

**Uchwała Nr IX/69/2007
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 21 września 2007 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa uchwalonego Uchwałą Nr XXII/204/2004 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 30 grudnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Otmuchów w rejonie ulicy Warszawskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) w związku z uchwałą Nr XXXII/276/2006 z dnia 21 kwietnia 2006r. Rady Miejskiej w Otmuchowie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa uchwalonego uchwałą Nr XXII/204/2004 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 30 grudnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Otmuchów w rejonie ulicy Warszawskiej (Dz. Urz. Woj. Op. z 2005r. Nr 11, poz. 366), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów Rada Miejska w Otmuchowie uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Otmuchowie w rejonie ulicy Warszawskiej.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 w skali 1:1000;
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, stanowiący załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3;
3. Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy droga wewnętrzna ulica Kolejowa, od strony południowej zbiornik Otmuchowski .

§ 2

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 3

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
 - 1) terenów górniczych;
 - 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4

1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) elementy kompozycji:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
 - 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - a) granice terenu ochrony kulturowej,
2. Nie wymienione w ust. 1 pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Ilekczo jest mowa o:
 - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Otmuchowie
 - 2) **planie** - należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale;
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000;

- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem kubaturowym budynku o powierzchni nie większej niż 25% szerokości frontu płaszczyzny budynku przylegającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy w poziomie terenu,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu w tym handlu hurtowego, gastronomii, biurowe, obsługi przedsiębiorstw, urzędów i obiektów sportu i turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze z wyłączeniem stacji paliw;
- 10) **urządzenia towarzyszące** należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe dla przeznaczenia podstawowego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 11) **powierzchnia zabudowy** należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obiektów budowlanych wraz z powierzchnią utwardzonych dojazdów, miejsc postojowych na samochody oraz dojść pieszych.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 6

Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązujące na obszarze opracowania planu:

- 1) ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy Otmuchów lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach;
- 2) ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów, z koniecznością wykorzystania ekologicznych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy lub wykorzystania paliw stałych pod warunkiem stosowania wysokosprawnych urządzeń energetycznych;
- 3) działalność usługowa i produkcyjna realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz

- ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) obszar planu położony jest w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 338, dla którego brak jest decyzji administracyjnych;
 - 5) dla obszaru objętego planem obowiązują działania i zakazy określone w przepisach dotyczących obszaru chronionego krajobrazu - Otmuchowsko – Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 6) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) roślinność przyległą do zbiornika Otmuchowskiego, należy poddawać konserwacji, odtwarzaniu i uzupełnianiu ubytków szpalerów drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 8) zakazuje się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych;
 - 9) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem 1MW,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zakazuje się na obszarze objętym niniejszym planem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których raport jest obligatoryjny;
 - 11) zakazuje się działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
 - 12) zakazuje się wprowadzanie do podłoża drgań o wartości powyżej $0,4 \text{ cm/sec}^2$;
 - 13) zakazuje się wykonywania wykopów głębszych od rzędnej $0,5 \text{ m}$ poniżej dna rowu opaskowego zapory Zbiornika w odległości do 50 m od stopy skarpy zapory, wykopy głębsze należy uzgodnić z RZGW.

§ 7

Ustala się ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochronie kulturowej poddaje się budynek ujęty w ewidencji zabytków na terenie określonym na rysunku planu symbolem 4P;
- 2) w przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem wykonawca zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Otmuchowa.

§ 8

Ustala się ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) zakazuje się umieszczania od strony terenów publicznych na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części z dopuszczeniem umieszczania tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów w rejonie wjazdów.

§ 9

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) dla obszaru objętego planem nie ustala się terenów dla których obowiązuje zakaz zabudowy, a ograniczenia w użytkowaniu terenu obowiązują zgodnie z §4 niniejszej uchwały.

§ 10

1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, towarzyszących urządzeń i przyłączy do poszczególnych obiektów pod ziemią, z wyjątkiem tych, dla których wyznaczono odrębne tereny;
 - 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic w chodnikach, zieleńcach i poboczach, za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy odrębne;
 - 3) w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach, dopuszcza się sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod jezdniami za zgodą zarządcy drogi;
 - 4) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg , pod warunkiem zachowania odległości określonej w przepisach szczególnych od linii zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych;
 - 5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje, za zgodą właścicieli tych nieruchomości;
 - 6) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej nakazuje się je przenieść lub zabezpieczyć po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) system komunikacji oparty o drogę powiatową zbiorczą ze zjazdami z terenami sąsiednimi i skrzyżowaniami z istniejącymi i projektowanymi drogami.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie nowych terenów w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie;
 - 2) nowe odcinki sieci wodociągowej należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażać w hydranty zewnętrzne.
3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
 - 1) dla istniejącej i planowanej zabudowy odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez zbiorową kanalizację sanitarną w systemie grawitacyjnym bądź pompowym do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) do czasu wyposażenia terenów w zbiorowy system komunalny - sieci, dopuszcza się czasową lokalizację indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków bytowo - komunalnych - szczelne zbiorniki wybieralne z zapewnieniem wywozu i odbioru ścieków przez oczyszczalnię ścieków;
 - 3) zakazuje się odprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych oraz do gruntu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) wyposażenie ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z miejskim układem kanalizacji deszczowej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z połąci dachowych oraz innych terenów utwardzonych na tereny własne inwestora pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie poprzedzonej analizą ekonomiczną;
 - 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po uzyskaniu od dostawcy gazu warunków technicznych przyłączenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- 1) indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów, z koniecznością wykorzystania ekologicznych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy lub wykorzystania paliw stałych lub pod warunkiem stosowania wysokosprawnych urządzeń energetycznych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:
- 1) system zasilania elektroenergetycznego oparty o istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV oraz istniejącą stację transformatorową;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych typu kablowego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę i terenach zieleni, za zgodą właścicieli tych nieruchomości.
8. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się: prowadzenie linii sieci teletechnicznych - łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej jako podziemne w wydzielonej kanalizacji lub bezpośrednio w gruncie tylko jako przyłącza do obiektów budowlanych.

§ 11

Ustalenia w zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

1. wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia;
2. do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie istniejąca zabudowa niezgodna z danym przeznaczeniem może być poddawana remontom, natomiast w ich wyniku nie może nastąpić zwiększenie powierzchni zabudowy, kubatury oraz nie może spowodować wzrostu emisji o więcej niż 20%.

§ 12

Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Dla zabudowy parkingowej z usługami (1KS,U) ;

- 1) minimalna wielkość działki dla części usługowej winna wynosić 1200m²;

- 2) minimalna szerokość działki dla części usługowej w linii zabudowy winna wynosić 35m;
- 3) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zapewnienia dostępu wydzielonych działek gruntu do drogi publicznej powiatowej.
2. Dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (4P) i produkcyjnej składów i magazynów oraz usługowej (3P,U; 5P,U):
 - 1) minimalna wielkość działki winna wynosić: 2500m²;
 - 2) minimalna szerokość działki w linii zabudowy winna wynosić: 50m;
 - 3) dopuszcza się scalenie wyodrębnionych na obszarze 4P działek gruntu pod warunkiem, że wchodzić będą one w skład jednej nieruchomości;
 - 4) podział nieruchomości winien zapewniać dostęp do dróg publicznych;
 - 5) podział terenu objętego ochroną kulturową winien być zaopiniowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
3. Dla zabudowy mieszkaniowej z usługami (2MW,U): nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek, dopuszcza się scalenie wyodrębnionych działek gruntu.
4. Dopuszcza się wydzielanie, działek o parametrach innych niż określone w uchwale w celu wydzielania niezbędnych działek dla realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
5. Dopuszcza się wydzielanie w ramach terenu dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania następujących parametrów:
szerokość w liniach rozgraniczenia dla max 2 działek 4,5m – 5,0m, dla większej ilości działek min. 6m.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 13

W planie zastosowano następujące symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenów, dla których ustalenia tekstowe zawarte zostały w wymienionych obok paragrafach uchwały:

1. Tereny zabudowy usługowej:
KS,U – tereny zabudowy usługowej z parkingami.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z usługami:
MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z usługami.
3. Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej:
P- tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów.
P,U – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz usług.
4. Tereny komunikacji:
 - 1) KD-Z tereny dróg publicznych zbiorczych;
 - 2) KD-D tereny dróg publicznych dojazdowych
 - 3) KDW tereny dróg wewnętrznych.

§ 14

Na terenach oznaczonych symbolem 1KS,U plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi;

- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 10 oraz urządzeń i obiektów reklamowych oraz małej architektury;
- 4) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej zimozielonej średniowysokiej do strony ulicy Kolejowej;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej winna wynosić min. 20% powierzchni działki;
- 6) nawierzchnia części parkingowej utwardzona, dopuszczalna z elementów ażurowych;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki max. 80%;
- 8) w przypadku lokalizacji usług w ramach odrębnego terenu ustala się obowiązek zapewnienia na wydzielonym parkingu, w obrębie terenu miejsc postojowych na samochody tzn. co najmniej 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej części usługowej (z wyłączeniem części magazynowej) oraz 0,3 miejsca na 1 zatrudnionego;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak określono na rysunku planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy max. 15m, dopuszcza się lokalizację obiektów punktowych wyższych, jeżeli wynika to ze względów technologicznych;
- 2) dachy spadziste, dopuszczalne wielospadowe o kątach nachylenia połaci głównych do 25°;
- 3) ogrodzenia terenu nie powinny wykraczać poza linie rozgraniczające dróg.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do drogi publicznej powiatowej poprzez wyłącznie jeden zjazd publiczny o parametrach: szerokość co najmniej 5m, w tym jezdni co najmniej 3,5m, lecz nie większa niż szerokość jezdni drogi powiatowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczenia co najmniej: dla max 2 działek 4,5m; dla większej ilości działek 6m;
- 3) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z §10 niniejszej uchwały.

§ 15

Na terenach oznaczonych symbolem 2MW,U plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi komercyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, o których mowa § 5 ust. 1 pkt 10 uchwały oraz urządzeń i obiektów reklamowych;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu max. 75%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej winna wynosić min. 25% powierzchni działki;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie terenu co najmniej 1 miejsca postojowego na samochody osobowe na 1 lokal mieszkalny , a w przypadku lokalizacji usług 1 miejsca postojowego na 30 m² powierzchni użytkowej części usługowej oraz 0,3 miejsca na 1 zatrudnionego;
- 7) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na samochody jw. na terenie określonym symbolem 1KS,U pod warunkiem wykazania się prawem do dysponowania tego terenu;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak określono na rysunku planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego w części zachodniej pod warunkiem zachowania wysokości i geometrii dachu jak w części z dachem spadzistym;
- 2) ogrodzenia terenu nie powinny wykraczać poza linie rozgraniczające dróg.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do drogi publicznej powiatowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD-W.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

§ 16

Na terenach oznaczonych symbolem 3P,U 5P,U, plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi komercyjne i publiczne;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie terenu podstawowe i dopuszczalne jako mieszane w dowolnych proporcjach oraz wyłącznie podstawowe lub dopuszczalne;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, o których mowa § 5 ust. 1 pkt 10 uchwały oraz urządzeń i obiektów reklamowych;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 85%;
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej winna wynosić min. 15% powierzchni działki;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki na wydzielonym parkingu, co najmniej 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej części usługowej (z wyłączeniem części magazynowej) oraz 0,3 miejsca na 1 zatrudnionego;
- 8) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na samochody jw. na terenie określonym symbolem 1KS,U pod warunkiem wykazania się prawem do dysponowania tego terenu;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak określono na rysunku planu ;

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy max. 15 m, dopuszcza się lokalizację obiektów punktowych wyższych, jeżeli wynika to ze względów technologicznych;
- 2) dachy płaskie o kątach nachylenia połaci do 15°;
- 3) ogrodzenia terenu nie powinny wykraczać poza linie rozgraniczające dróg.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do drogi publicznej powiatowej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P,U wyłącznie poprzez jeden zjazd publiczny o parametrach: szerokość co najmniej 5m, w tym jezdni co najmniej 3,5m, lecz nie większa niż szerokość jezdni drogi powiatowej; dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P,U poprzez drogę publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 7 KD-D;

- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczenia co najmniej: dla max 2 działek 4,5m; dla większej ilości działek 6m.
4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

§ 17

Na terenach oznaczonych symbolem 4P plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi komercyjne o wielkości zabudowy nie przekraczającej 10 % pow. całkowitej terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, o których mowa § 5 ust. 1 pkt 10 uchwały oraz urządzeń i obiektów reklamowych;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 85%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej winna wynosić min. 15% powierzchni działki;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki co najmniej 0,3 miejsca postojowego na samochody osobowe na 1 zatrudnionego;
- 7) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na samochody jw. na terenie określonym symbolem 1KS,U pod warunkiem wykazania się prawem do dysponowania tego terenu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak określono na rysunku planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy max. 15 m , dopuszcza się lokalizację obiektów punktowych wyższych , jeżeli wynika to ze względów technologicznych;
- 2) dachy płaskie o kątach nachylenia połąci do 15°;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów produkcyjnych , magazynowych i technicznych;
- 4) dla budynku położonego w granicach terenu objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie dotychczasowej bryły, formy, podziału elewacji oraz zastosowanie materiałów budowlanych; ustala się nakaz opiniowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) ogrodzenia terenu nie powinny wykraczać poza linie rozgraniczające dróg.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do drogi publicznej powiatowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6 KD-W oraz poprzez drogę publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KD-D;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczenia co najmniej: dla max 2 działek 4,5m; dla większej ilości działek 6m.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z § 10 niniejszej uchwały

§ 18

Na terenie oznaczonym symbolem: 8KD-Z:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa klasy Z –ulica zbiorcza;

- 2) dopuszcza się przebudowę drogi zgodnie z przepisami szczególnymi o przekrojach dostosowanych do ich szerokości;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżki rowerowej włączonej w system gminnych tras rowerowych w tym tras turystycznych.

§ 19

Na terenie oznaczonym symbolem: 7KD-D:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy D – ulica dojazdowa o szerokości 10m w liniach rozgraniczenia zakończona zatoką;
- 2) dopuszcza się zmianę kategorii drogi na drogę wewnętrzną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej 8KD-Z określonym na rysunku planu zjazdem, do wydzielonych istniejących i projektowanych nieruchomości;
- 3) przekrój drogi zgodnie z przepisami szczególnymi o parametrach dostosowanych do ich szerokości,
- 4) dopuszcza się usytuowanie pasa postojowego przyjezdniowego.

§ 20

Na terenie oznaczonym symbolem: 6KDW plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nie ujętych na rysunku planu dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania zasad obsługi komunikacyjnej, w tym parametrów dróg, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 21

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 25%.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 22

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa uchwalonego Uchwałą Nr XXII/204/2004 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 30 grudnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Otmuchów w rejonie ulicy Warszawskiej (Dz. Urz. Woj.Op. z 2005r. Nr 11, poz. 366),

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otmuchowa.

§ 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Załącznik Nr 1: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – rysunek planu.
2. Załącznik Nr 2: rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia.....
w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.
3. Załącznik Nr 3: rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Warszawskiej w Otmuchowie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/69/2007
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 21 września 2007r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Warszawskiej 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, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), art. 7. ust.1 pkt. 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974) i art.167 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104, zm. Nr 169, poz. 1420, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 187, poz. 1381, Nr 170, poz. 1217, Nr 170, poz. 1218, Nr 249, poz. 1832; z 2007r. Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984) 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 obejmują budowę drogi publicznej dojazdowej, sieć kanalizacji sanitarnej i odcinki sieci kanalizacji deszczowej i wodociągowej.
- 1.2 Prognozowany koszt realizacji w/w inwestycji należących do zadań własnych gminy.

I.p.	Nazwa obiektu	Jedn. miary	Ilość jednostek	Cena jednostki (zł)	Koszt (zł)
1.	Drogi publiczne dojazdowe	km	0,083	1 254 071,00	104 087,00
2.	Sieć kanalizacji sanitarnej	mb	233	719,00	167 527,00
3.	Sieć kanalizacji deszczowej	mb	60	517,00	31 020,00
4.	Sieć wodociągowa	mb	60	259,00	15 540,00
					318 174,00

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.

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.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/69/2007
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 21 września 2007r.**

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Warszawskiej w Otmuchowie.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Otmuchowie, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza o niezgłoszeniu uwag do projektu planu rozstrzyga, co następuje:

odstępuje od rozstrzygnięcia.