UCHWAŁA NR XXV/153/2013
RADY GMINY TUŁOWICE

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tułowicach obejmującego tereny przy ul. Porcelitowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 zm. z 2002 r. 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, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Dz.U. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Dz.U. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Dz.U. Nr 52 poz. 420, Dz.U. Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675: z 2011r. Nr 40 poz. 230, Nr 117 poz.679, Nr 134 poz.777, Nr 21 poz.113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, Dz.U. z 2012 r. poz. 567) , art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21), oraz po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tułowice, Rada Gminy w Tułowicach uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice zatwierdzonego Uchwałą X/80/03 Rady Gminy Tułowice z dnia 23 października 2003 r. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Gminy w Tułowicach Nr VIII/51/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. oraz Nr VIII/52/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. oraz Nr VI/31/11 z dnia 26 maja 2011 r. oraz Nr VI/32/11 z dnia 26 maja 2011r.

§ 2.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tułowicach obejmującego tereny przy ul. Porcelitowej, składa się z:

1) tekstu zmiany miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
2) rysunku zmiany miejscowego planu, stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Tułowicach obejmującego tereny przy ul. Porcelitowej wprowadza się następujące zmiany:

1) zmienia się na rysunku planu teren oznaczony symbolem 49KD/KK na teren oznaczony symbolem **28dP,B,S,U.**

§ 4.

1. **§ 4.1**. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

1) zmianę przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) stawki procentowe stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

1) zasad uzbrojenia, zadań dla realizacji celów publicznych;

2) obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych;

3) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

4) zasad ochrony i kształtowania ochrony środowiska;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) granic i sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej za wyjątkiem ustaleń wprowadzonych niniejszą zmianą planu.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 5.

1. **§ 5.1**. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica terenu objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy;

4) symbol określający zasadniczą funkcję terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

W uchwale Nr VIII/52/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice we wsi Tułowice obejmującego teren przemysłu i składów w rejonie ulic Przemysłowej i Porcelitowej wprowadza się następujące zmiany:

1) **w części I w § 3 pkt 1** usuwa się symbol terenu „49KD/KK”, a po symbolu „28cP,B,S,KS” dodaje się symbol „28dP,B,S,U”;

2) **w części I § 9** po symbolach „25P,S; 28bP,B,S,U; 28cP,B,S,KS” dopisuje się symbol „28dP,B,S,U”;

3) **w części I** uchyla się § 16.

§ 7.

W uchwale Nr VI/32/11 z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice we wsi Tułowice obejmującego teren przemysłu i składów w rejonie ulic Przemysłowej i Porcelitowej wprowadza się następujące zmiany:

1) **w rozdziale 1 § 6 ust. 3** dopisuje się pkt 18, 19, 20, 21 w brzmieniu:

„18) dla terenu 28dP,B,S,U nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;

19) na terenie 28dP,B,S,U wprowadza się dodatkowe ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz stacji transformatorowych; pozostałe sieci infrastruktury technicznej nakazuje się realizować w układzie podziemnym,

b) nakazuje się do istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla ich zarządcy w celu prowadzenia eksploatacji wg przepisów odrębnych,

c) nakazuje się w projektowanej zabudowie w obrębie projektowanych linii elektroenergetycznych uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) nakazuje się pozostawić pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów pod liniami napowietrznymi 0,4kV w pasie o szerokości 6 m (po 3m od osi linii);

e) nakazuje się planowane kubaturowe stacje transformatorowe wykonać jako obiekty naziemne, wolnostojące,

f) nakazuje się zachować strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół stacji transformatorowych 15/0,4 kV, umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych,

g) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacji internetowej;

20) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych z terenami określonymi symbolem 28cP,B,S,KS oraz 28P,B,S,E,EC,EE,U.

21) dopuszcza się przekształcenie terenu w całości bądź części pod drogę dojazdową";

2) **w rozdziale 1 § 6 ust. 4** dopisuje się pkt 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Ochroną obejmuje się położony w całości w granicach planu Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", dla którego zasady ochrony określone są w przepisach szczególnych.

4. Ochroną obejmuje się położony w granicach planu obszar jednolitych części wód podziemnych (JCWP) stanowiących fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska (SO0913), dla którego zasady ochrony określone są w przepisach szczególnych.",

DZIAŁ III.
OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 8.

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

- dla terenów objętych zmianą planu ustala się stawkę w wysokości 30%.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice zatwierdzonego Uchwałą X/80/03 Rady Gminy Tułowice z dnia 23 października 2003 r. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Gminy w Tułowicach Nr VIII/51/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. oraz Nr VIII/52/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. oraz Nr VI/31/11 z dnia 26 maja 2011 r. oraz Nr VI/32/11 z dnia 26 maja 2011r.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Tułowic.

§ 11.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Alicja Lewandowska-Adam

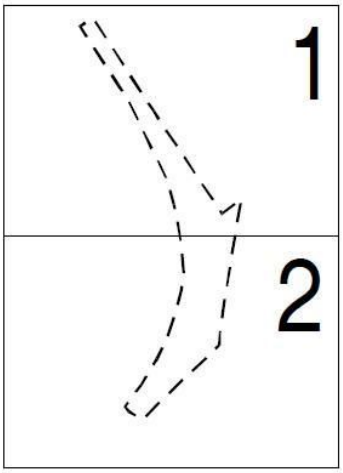
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/153/2013
Rady Gminy Tułowice
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

GMINA TUŁOWICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TUŁOWICACH W REJONIE UL. PORCELITOWEJ

RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA 1:1000

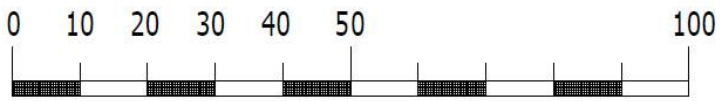
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/153/13
RADY GMINY TUŁOWICE
Z DNIA 25.04.2013R



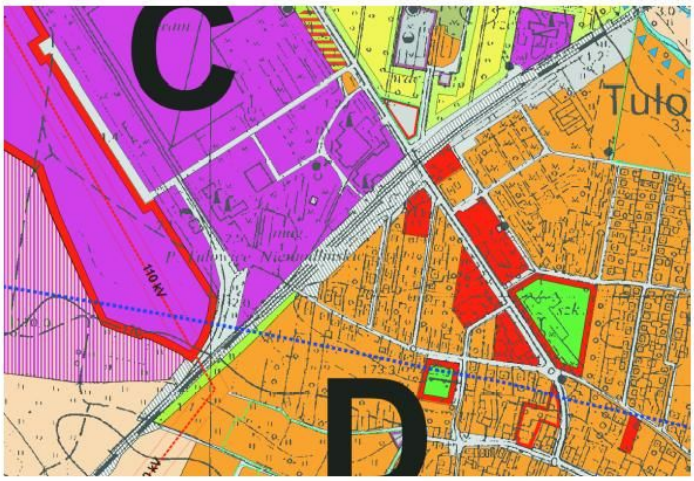
PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY

Arplan
BIURO
URBANISTYCZNO–ARCHITEKTONICZNE
"ARPLAN" s–ka z o.o.
NYSA
2013 r.
Nasz adres: 48–304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

GMINA TUŁOWICE



SKALA LINIOWA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TUŁOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/153/13
RADY GMINY TUŁOWICE
Z DNIA 25.04.2013R.

OZNACZENIA:

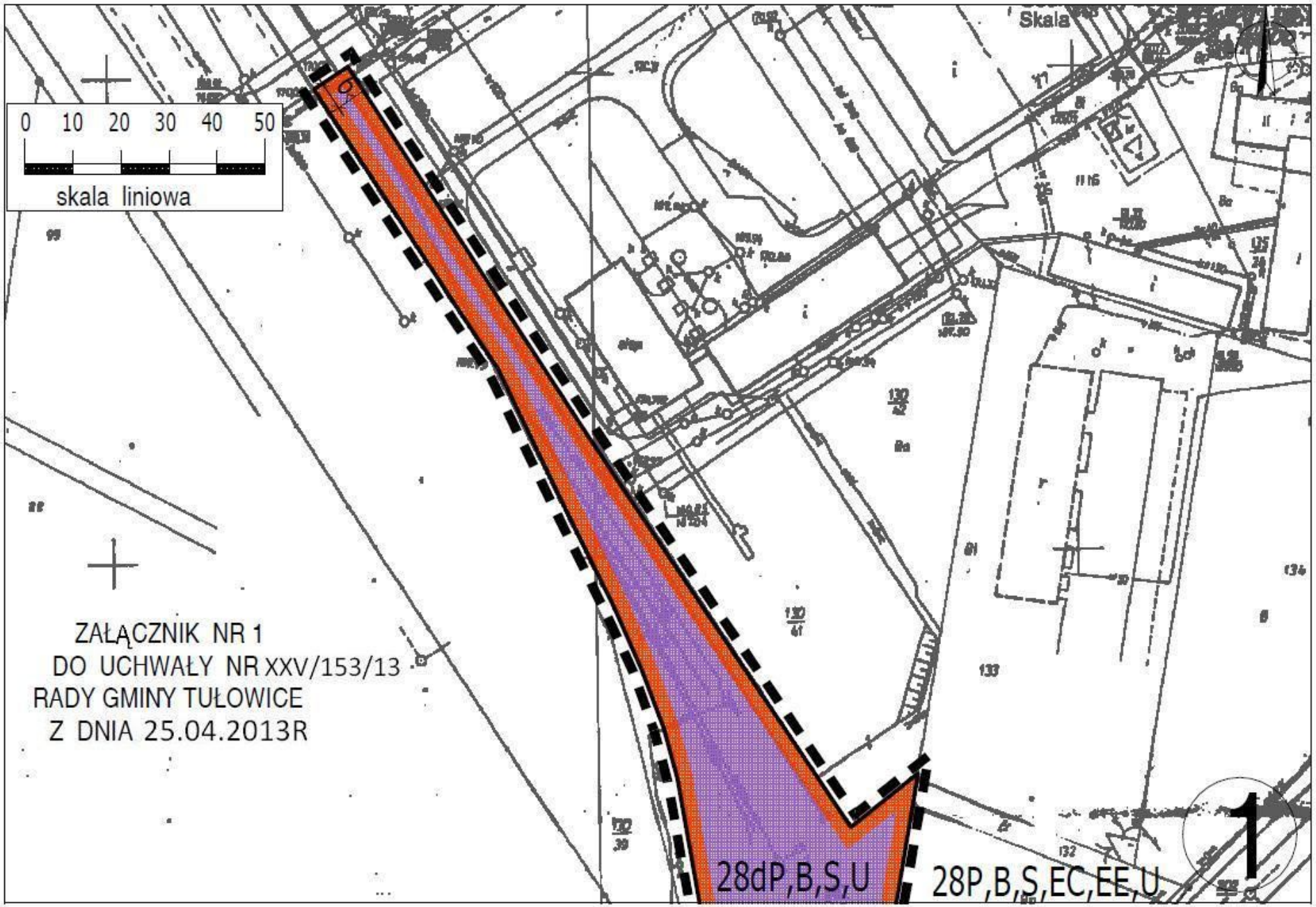
GRANICE I LINIE

	granica obszaru objętego opracowaniem
	linia rozgraniczająca (granica terenów o różnym użytkowaniu) ściśle określona
	nieprzekrczalna linia nowej zabudowy
	GZWP nr 338

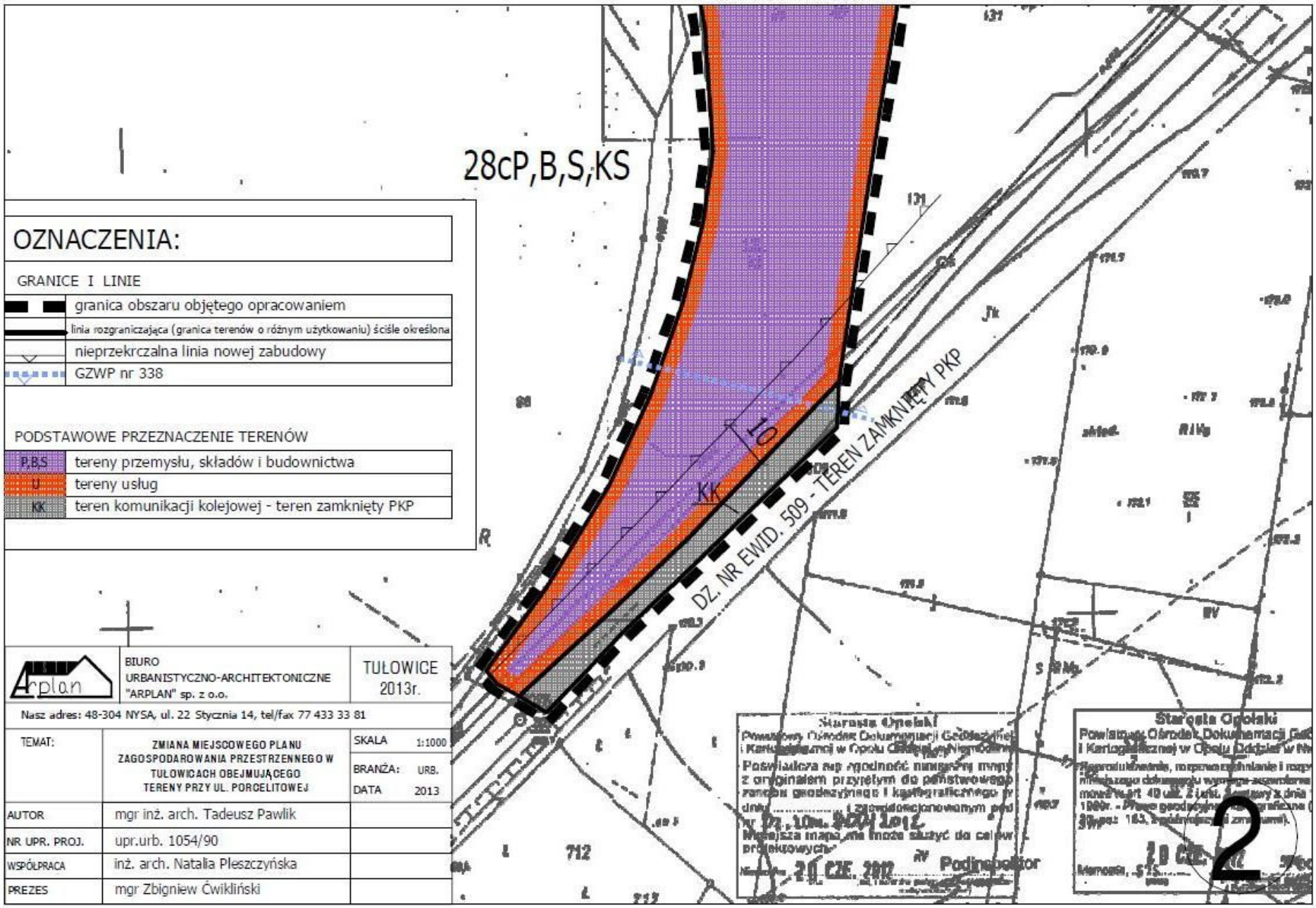
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

P,B,S	tereny przemysłu, składów i budownictwa
U	tereny usług
KK	teren komunikacji kolejowej - teren zamknięty PKP

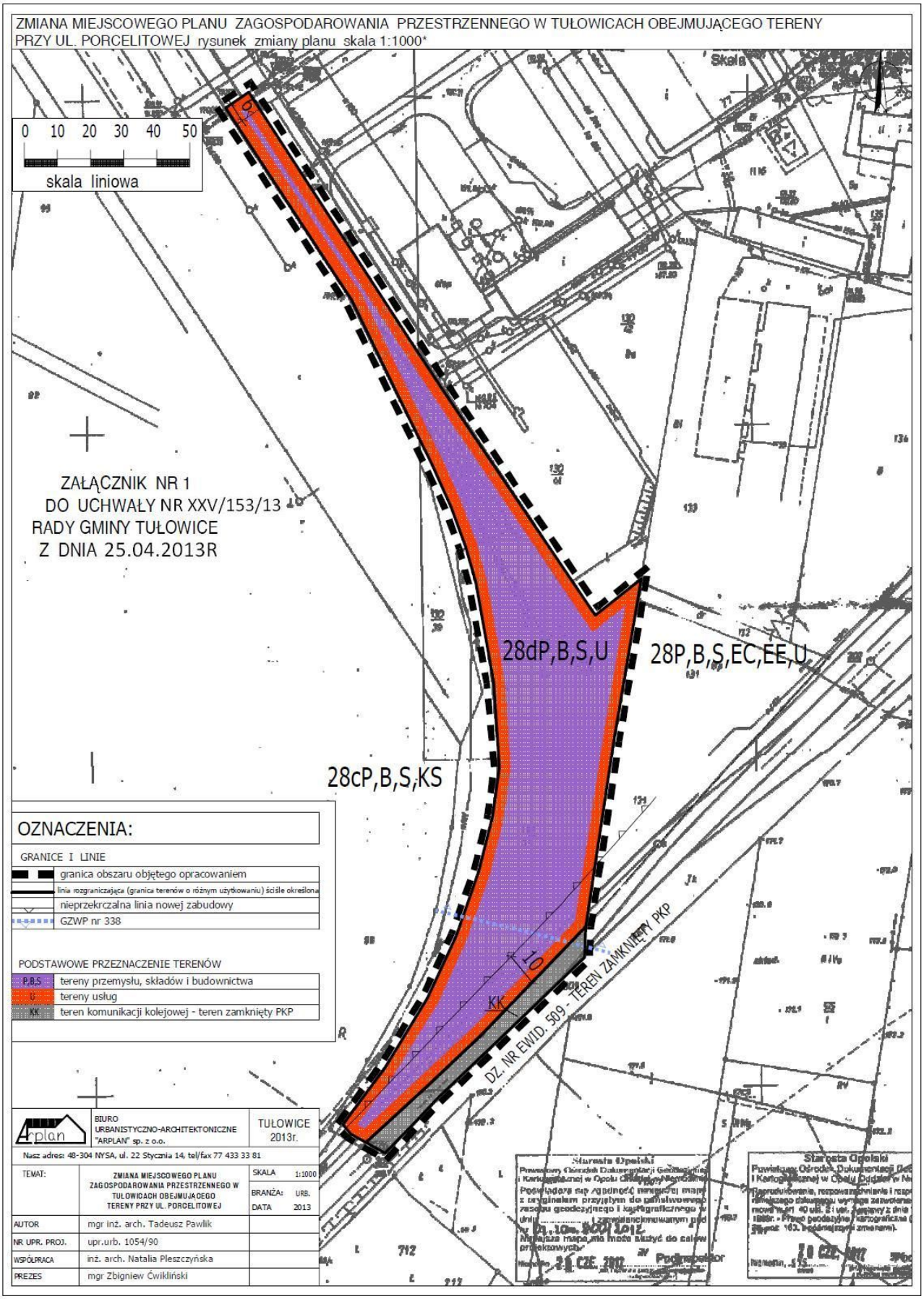
Arplan	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" sp. z o.o.	TUŁOWICE 2013r.
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 77 433 33 81		
TEMAT:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TUŁOWICACH OBEJMUJĄCEGO TERENY PRZY UL. PORCELITOWEJ	SKALA 1:1000 BRANŻA: URB. DATA 2013
AUTOR	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik	
NR UPR. PROJ.	upr.urb. 1054/90	
WSPÓŁPRACA	inż. arch. Natalia Pleszczyńska	
PREZES	mgr Zbigniew Ćwikliński	


Skala
0 10 20 30 40 50
skala liniowa
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/153/13
RADY GMINY TUŁOWICE
Z DNIA 25.04.2013R
28dP,B,S,U
28P,B,S,EC,EE,U

Id: 869A0D02-90DC-4FA1-9817-2DBE12A3B070. Podpisany



Strona 4


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TUŁOWICACH OBEJMUJĄCEGO TERENY PRZY UL. PORCELITOWEJ rysunek zmiany planu skala 1:1000*
0 10 20 30 40 50
skala liniowa
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/153/13
RADY GMINY TUŁOWICE
Z DNIA 25.04.2013R
28dP,B,S,U
28P,B,S,EC,EE,U
28cP,B,S,KS
KK
DZ. NR EWID. 509 - TEREN ZAMKNIĘTY PKP
OZNACZENIA:
GRANICE I LINIE
granica obszaru objętego opracowaniem
linia rozgraniczająca (granica terenów o różnym użytkowaniu) ściśle określona
nieprzekraczalna linia nowej zabudowy
GZWP nr 338
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW
P,B,S tereny przemysłu, składów i budownictwa
U tereny usług
KK teren komunikacji kolejowej - teren zamknięty PKP
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" sp. z o.o.
TUŁOWICE 2013r.
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 77 433 33 81
TEMAT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TUŁOWICACH OBEJMUJĄCEGO TERENY PRZY UL. PORCELITOWEJ
SKALA 1:1000
BRANŻA: URB.
DATA 2013
AUTOR mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik
NR UPR. PROJ. upr.urb. 1054/90
WSPÓŁPRACA inż. arch. Natalia Pleszczyńska
PREZES mgr Zbigniew Ćwikliński
Starosta Opolski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/153/2013

Rady Gminy Tułowice

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tułowicach obejmującego teren przy ul. Porcelitowej, 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 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Tułowice rozstrzyga co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tułowicach obejmującego teren przy ul. Porcelitowej, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym zmianą miejscowego planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/153/2013

Rady Gminy Tułowice

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tułowicach obejmującego teren przy ul. Porcelitowej

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm)**Rada Gminy Tułowice,** biorąc pod uwagę stanowisko Wójta o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu, **nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**