. Dla terenu 10 UG,UH, PSz, KS3, MZ, ZI:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę; istniejące obiekty mogą ulegać przebudowie i rozbudowie;
- 2) obiekty w złym stanie technicznym podlegają rozbiórce;
- 3) architektura nowych budynków współczesna;
- 4) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 5) składowanie materiałów, surowców, towarów powinno odbywać się tylko w zamkniętych magazynach;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zakazuje się wprowadzania dodatkowych wjazdów poza wyznaczonymi na rysunku planu.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) istniejącą ozdobną zieleń wysoką należy adaptować;
- 2) wyklucza się na obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenu istniejącej stacji telefonii komórkowej (7TT), lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o środowisku;

- 3) do celów grzewczych (ogrzewanie budynków, przygotowanie ciepłej wody, zaopatrzenie w ciepło kuchni) stosować wysokosprawne urządzenia grzewcze pracujące w oparciu o niskoemisyjne źródła energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna), dopuszcza się wysokosprawne urządzenia grzewcze opalane paliwem stałym;
- 4) teren objęty planem w całości znajduje się na granicach znajdującego się na obszarze gminy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornika 338 Paczków – Niemodlin, stanowiącego obszar wysokiej ochrony wód podziemnych oraz w obszarze ochrony wód powierzchniowych zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej;
- 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 6) gospodarkę ściekami przemysłowymi prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód;
- 7) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, zakładając ich minimalizację i odzysk;
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi: na terenie 6MW,ZI jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; na terenie 10 UG,UH, PSz, KS3,MZ, ZI jak dla zabudowy zbiorowego zamieszkania, na terenach 11URu,MN; 12URu,MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
- 9) przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie objętym planem nie występują;
- 2) odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga (pod karą grzywny) :
 - a) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
 - c) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w przestrzeni publicznej dróg publicznych i parkingów dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych, dodatkowych nasadzeń zieleni.

§ 9

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Dla terenów 1Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI; 2Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI; 3Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,RU,ZI; 5PSz, ZI:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zabudowę związaną z funkcją terenu realizować z utrzymaniem ich w grupie budynków niskich, kat. "N";
 - 3) architektura nowych budynków typu przemysłowego i usługowego współczesna; ich wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu do gzymsów, kalenic i innych poziomych elementów wieńczących budynki nie może przekroczyć 12,0m;
 - 4) dopuszczalna lokalizacja obiektów i urządzeń punktowych wyższych od zabudowy (maszty anten komunikacyjnych, maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, itp.);
 - 5) dachy płaskie lub o nachyleniu nie przekraczającym 15°;
 - 6) kolorystykę obiektów ograniczyć do 3-4 kolorów;
 - 7) zakazuje się lokalizacji obiektów prowizorycznych o nietrwałej konstrukcji;

- 8) w obrębie działki lokalizacja parkingu samochodów osobowych pracowników zatrudnionych na terenie przyjmując wskaźnik 0,3 stanowiska na 1 zatrudnionego oraz parkingu samochodów obsługi transportu wyrobów i materiałów;
 - 9) powierzchnia terenu działki budowlanej biologicznie czynna winna stanowić min. 15% jej ogólnej powierzchni.
2. Dla terenów 4P,PSz, KS1,KS2,ZI; 9P,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zabudowę związaną z funkcją terenu realizować z utrzymaniem ich w grupie budynków niskich;
 - 3) architektura nowych budynków typu przemysłowego i usługowego współczesna; ich wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu do gzymsów, kalenic i innych poziomych elementów wieńczących budynki nie może przekroczyć 12,0m;
 - 4) dopuszczalna lokalizacja obiektów i urządzeń punktowych wyższych od zabudowy (maszty anten komunikacyjnych, maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, itp.);
 - 5) dachy płaskie lub o nachyleniu nie przekraczającym 15°;
 - 6) kolorystykę obiektów ograniczyć do 3-4 kolorów;
 - 7) zakazuje się lokalizacji obiektów prowizorycznych o nietrwałej konstrukcji;
 - 8) w obrębie działki lokalizacja parkingu samochodów osobowych pracowników zatrudnionych na terenie przyjmując wskaźnik 0,3 stanowiska na 1 zatrudnionego oraz parkingu samochodów obsługi transportu wyrobów i materiałów;
 - 9) powierzchnia terenu działki budowlanej biologicznie czynna winna stanowić min. 10% jej ogólnej powierzchni;
 - 10) na terenie 4P,PSz, KS1,KS2,ZI zieleń izolacyjną wykształcić w formie zieleni wysokiej i niskiej w 50% zimozielonej;
 - 11) na terenie 9P,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI od strony wschodniej wprowadzić ogrodzenie w formie pełnej o wysokości min. 2,0m.
3. Dla terenu 6MW,ZI:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość i kształt istniejącej zabudowy pozostawia się bez zmian utrzymując 2 kondygnacje nadziemne i dach płaski;
 - 3) wymagane doprowadzenie obiektu do zgodności z przepisami warunków szczególnych; zalecana termorenowacja budynku;
 - 4) garaże realizować w formie zespołu boksów garażowych o jednolitym wystroju architektonicznym, o wysokości nie przekraczającej 3,30m, z dachem płaskim;
 - 5) kolorystykę zabudowy mieszkalnej ograniczyć do 3-4 kolorów;
 - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów prowizorycznych o nietrwałej konstrukcji;
 - 7) w obrębie działki lokalizacja parkingu samochodów osobowych o wielkości nie mniejszej niż liczba mieszkań;
 - 8) powierzchnia terenu działki budowlanej biologicznie czynna winna stanowić min. 30% jej ogólnej powierzchni;
 - 9) zieleń izolacyjną wykształcić w formie zieleni wysokiej i niskiej w 50% zimozielonej.
4. Dla terenu 7TT:
- 1) utrzymuje się istniejącą wysokość maszty telekomunikacyjnego.
5. Dla terenu 8TE:
- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7,0m nad poziom przyległego terenu;
 - 2) niezabudowaną część terenu zagospodarować zielenią urządzoną.
6. Dla terenu 10 UG,UH, PSz, KS3,MZ, ZI:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) wysokość zabudowy max.8,0m do okapów dachów budynku zbiorowego zamieszkania, budynków składowo-magazynowych i warsztatowych; wysokość wiat nad dystrybutorami stacji paliw max.6,0m; dachy płaskie lub o nachyleniu nie przekraczającym 10°;
 - 3) architektura nowych budynków typu przemysłowego i usługowego współczesna;
 - 4) w rozwiązaniach technologicznych istniejącej stacji paliw wymagane zabezpieczenia przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu, hermetyzację gospodarki paliwowej, monitoring wód gruntowych poprzez założenie piezometrów;
 - 5) wody opadowe z utwardzonego parkingu i dróg komunikacji wewnętrznej odprowadzić po ich podczyszczeniu (separacji) do kanalizacji deszczowej;
 - 6) wyklucza się lokalizację obiektów prowizorycznych o nietrwałej konstrukcji;
 - 7) kolorystykę zabudowy ograniczyć do 3-4 kolorów, powierzchnia terenu działki budowlanej biologicznie czynna winna stanowić min. 10% jej ogólnej powierzchni.
7. Dla terenu 11URu,MN; 12URu,MN:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia terenu działki budowlanej biologicznie czynna winna stanowić min. 35% jej ogólnej powierzchni;
 - 3) architektura i ukształtowanie, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do tradycyjnych form występujących na terenie Opolszczyzny; zaleca się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 5m nppt., a poziom kalenicy 8,5m nppt.; dla zabudowy rzemieślniczej i garażowej wartości te wynoszą odpowiednio: 2 kondygnacje nadziemne, poziom okapów 3m, a poziom kalenicy 6m;
 - 4) zabudowę gospodarczą i garażową realizować jako wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego;
 - 5) dachy strome symetryczne o nachyleniu 30÷50° kryte dachówką; w przestrzeni poddaszy wymagana minimum 1 kondygnacja użytkowa, zalecane doświetlenie poddaszy lukarnami;
 - 6) w obrębie działki budowlanej budynku jednorodzinnego należy przewidzieć min. 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych (wliczając garaż); w wypadku wykonywania działalności gospodarczej na terenie działki należy dodać min. 1 stanowisko, a min. 2 stanowiska wykonać jako ogólnodostępne;
 - 7) w granicach działek zaleca się uwzględnić pasy zieleni izolacyjnej wykształcone w formie zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów zimozielonych.

§ 10

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren objęty planem w całości znajduje się na granicach znajdującego się na obszarze gminy Otmuchów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornika 338 Paczków – Niemodlin, stanowiącego obszar wysokiej ochrony wód podziemnych oraz w obszarze ochrony wód powierzchniowych zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej;
- 2) zasady ochrony GZWP określono w § 6 pkt. 4,5,6,7.

§ 11

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział terenu dokonać zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się korekty wewnętrznego podziału określonego liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi; szerokość frontu działek pod nową zabudowę mieszkalną jednorodziną z usługami rzemieślniczymi nie może być mniejsza niż 25,0m na terenach 11URu,MN; 12URu,MN;
- 3) dopuszcza się wtórne podziały terenów.

§ 12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wjazd na teren 10 UG,UH, PSz, KS3,MZ, ZI z ulicy Nyskiej (drogi KDGP) i z drogi 15KDL; wyjazd z tego terenu tylko na drogę 15KDL;
- 2) teren 4P,PSz,KS1,KS2,ZI obsługiwany będzie istniejącym wjazdem z drogi 13KDZ;
- 3) teren 9P,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI obsługiwany będzie wjazdami z drogi 15KDL;
- 4) teren 7TT obsługiwany będzie drogami wewnętrznymi z terenu 9P,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI;
- 5) tereny 1Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI; 2Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI; 3Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,RU,ZI; 5PSz,ZI; 6MW,ZI; 11URu,MN i 12URu,MN obsługiwane będą projektowanymi drogami KDL i KDD;
- 6) parametry dróg publicznych o znaczeniu powiatowym kategorii zbiorczej (KDZ), parametry dróg publicznych o znaczeniu gminnym kategorii lokalnej (KDL), parametry dróg publicznych dojazdowych (KDD)określono na rysunku planu; parametry nieoznaczone na rysunku planu powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);
- 7) zewnętrzny układ komunikacyjny tworzy ulica Nyska (KDGP) w ciągu drogi krajowej nr 46 i droga 13KDZ (ulica Grodkowska w ciągu drogi powiatowej nr 1658 „O”), do której podłączone są istniejące i projektowane drogi publiczne lokalne 14KDL; 15KDL;
- 8) w liniach rozgraniczenia dróg publicznych prowadzić należy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się również prowadzenie sieci wewnętrznymi ulicami dojazdowymi;
- 9) obszar objęty zmianą planu przewidziany jest do uzbrojenia w miejską sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową;
- 10) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać likwidacji, remontom, rozbudowie;
- 11) zaleca się prowadzenie sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych kablowych.

§ 13

Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg dojazdowych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;
- 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu.

§ 14

Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 7TT; 10 UG,UH, PSz, KS3,MZ, ZI ustala się stawkę 25%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 4P,PSz, KS1,KS2,ZI; 9P,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI; 11URu,MN; 12URu,MN ustala się stawkę 15%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI; 2Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,ZI; 3Pn,PSz,PSo,KS1,KS2,RU,ZI ; 5PSz, ZI; ustala się stawkę 10%;
- 4) dla pozostałych terenów ustala się stawkę na poziomie 0%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otmuchowa.

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/205/2004
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 30 grudnia 2004r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Nyskiej i Grodkowskiej w Otmuchowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), art. 7. ust.1 pkt. 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy - Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) i art.111 ust. 2, pkt. 1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65, poz. 594) Rada Miejska w Otmuchowie rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1.1 Zadania własne gminy

- **drogi publiczne wraz z infrastrukturą obejmującą wodociąg, kanalizację deszczową, kanalizację sanitarną:**

- drogi publiczne dojazdowe o parametrach określonych w tekście planu dla dróg publicznych dojazdowych o długości 820mb,
- sieć wodociągowa w ciągach w/w dróg o długości 820mb,
- sieć kanalizacji sanitarnej w ciągach w/w dróg o długości 820mb,
- sieć kanalizacji deszczowej w ciągach w/w dróg o długości 820mb.

1.2 Prognozowany koszt realizacji w/w inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Nazwa zadania	Koszt w tys. zł
drogi dojazdowe (820mb)	797
sieć wodociągowa (820mb)	335
sieć kanalizacji sanitarnej (820mb)	490
sieć kanalizacji deszczowej (820mb)	486
Razem	2 108

1.3 Sposób realizacji.

Realizacja w/w zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do wieloletniego planu finansowego (min.10 lat).

Zadania realizowane będą siłami własnymi.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań określonych w pkt.1 będą:

- dochody własne,
- dotacje,
- kredyty, pożyczki preferencyjne,
- środki pomocowe UE.

Przewiduje się, że potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu w/w zadań może przekroczyć 40% nakładu finansowego określonego w pkt.1.2.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/205/2004
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 30 grudnia 2004r.**

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Nyskiej i Grodkowskiej w Otmuchowie.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), Rada Miejska w Otmuchowie, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza o niezgłoszeniu uwag do projektu planu rozstrzyga, co następuje:

odstępuje od rozstrzygnięcia.