DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 26 marca 2019 r.

Poz. 1129

Elektronicznie podpisany przez:
TERESA MATCZYŃSKA; OPOLSKI URZĄD WOJEW
Data: 2019-03-26 14:01:09

UCHWAŁA NR V/51/2019
RADY MIEJSKIEJ W OTMUCHOWIE

z dnia 14 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa OTMUCHÓW - WSCHÓD

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500) i art. 20 ust. 1, art. 27, art. 34 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) w związku z uchwałą nr XXXV/379/2018 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 18 maja 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa OTMUCHÓW - WSCHÓD, Rada Miejska w Otmuchowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Otmuchów, nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otmuchów, uchwalonego uchwałą nr XXXIX/300/2014 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 17 czerwca 2014 roku zmienionego uchwałą nr XXXVIII/404/2018 z dnia 17 października 2018 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa - OTMUCHÓW - WSCHÓD uchwalonego uchwałą nr XX/143/2008 Rady Miejskiej w Otmuchowie dnia 26 września 2008 roku, dla części obszaru położonego na przedłużeniu ulicy Mieszka I, pomiędzy ulicą Tadeusza Kościuszki, a ulicą Franklina Roosevelta zwaną dalej planem.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, będący jego integralną częścią;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzeniu uwag, o których mowa w art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 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.

§ 2.1. **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 oraz ochrony i kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak takich potrzeb.

§ 3.1. **Na rysunku planu obowiązujące są:**

1) oznaczenia regulacyjne;

2) oznaczenie funkcjonalne;

3) oznaczenia ochrony środowiska i przyrody oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. Niewymienione w ust. 1 pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000;

2) **terenie** - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;

3) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające podstawowe potrzeby mieszkańców i gospodarstw domowych takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, usługi biurowe, zdrowia z wykluczeniem zakładów mechaniki samochodowej;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących 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;

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość obiektów i urządzeń niebędących budynkami liczoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego elementu obiektu lub urządzenia;

7) **dachy płaskie -** należy przez to rozumieć dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych max 7^{o}.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy usługowej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tożsamy z granicami opracowania planu miejscowego i oznaczony symbolem U.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania położonych na terenie budowy oraz ustawiania barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2 oraz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) nakazuje się wyposażenie terenu w urządzenia do gromadzenia odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronie prawnej podlegają wszelkie odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt;

3) nakazuje się, aby działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powodowała uciążliwości na terenach sąsiednich oraz nie obciążała ponadnormatywnie środowiska, poza granicami nieruchomości do której Inwestor posiada tytuł prawny;

4) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego;

6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć, dla których kwalifikacja uzależniona jest od powierzchni;

7) zakazuje się działań mogących negatywnie wpływać na ochronę przyrody i krajobrazu na obszarze chronionego krajobrazu „Otmuchowsko - Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu”;

8) obszar planu położony jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do ujścia, dla których obowiązują wymagania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie objętym planem wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej;

2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;

3) postępowanie z obiektami archeologicznymi zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego;

2) teren w granicach opracowania planu zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu „Otmuchowsko - Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu”, gdzie obowiązują zakazy i działania określone w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemu komunikacji: system komunikacji oparty o zewnętrzny układ komunikacyjny;

2) sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej, towarzyszących urządzeń i przyłączy do poszczególnych obiektów pod ziemią;

3) ustalone w przepisach szczegółowych wskaźniki miejsc do parkowania odnoszą się do miejsc otwartych - parkingi terenowe oraz miejsc wbudowanych w budynkach oraz wiatach;

4) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej z uwzględnieniem zabezpieczenia potrzeb przeciwpożarowych;

5) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo;

7) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz naziemnych wolnostojących stacji transformatorowych;

8) dopuszcza się lokalizację urządzeń z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

9) dopuszcza się lokalizację sieci gazowych o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 10 kPa włącznie;

10) dopuszcza się inwestycje z zakresu łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowe.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1) minimalna wielkość działki powinna wynosić 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m;

3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić $90^{o} \pm 15^{o}$.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy usługowej - usługi podstawowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty budynków:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej - tożsamej z granicą opracowania planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max 70%;

3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej min. 20%;

4) intensywność zabudowy minimalna 0,1, maksymalna 0,7;

5) liczba miejsc do parkowania co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej części usługowej w tym, co najmniej 1 miejsce do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba stanowisk wynosi nie więcej niż 15, lub co najmniej 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi nie mniej niż 16;

6) wysokość zabudowy budynków oraz wiat max 12 m;

7) wysokość zabudowy obiektów niebędących budynkami, z wyłączeniem urządzeń z zakresu łączności publicznej max 15 m;

8) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia połaci dachowej od 38° do 45°;

9) kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki.

3. Stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

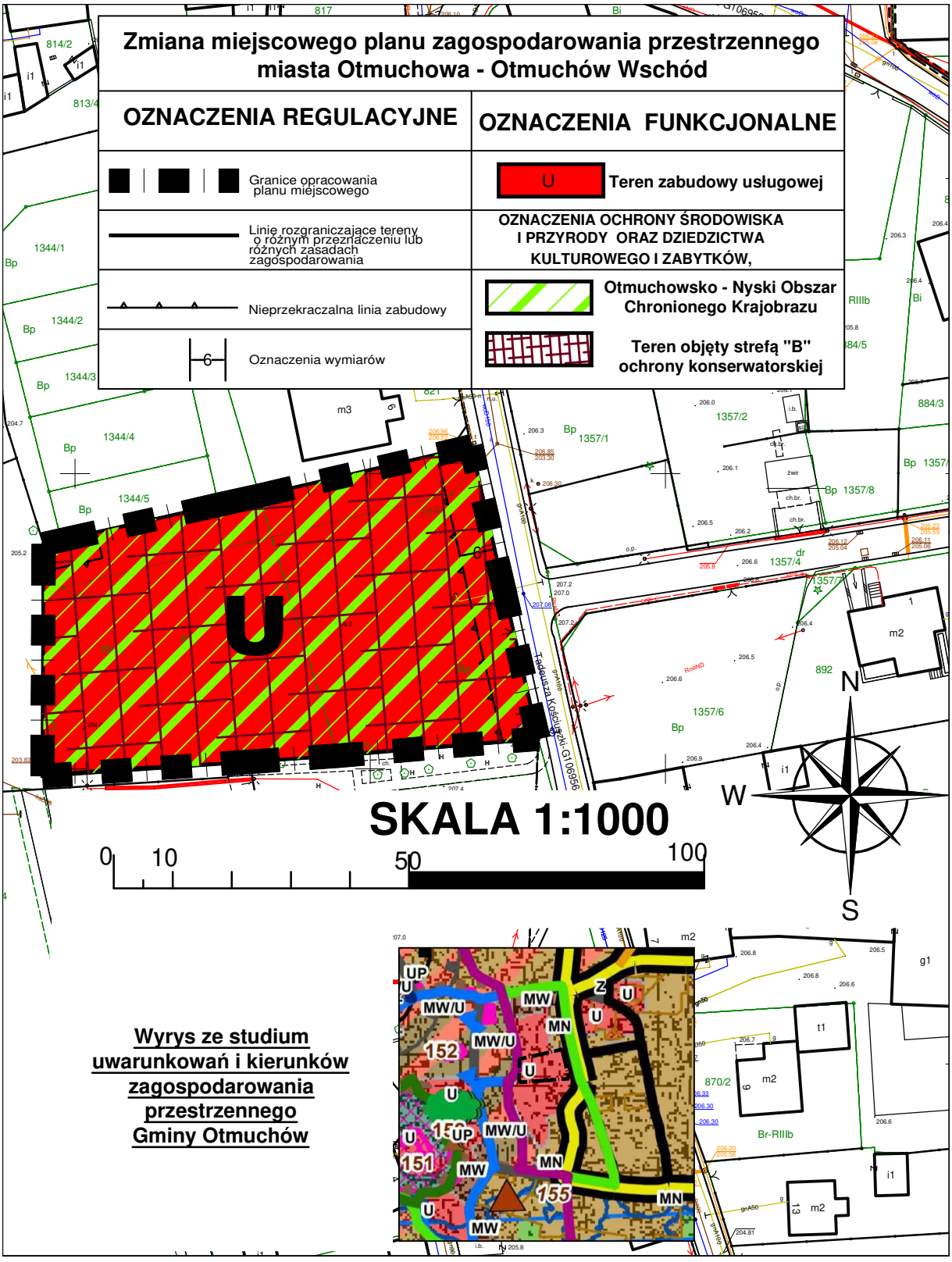
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otmuchowa.

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

Przewodniczący Rady

Stanisław Zaczyk

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/51/2019
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 14 marca 2019 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr V/51/2019
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 14 marca 2019 r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzeniu uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r., poz. 1945.) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Odstępuje się od rozpatrzenia uwag, gdyż w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr V/51/2019
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 14 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Otmuchowie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) art. 7 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500) Rada Miejska w Otmuchowie, biorąc pod uwagę ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy stwierdza, iż dla celów realizacji niniejszego projektu mpzp nie będzie konieczne wykonanie infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne Gminy.