Uchwała Nr XVII/125//2008
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 27 czerwca 2008 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa w rejonie ulicy Warszawskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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; 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, Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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; z 2007r. Nr 127, poz. 880) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/275/2006 z dnia 21 kwietnia 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa obejmującej obszar w rejonie ul. Warszawskiej oraz uchwałą nr II/15/2006 z dnia 15 grudnia 2006r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXII/275/2006 i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów, uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa w rejonie ulicy Warszawskiej, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/293/2001 z dnia 28 grudnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa terenu budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na jednorodzinne w rejonie ulicy Warszawskiej w Otmuchowie, zwanego dalej planem.
2. Zmiana planu, o którym mowa w ust. 1, obejmuje zmianę przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla całego obszaru objętego planem.
3. Granice obszaru objętego planem stanowią: od północy ulica Kolejowa, od południa ul. Warszawska, od wschodu teren ogrodów działkowych, od zachodu rów melioracyjny.

§ 2

1. Integralne części uchwały stanowią:
   1) cześć graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą;
4) terenie – należy przez to rozumieć teren stanowiący część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia terenu zajęta na przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu (z wyłączeniem dróg, parkingów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej);
7) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
8) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
9) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do uchwały;
10) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
11) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3 m;
13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian budynków;
14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, wyznaczonych przez zewnętrzne obrysy ścian budynków, do powierzchni działki;
15) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone dla handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi firm, obsługi i naprawy pojazdów oraz innych usług o podobnym charakterze;
16) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, jeśli działalność ta wymaga całodobowego nadzoru, przy czym powierzchnia tego mieszkania nie może być większa niż powierzchnia przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej i nie większa niż 100m^2, a w obrębie jednej działki nie może znajdować się więcej niż jedno takie mieszkanie.

§ 3

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:
   1) U,P – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
   2) ZP – teren zieleni urządzonej.
   3) KDZ – teren drogi klasy zbiorczej;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla nich ustalone w planie.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   4) symbol identyfikujący teren;
   5) strefa lokalizacji dojazdu do terenu.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych lub stanowią informację i nie są ustaleniami planu.

§ 5

1. Dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem obiektów reklamowych o powierzchni przekraczającej 5m^2.
3. Dla obszaru objętego planem obowiązują przepisy odrębne w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Otmuchowsko-Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu).
4. Obowiązuje zakaz wykonywania robót budowlanych mogących wywołać drgania większe od 0,4 cm/s^2.

§ 6

1. Nie wyznacza się terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
3. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U,P** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa usługowa,
      b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
   2) uzupełniające:
      a) budynki garażowe,
      b) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
      c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      d) obiekty małej architektury,
      e) drogi wewnętrzne i parkingi.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
   2) obowiązuje zakaz odprowadzenia ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
   3) obowiązuje nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 2;
   3) wysokość budynków: nie większa niż 15m;
   4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) obowiązuje zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi;
   2) ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000m² (z wyłączeniem wydzieleń geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych).
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określa się:
      a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym przez układ istniejących i projektowanych dróg, w tym:
         - dróg wewnętrznych, wydzielonych na terenie własnym inwestora,
         - drogi powiatowej Nr 1646 O, której część oznaczona jest na rysunku planu symbolem 1KDZ,
      b) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 10 m,
      c) obowiązek zapewnienia dostępu do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ wyłącznie poprzez strefy lokalizacji zjazdu do terenu, wskazane na rysunku planu,
      d) zakaz bezpośrednich zjazdów na działki z drogi powiatowej nr 1646 O,
      e) w strefach lokalizacji zjazdu do terenu, o których mowa w lit. c, ustala się zakaz lokalizacji budynków,
      f) obowiązek zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych lub nie mniej niż 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
      a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej (w tym sieci wodociągowej usytuowanej wzdłuż ul. Warszawskiej) lub indywidualnych ujęć wody,
      b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii,
      c) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
      d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej (w tym sieci gazowej usytuowanej wzdłuż ul. Warszawskiej),
      e) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki.

§ 8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie:
   1) podstawowe: zieleń urządzona;
   2) uzupełniające: obiekty małej architektury, nośniki reklamowe oraz obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Powierzchnia terenu biologicznie czynna winna wynosić nie mniej niż 80% powierzchni terenu.
4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki.
5. Wzdłuż ul. Warszawskiej winien być usytuowany szpaler drzew o wysokości docelowej nie mniejszej niż 10m.

§ 9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie:
   1) podstawowe: droga klasy zbiorczej (część drogi powiatowej Nr 1646 O – poszerzenie ul. Warszawskiej, o docelowej szerokości nie mniejszej niż 20m);
   2) uzupełniające: obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, miejsca parkingowe, a także nośniki reklamowe oraz obiekty małej architektury.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki.

§ 10

Ustala się stawki procentowe w wysokości 1 % dla wszystkich terenów znajdujących się na obszarze opracowania planu.

§ 11

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/293/2001 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 28 grudnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa terenu budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na jednorodzinne w rejonie ulicy Warszawskiej w Otmuchowie (Dz. Urz. Woj. Op. z 2002r. Nr 4, poz. 68).

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otmuchowa.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Miejskiej