

ZARZĄD GMINY W TURAWIE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU BUDOWNICTWA
JEDNORODZINNEGO WE WSI ZAWADA**

rejon ul. Wodociągowej

UCHWAŁA NR *XXIV/271* /2001
RADY GMINY W TURAWIE
z dnia *20.04.* 2001 r.

pub. Dz. U. Woj. Opolskiego z 31.05.2001r., Nr 45, poz 309

Dz. Urz. Nr. 45 poz. 308 z dnia 31.05.2001

UCHWAŁA NR XXIV/271 /2001

Rady Gminy w Turawie

z dnia 20.04 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego we wsi ZAWADA

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z póź. zm.) – Rada Gminy w Turawie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego we wsi Zawada - zwany dalej planem .

§ 2

1. Plan obejmuje działki we wsi Zawada o numerach 56 i 348/54 i powierzchni łącznej 4,32 ha.
2. Ustalenia przestrzenne planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa.

§ 3

1. W granicach planu przeznaczają się na cele nierolnicze 2,4055 ha gruntów rolnych kl. IV objętych zgodą Wojewody Opolskiego nr G.G.P.101.15.Tr.1 z dnia 20.02.2001 r. 112001
2. Grunty rolne kl. V pochodzenia nieorganicznego o powierzchni 1,7878 ha, przeznaczone w planie do zainwestowania, nie wymagają odrębnej zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami, zawartymi na rysunku planu są:
 - 1) zasady podziału na działki budowlane
 - 2) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne
 - 3) zasady kształtowania zabudowy
 - 4) układ kalenic
 - 5) parametry projektowanych ulic

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę linii rozgraniczających podziału na działki pod warunkiem zachowania zasad ich zagospodarowania i liczby działek.

§ 5

Nazwy i określenia przyjęte w planie należy rozumieć następująco:

- 1) linie rozgraniczające - ściśle ustalone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego terenów mieszkaniowych na działki budowlane
- 2) linie zabudowy obowiązujące - ściśle określone na rysunku planu usytuowanie ściany budynku względem zewnętrznej krawędzi ulicy
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne - linie określające dopuszczalne zbliżenie ścian budynku do granic działki
- 4) usługi o charakterze nieuciążliwym - działalność usługowa nie powodująca :
 - emisji nieprzyjemnych związków zapachowych
 - emisji hałasu o natężeniu przekraczającym normy określone w § 10
 - potrzeby korzystania z transportu samochodami o dopuszczalnej masie powyżej 2,5 t.

§ 6

Terenom i urządzeniom infrastrukturalnym w granicach planu nadaje się symbole i ustala ich przeznaczenie:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) **KD** - tereny komunikacji
- 3) **EE** - napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć
- 4) **TE** - linia telekomunikacyjna kablowa

§ 7

W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, jako obowiązujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1. Tereny: **1 MN** - 9 działek , **2 MN** - 12 działek, **3 MN** - 9 działek

- 1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca o wysokości dwóch kondygnacji - druga kondygnacja w stromym dachu o nachyleniu 35- 45°.
- 2) forma bryły budynku bez ograniczeń, pod warunkiem że zasadnicza jej część usytuowana będzie kalenicą symetryczną do rzutu budynku - równoległe do ulicy
- 3) zabudowa gospodarcza, w tym garaż - w jednej bryle budynku z mieszkaniem, wielkość zabudowy gospodarczej z garażem - do 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego
- 4) linie obowiązujące zabudowy - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających działki z ulicami dojazdowymi o symbolach **4 KD**, **5 KD**, **7 KD** oraz ul. Wodociągową, na działkach narożnych odległość ta wynosi - 11,0 m
- 5) linia nieprzekraczalna zabudowy - tylna od ulicy Oleskiej - w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni, od ulic dojazdowych i granic działek - odpowiednio 6,0 m i 4,0 m lub według ustaleń rysunku planu

- 6) pokrycie budynków dachówką ceramiczną, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym (ceglastym)
 - 7) dopuszcza się pełne podpiwniczenie budynku,
 - 8) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości + 0,8 m od powierzchni terenu
 - 9) wysokość ogrodzenia działki: 1,20 m od powierzchni terenu, forma ogrodzenia ażurowa lub żywopłot
 - 10) od strony ulicy Oleskiej - wzdłuż linii ogrodzenia zaleca się urządzenie pasa zwartej zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej z udziałem zimozielonej, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1, poza podstawową funkcją mieszkaniową dopuszcza się realizację usług rzemieślniczych i handlowych o charakterze nieuciążliwym, prowadzonych przez właściciela nieruchomości, z zapewnieniem odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach działki.

§ 8

Ustala się tereny komunikacji - ulice dojazdowe klasy D - dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej :

- 1) **4 KD, 5 KD, 6 KD** - ulice o funkcji dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, w tym pas jezdny o szerokości 6,0 m i obustronne chodniki, ulica **5 KD** zakończona placem manewrowym do zawracania samochodów
- 2) **7 KD** - ulica o szerokości 10,0 m, w tym w granicach planu pas o szerokości 3,0 m, przylegający do istniejącej drogi gruntowej o szerokości 7,0 m
- 3) Infrastrukturę techniczną liniową nie związaną z drogą - przewody kanalizacyjne, wodociągowe, przewody sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej - prowadzić w układach podziemnych.

§ 9

Ustala się zasady docelowego wyposażenia w sieci infrastrukturalne i likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w granicach terenu objętego planem:

1. Elektroenergetyka - zasilanie w energię elektryczną siecią kablową niskiego napięcia, prowadzoną w liniach rozgraniczających projektowanych ulic - z istniejących w sąsiedztwie obszaru planu stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV.
2. Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, oznaczone symbolami **8 EE** i **9 EE** wymagają skablowania. Ustala się ich przebieg w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.
3. Energia ciepła - ogrzewanie z własnych źródeł ciepła, zalecane stosowanie ekologicznych nośników energii (paliwa gazowe, olejowe, energia elektryczna).
4. Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej gminnej sieci wodociągowej w ciągu przyległej ul. Wodociągowej, przewody sieci rozdzielczej prowadzić w pasach drogowych projektowanych ulic.

3. Odprowadzenie ścieków - docelowo planuje się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji ogólnowiejskiej i oczyszczalni w Kotorzu Małym. Przewody sieci kanalizacyjnej prowadzić w liniach rozgraniczających projektowanych ulic. Przejściowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, sytuowanych w granicach działek. Wymagany jest zorganizowany odbiór ścieków z tych zbiorników przez gminną służbę komunalną, potwierdzony stosowną umową.
5. Usuwanie odpadów stałych - do kontenerów lub pojemników usytuowanych w częściach gospodarczych posesji, wywóz na gminne wysypisko przez służbę komunalną.

§ 10

Na terenach mieszkaniowych ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku:

- 1) od źródeł hałasu komunikacyjnego:
 - w porze dnia 60 dB (A) w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom
 - w porze nocy 50 dB (A) w przedziale czasu odniesienia równym 8 godzinom
- 2) od innych źródeł:
 - w porze dnia 50 dB (A) w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom
 - w porze nocy 40 dB (A) w w przedziale czasu odniesienia równym 1 najmniej korzystnej godzinie.

§ 11

W razie ujawnienia znalezisk archeologicznych w czasie robót ziemnych należy wstrzymać roboty mogące je uszkodzić oraz zawiadomić Zarząd Gminy i Wojewódzką Służbę Ochrony Zabytków.

§ 12

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, określa się na poziomie20.....%.

§ 13

Uchyła się uchwałę nr XXIII/156/93 Rady Gminy w Turawie z dnia 30.04.1993 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Turawie.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

UCHWAŁA NR ..XXIV/..271...../2001

Rady Gminy w Turawie

z dnia 20 kwietnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego we wsi ZAWADA

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z póź. zm.) – Rada Gminy w Turawie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego we wsi Zawada - zwany dalej planem .

§ 2

1. Plan obejmuje działki we wsi Zawada o numerach 56 i 348/54 i powierzchni łącznej 4,19 ha.
2. Ustalenia przestrzenne planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa.

§ 3

1. W granicach planu przeznacza się na cele nierolnicze 2,4055 ha gruntów rolnych kl. IV objętych zgodą Wojewody Opolskiego nr GGP.III.IS.7711/Tr/1/2001 z dnia 20.02.2001 r.
2. Grunty rolne kl. V pochodzenia nieorganicznego o powierzchni 1,7878 ha, przeznaczone w planie do zainwestowania, nie wymagają odrębnej zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami, zawartymi na rysunku planu są:
 - 1) zasady podziału na działki budowlane
 - 2) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne
 - 3) zasady kształtowania zabudowy
 - 4) układ kalenic
 - 5) parametry projektowanych ulic

URZĄD GMINY W TURAWIE

za zgodność
odpisu z oryginałem

SEKRETARZ GMINY

data 20 LIP. 2011

mgr Stanisława Brzozowska

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę linii rozgraniczających podziału na działki pod warunkiem zachowania zasad ich zagospodarowania i liczby działek.

§ 5

Nazwy i określenia przyjęte w planie należy rozumieć następująco:

- 1) linie rozgraniczające - ściśle ustalone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego terenów mieszkaniowych na działki budowlane
- 2) linie zabudowy obowiązujące - ściśle określone na rysunku planu usytuowanie ściany budynku względem zewnętrznej krawędzi ulicy
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne - linie określające dopuszczalne zbliżenie ścian budynku do granic działki
- 4) usługi o charakterze nieuciążliwym - działalność usługowa nie powodująca :
 - emisji nieprzyjemnych związków zapachowych
 - emisji hałasu o natężeniu przekraczającym normy określone w § 10
 - potrzeby korzystania z transportu samochodami o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t.

§ 6

Terenom i urządzeniom infrastrukturalnym w granicach planu nadaje się symbole i ustala ich przeznaczenie:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) **KD** - tereny komunikacji
- 3) **EE** - teren stacji transformatorowej 15/04 kV
- 4) **EE 15 kV** - napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć
- 5) **TE** - linia telekomunikacyjna kablowa.

§ 7

W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, jako obowiązujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1. Tereny: **1 MN** - 11 działek , **2 MN** - 10 działek, **3 MN** - 9 działek
 - 1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca o wysokości dwóch kondygnacji - druga kondygnacja w stromym dachu o nachyleniu 35- 45°.
 - 2) forma bryły budynku bez ograniczeń, pod warunkiem że zasadnicza jej część usytuowana będzie kalenicą symetryczną do rzutu budynku - równoległe do ulicy
 - 3) zabudowa gospodarcza, w tym garaż - w jednej bryle budynku z mieszkaniem, wielkość zabudowy gospodarczej z garażem - do 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego
 - 4) linie obowiązujące zabudowy - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających działki z ulicami dojazdowymi o symbolach **5 KD**, **7 KD** oraz ul. Wodociągowa, na działkach narożnych odległość ta wynosi - 11,0 m
 - 5) linia nieprzekraczalna zabudowy - tylna od ulicy Oleskiej - w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni, od ulic dojazdowych i granic działek - odpowiednio 6,0 m i 4,0 m lub według ustaleń rysunku planu

URZĄD GMINY W TURAWIE
za zgodność
odpisu z oryginałem
20 LIP. 2011
data podpis

SEKRETARZ GMINY

mgr Stanisława Brzozowska

- 6) pokrycie budynków dachówką ceramiczną, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym (ceglastym)
 - 7) w konstrukcji fundamentów i podpiwniczenia budynków należy uwzględnić możliwość podniesienia poziomu wód gruntowych po wstrzymaniu eksploatacji ujęcia wód podziemnych „Opole - Zawada”
 - 8) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości + 0,8 m od powierzchni terenu
 - 9) wysokość ogrodzenia działki: 1,20 m od powierzchni terenu, forma ogrodzenia ażurowa lub żywopłot
 - 10) od strony ulicy Oleskiej - wzdłuż linii ogrodzenia zaleca się urządzenie pasa zwartej zieleni izolacyjnej z ziemnym ekranem przeciwakustycznym, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1, poza podstawową funkcją mieszkaniową dopuszcza się realizację usług rzemieślniczych i handlowych o charakterze nieuciążliwym, prowadzonych przez właściciela nieruchomości, z zapewnieniem odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach działki.

§ 8

Ustala się tereny komunikacji - ulice dojazdowe klasy D - dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej :

- 1) **5 KD, 6 KD** - ulice o funkcji dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, w tym pas jezdny o szerokości 6,0 m i obustronne chodniki, ulica **5 KD** zakończona placem manewrowym do zawracania samochodów
- 2) **7 KD** - ulica o szerokości 10,0 m, w tym w granicach planu pas o szerokości 3,0 m, przylegający do istniejącej drogi gruntowej o szerokości 7,0 m
- 3) Infrastrukturę techniczną liniową nie związaną z drogą - przewody kanalizacyjne, wodociągowe, przewody sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej - prowadzić w układach podziemnych.

§ 9

Ustala się zasady docelowego wyposażenia w sieci infrastrukturalne i likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w granicach terenu objętego planem:

1. Elektroenergetyka - zasilanie w energię elektryczną siecią kablową niskiego napięcia, prowadzoną w liniach rozgraniczających projektowanych ulic - z istniejących w sąsiedztwie obszaru planu stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV lub nowej stacji zlokalizowanej w granicach planu, oznaczonej symbolem **4 EE**.
2. Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, oznaczone symbolami **8 EE** i **9 EE** wymagają skablowania. Ustala się ich przebieg w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.
3. Energia ciepła - ogrzewanie z własnych źródeł ciepła, zalecone stosowanie ekologicznych nośników energii (paliwa gazowe, olejowe, energia elektryczna).
4. Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej gminnej sieci wodociągowej w ciągu przyległej ul. Wodociągowej, przewody sieci rozdzielczej prowadzić w pasach drogowych

URZĄD GMINY W TURAWIE **SEKRETARZ GMINY**

za zgodność
odpisu z oryginałem
mgr Stanisława Brzozowska

projektowanych ulic.

3. Odprowadzenie ścieków - docelowo planuje się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji ogólnowiejskiej i oczyszczalni w Kotorzu Małym. Przewody sieci kanalizacyjnej prowadzić w liniach rozgraniczających projektowanych ulic. Przejściowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, sytuowanych w granicach działek. Wymagany jest zorganizowany odbiór ścieków z tych zbiorników przez gminną służbę komunalną, potwierdzony stosowną umową.
5. Usuwanie odpadów stałych - do kontenerów lub pojemników usytuowanych w częściach gospodarczych posesji, wywóz na gminne wysypisko przez służbę komunalną.

§ 10

Na terenach mieszkaniowych ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku:

- 1) od źródeł hałasu komunikacyjnego:
 - w porze dnia 60 dB (A) w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom
 - w porze nocy 50 dB (A) w przedziale czasu odniesienia równym 8 godzinom
- 2) od innych źródeł:
 - w porze dnia 50 dB (A) w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom
 - w porze nocy 40 dB (A) w w przedziale czasu odniesienia równym 1 najmniej korzystnej godzinie.

§ 11

W razie ujawnienia znalezisk archeologicznych w czasie robót ziemnych należy wstrzymać roboty mogące je uszkodzić oraz zawiadomić Zarząd Gminy i Wojewódzką Służbę Ochrony Zabytków.

§ 12

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, określa się na poziomie 20 %.

§ 13

Uchyła się uchwałę nr XXIII/156/93 Rady Gminy w Turawie z dnia 30.04.1993 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Turawie.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.



URZĄD GMINY W TORAWIE

za zgodność

odpisu z oryginału **SEKRETARZ GMINY**

20 LIP. 2011

data

podpis

mgr Stanisława Brzozowska