

01/a

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI OSOWIEC - TRZĘSINA gm. TURAWA**

**UCHWAŁA NR XII/120/03 RADY GMINY TURAWA
Z DNIA 5 GRUDNIA 2003**

SPIS TREŚCI:

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

DZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1 - Mieszkalnictwo, usługi

Rozdział 2 - Komunikacja, infrastruktura techniczna i komunalna

Rozdział 3 - Rolnictwo i leśnictwo

Rozdział 4 - Ochrona środowiska naturalnego i kulturowego

DZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

ZAŁĄCZNIKI: Rysunek planu w skali 1:2000 (lub pomniejszony do skali 1:5000)

publik. Dz. U. Woj. Op. nr. 5 poz 104

UCHWAŁA NR XII/120/03

Rady Gminy w Turawie z dnia 5 grudnia 2003 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Osowiec w części obejmującej przysiółek Trzęsina

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, Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984 oraz Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) - Rada Gminy Turawa uchwala co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Osowiec w części obejmującej przysiółek Trzęsina, zwany dalej planem.

§ 2

Plan obejmuje tereny przysiółka Trzęsina w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 3

Ustalenia planu są spójne z zasadami polityki przestrzennej i kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa.

§ 4

Regulacje dotyczące obszaru planu, zawarte w jego ustaleniach zmierzają do:

- 1) rozwoju funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej Trzęsiny
- 2) poprawy stanu technicznego wyposażenia wsi i dotychczasowych warunków zamieszkiwania
- 3) ochrony środowiska naturalnego i kulturowego.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku i w treści planu symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**
- 2) tereny dominującej zabudowy rolniczej (zagrodowej) - **MR**
- 3) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) - **ML**
- 4) tereny usług komercyjnych - **UC**
- 5) tereny użytków rolnych (grunty orne i łąki) - **R**
- 6) tereny wód otwartych – cieków i rowów melioracyjnych - **W**
- 7) tereny lasów - **LS**
- 8) tereny planowanych zalesień - **LSp**
- 9) tereny komunikacji drogowej - **KL, KD, KP, KW**
- 10) tereny i urządzenia infrastruktury komunalnej i technicznej - **NO, Ks, Kł, EE, ET, W Ø 90 - 160.**

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki tego dopuszczenia
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunalnej
 - 4) zasady ochrony środowiska naturalnego i zdrowia ludzi
 - 5) zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 6

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami, określonymi na rysunkach planu są:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne.

§ 7

1. W granicach planu przeznacza się na cele związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją grunty rolne klas IV, V, VI objęte zgodami Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w Opolu, Gminnej Rady Narodowej w Turawie na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze - uzyskanymi do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/156/93 Rady Gminy Turawa z dnia 30 kwietnia 1993 r. (Dz. Urzęd. Woj. Opolskiego Nr 15 poz. 140) oraz do wcześniejszych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.
2. Pozostałe tereny przeznaczone do zainwestowania, stanowiące grunty rolne klas V i VI pochodzenia nieorganicznego, oraz grunty rolne IV kl. o łącznej powierzchni nie przekraczającej 1,0 ha nie wymagają uzyskania zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze.
3. Do czasu zrealizowania ustaleń planu, grunty wymienione w ust. 1 i 2 oraz istniejącą zabudowę rolniczą (zagrodową) należy użytkować w dotychczasowy sposób.

§ 8

Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:

- 1) przeznaczenie podstawowe albo podstawowa funkcja terenu - przeważające przeznaczenie terenu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - przeznaczenie drugorzędne, możliwe przy spełnieniu warunków ustalonych planem
- 3) obiekty i urządzenia towarzyszące - urządzenia techniczne (naziemne i podziemne), obiekty gospodarcze, usługowe i inne, związane z podstawową funkcją terenu lub pełniące wobec niej służebną rolę
- 4) linia zabudowy obowiązująca - ściśle określone na rysunku planu usytuowanie ściany budynku względem linii rozgraniczającej przyległą ulicę
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia określająca dopuszczalne zbliżenie ścian budynku do granic działki
- 6) zabudowa zagrodowa - zabudowa łącząca funkcję mieszkaniową z rolniczą
- 7) usługi o charakterze nieuciążliwym - działalność w zakresie rzemiosła, handlu i innych usług, nie zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, także takich, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony przez właściwy organ, oraz

- nie powodująca przekroczenia norm jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w szczególności:
- a. emisji hałasu o poziomie przekraczającym normy określone w planie, w tym hałasu od obsługujących środków transportu
 - b. przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, w tym emisji nieprzyjemnych zapachów
 - c. konieczności korzystania z transportu pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 3,5 tony
- 8) lokal użytkowy dla działalności usługowej lub innej działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym - część budynku mieszkalnego wydzielona stałymi przegrodami budowlanymi albo odpowiednio przystosowany budynek gospodarczy
 - 9) deszczowanie ścieków - rolnicze wykorzystanie ścieków poprzez rozprowadzanie ich zainstalowanymi w tym celu przewodami i urządzeniami zraszającymi
 - 10) realizacja lokalnych celów publicznych - realizacja inwestycji służących ogółowi mieszkańców, których finansowanie obciąża w całości lub w części budżet gminy (np. inwestycje z zakresu dróg gminnych, sieci i niektórych urządzeń infrastruktury technicznej)
 - 11) realizacja ponadlokalnych celów publicznych - realizacja inwestycji służących ogółowi mieszkańców, których finansowanie w całości lub w części obciąża budżet samorządu powiatowego lub wojewódzkiego albo budżet państwa
 - 12) przepisy szczególne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i Polskie Normy.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓLNE

Rozdział 1 **Mieszkalnictwo, usługi**

§ 9

1. Na ustalonych w planie terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** obowiązują następujące warunki zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy :

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ogrodami przydomowymi, towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami
- 2) na terenach istniejącej zabudowy zachować dotychczasowe funkcje podstawowe poprzez utrzymanie, przebudowę, wymianę, budowę nowych budynków
- 3) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące lub bliźniacze
- 4) linie nieprzekraczalne zabudowy - według rysunku planu, w razie braku odpowiednich ustaleń obowiązują odległości:
 - a. 8 m od linii rozgraniczających ulic klasy lokalnej (KL)
 - b. 6 m od linii rozgraniczających ulic klasy dojazdowej (KD) i ciągów pieszojezdnych (KP)
- 5) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,5 - 1,0 m od powierzchni terenu; w przypadku występowania wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 1,0 m poniżej powierzchni terenu budynki należy realizować bez podpiwniczenia
- 6) wysokość nowej i przebudowywanej zabudowy - do dwóch kondygnacji naziemnych, wliczając poddasze użytkowe

- 7) dachy - o symetrycznym układzie połaci, spadkach 30 - 45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych oraz użytkowego wykorzystania poddasza, o dowolnym rozwiązaniu doświetlenia poddasza
 - 8) podstawowe elementy formy budynku - poziom podłogi parteru, spadki połaci dachowych, układ kalenic, materiał i kolor pokrycia dachów - kształtować jednolicie w ciągach obejmujących co najmniej 4 kolejne działki
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna (trawniki, ogrody, zieleń ozdobna) powinna stanowić nie mniej niż 50 % powierzchni działki jednorodzinnej oraz 30% powierzchni działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej
 - 10) zalecana wysokość ogrodzenia działki - 1,2 m od powierzchni terenu, forma ogrodzenia ażurowa lub żywopłot.
2. Na obszarach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się :
- 1) realizację bliźniaczych budynków mieszkalnych, gospodarczych, i garaży, pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony pożarowej, określonych w przepisach szczególnych
 - 2) realizację lokalu użytkowego dla działalności usługowej lub innej działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicy działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów
 - 3) realizację nie więcej niż jednego obiektu towarzyszącej zabudowy gospodarczej, w tym wolnostojącego garażu, dostosowanego stylem i skalą do budynku mieszkalnego.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- 1) podział na działki przeprowadzić zgodnie z ustaleniami rysunku planu
 - 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę linii rozgraniczających działki, pod warunkiem zachowania zasad ich zagospodarowania oraz minimalnej powierzchni i szerokości frontu określonych w punkcie 3
 - 3) minimalna powierzchnia działki jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej - 700 m² przy minimalnej szerokości działki mierzonej w linii zabudowy - 18 m, w zabudowie bliźniaczej odpowiednio - min. 400 m² i 12 m
 - 4) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod warunkiem dostępu do drogi publicznej oraz zachowania minimalnej powierzchni i szerokości działki - określonych w punkcie 3.

§ 10

1. Na ustalonych w planie terenach zabudowy zagrodowej **MR** obowiązują następujące warunki zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy :
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z ogrodami i obiektami służącymi produkcji rolniczej
 - 2) na terenach istniejącej zabudowy zachować dotychczasowe funkcje podstawowe poprzez utrzymanie, przebudowę, wymianę, budowę nowych budynków
 - 3) powierzchnia działki w zabudowie zagrodowej - stosownie do potrzeb
 - 4) linie nieprzekraczalne zabudowy - według rysunku planu, w razie braku odpowiednich ustaleń obowiązują odległości:
 - a. 8 m od linii rozgraniczających ulic klasy lokalnej (KL)
 - b. 6 m od linii rozgraniczających ulic klasy dojazdowej (KD) i ciągów pieszo-jezdných (KP)

- 5) w istniejącej zabudowie należy utrzymać dotychczasową linię zabudowy i układ kalenic, od ulicy KL zachować jednak odległości linii zabudowy nie mniejsze niż określone w punkcie 4
 - 6) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,5 - 1,0 m od powierzchni terenu; w przypadku występowania wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 1,0 m poniżej powierzchni terenu budynku należy realizować bez podpiwniczenia
 - 7) wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji naziemnych, wliczając użytkowe poddasze
 - 8) dachy - o symetrycznym układzie połaci, spadkach 30 - 45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych, oraz użytkowego wykorzystania poddasza, o dowolnym rozwiązaniu doświetlenia poddasza
 - 9) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami
 - 10) zabudowę gospodarczą dostosować skalą i stylem do budynku mieszkalnego, odstępstwa dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi, także w odniesieniu do wysokości.
2. Na obszarach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) przekształcenia funkcji podstawowej istniejących budynków i urządzeń na usługową i wytwórczą a także lokalizację nowych obiektów usług komercyjnych z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko zawsze jest wymagane
 - 2) chów i hodowlę zwierząt, z wyjątkiem zwierząt futerkowych mięsożernych, w obiektach o maksymalnej obsadzie 49 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych według przepisu szczególnego) pod warunkiem nieprzekraczania standardów jakościowych powietrza, w tym zapachowych, określonych w przepisie szczególnym - na przyległych terenach MN oraz usług .
 - 3) wydzielanie działek pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem dostępu do drogi publicznej; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymagane jest także zachowanie minimalnych rozmiarów działki, określonych w § 9 ust. 3 pkt 3.
 - 4) realizację bliźniaczych budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży, pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony pożarowej, określonych w przepisach szczególnych
 - 5) realizację lokalu użytkowego dla działalności usługowej lub innej działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; w przypadku lokalizowania usług ustala się obowiązek realizacji w granicy działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów.

§ 11

1. Na ustalonych w planie terenach zabudowy rekreacji indywidualnej **ML** obowiązują następujące warunki zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe - indywidualna zabudowa rekreacyjna z towarzyszącymi urządzeniami, zielenią urządzoną i zadrzewieniami
- 2) na terenach istniejącej zabudowy rekreacyjnej zachować dotychczasowe funkcje podstawowe poprzez utrzymanie, przebudowę, wymianę, budowę nowych budynków
- 3) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²
- 4) budynki rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące

- 5) wysokość nowej i przebudowywanej zabudowy - do dwóch kondygnacji naziemnych wliczając użytkowe poddasze
- 6) dachy - dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, spadkach 40 - 55° o dowolnym rozwiązaniu doświetlenia poddasza
- 7) zaleca się nawiązanie do istniejącej zabudowy letniskowej w kształtowaniu podstawowych elementów skali i formy nowych budynków: powierzchni zabudowy, poziomu podłogi parteru, spadków połaci dachowych, układu kalenic, materiału i koloru pokrycia dachów
- 8) powierzchnia biologicznie czynna (trawniki, zadrzewienia, zieleń ozdobna) powinna stanowić nie mniej niż 80 % powierzchni działki
- 9) zalecana wysokość ogrodzenia działki - 1,2 m od powierzchni terenu, forma ogrodzenia ażurowa lub żywopłot.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego obiektu towarzyszącej zabudowy gospodarczej, w tym wolnostojącego garażu, dostosowanego stylem i skalą do budynku rekreacyjnego.

3. W przypadku wtórnych podziałów każdej z istniejących działek na terenach planowanej zabudowy rekreacyjnej na większą liczbę niż trzy - ustala się obowiązek przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach którego ma nastąpić podział na działki, z uwzględnieniem wymagań określonych w ust. 1 oraz dojazdów lub dojść do nowych działek.

§ 12

1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolem **UC**, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi rzemiosła, budownictwa, handlu, gastronomii, rekreacji i inne usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - a. w nowo wyznaczonych terenach: w odległości 8 m od ulic KL, 6 m od pozostałych dróg i ulic
 - b. w zabudowie istniejącej: wyznaczone dotychczasową zabudową
- 2) wysokość obiektów kubaturowych - do 2 kondygnacji naziemnych nie wliczając poddaszy użytkowych, nie większa jednak niż 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy
- 3) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,5 - 1,0 m od powierzchni terenu; w przypadku występowania wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 1,0 m poniżej powierzchni terenu budynki należy realizować bez podpiwniczenia
- 4) dachy - o symetrycznym układzie połaci, spadkach 35 - 45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych, o dowolnym rozwiązaniu doświetlenia poddasza, odstęstwa dopuszcza się tylko w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych
- 5) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami
- 6) miejsca postojowe dla pojazdów, w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu, także dla osób niepełnosprawnych - lokalizować w granicach działki
- 7) powierzchnia biologicznie czynna (trawniki, zieleń ozdobna) powinna stanowić nie mniej niż 20 % powierzchni działki
- 8) wielkość działki - odpowiednio do potrzeb i istniejących możliwości
- 9) w realizacji obiektów użyteczności publicznej uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach

- 10) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego lub mieszkania na potrzeby właściciela.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UC/MN**, oprócz usług, realizowanych według zasad określonych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową, obowiązują wówczas odpowiednie ustalenia dla terenów MN lub MR, zawarte w § 9 i § 10
 - 2) usługi publiczne - sportu, rekreacji, oświaty, kultury, straży pożarnej i inne usługi publiczne
 - 3) zieleń publiczną - urządzoną.
3. W przypadku potrzeby wydzielenia na terenie UC/MN działek dla więcej niż jednego inwestora - ustala się wymóg sporządzenia koncepcji programowo - przestrzennej, umożliwiającej podejmowanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, koncepcja powinna określać:
 - 1) program i charakterystykę techniczną inwestycji
 - 2) układ projektowanych dróg wewnętrznych i powiązania z drogą publiczną
 - 3) projektowany podział funkcjonalny lub na działki.

Rozdział 2

Komunikacja, infrastruktura techniczna i komunalna

§ 13

1. Sieć obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem tworzą drogi publiczne:
 - 1) **KL** - droga powiatowa nr 27-726 relacji Łubniany – Turawa, klasy L (lokalna), docelowo jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, o wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających na obszarze zabudowanym 12 m, w granicach planu znajduje się odcinek długości 1,2 km w ciągu ulic Dworcowej i Srebrnej o szerokości w dotychczasowych liniach rozgraniczających 5 - 8 m
 - 2) **KL** - droga gminna relacji Trzęsina - Turawa, klasy L (lokalna) w ciągu ul. Młyńskiej, docelowo jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, o wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających - 12 m, szerokość w dotychczasowych liniach rozgraniczających 5 - 8 m
 - 3) **KD** - ulice klasy D - dojazdowe, istniejące i projektowane dla obsługi nowych zespołów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej o planowanej szerokości w liniach rozgraniczających - 8 m
 - 4) **KP** - ciągi pieszo-jezdne na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających 3 - 6 m
2. Plan przewiduje budowę nowych dróg dojazdowych o trwałej nawierzchni oraz remonty i przebudowę dróg publicznych, zmierzające do uzyskania parametrów ustalonych klas, normowanych przepisem szczególnym, w tym:
 - 1) poszerzenie drogi powiatowej Łubniany - Turawa (ul. Dworcowa i ul. Srebrna) do 12 m w miejscach niezabudowanych lub mniejszej na odcinkach obustronnie zabudowanych
 - 2) poszerzenie ul. Młyńskiej do 12 m po stronie niezabudowanej (grunty wsi Turawa) oraz budowę trwałej nawierzchni na całej długości w granicach planu.
3. W realizacji przedsięwzięć o których mowa w ust. 2 należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych należy organizować, zgodnie z ustaloną klasą drogi i związanymi z nią parametrami:

- 1) ruch kołowy
- 2) ruch rowerowy (ścieżki rowerowe)
- 3) ruch pieszy (chodniki)
- 4) urządzenia i rowy odwadniające
- 5) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej
- 6) infrastrukturę techniczną
- 7) zieleń przyuliczną

5. Plan nie określa szczegółowych rozwiązań technicznych układu komunikacyjnego.

6. Infrastrukturę techniczną liniową nie związaną z drogą - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, przewody sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej - prowadzić w układach podziemnych, za zezwoleniem i na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi.

§ 14

1. Uzupelniającą sieć obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą drogi wewnętrzne **KW** (istniejące drogi gospodarcze, rolnicze i leśne) w dotychczasowych liniach rozgraniczających.

§ 15

1. Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną:

- 1) w zakresie średnich napięć - istniejącymi liniami - napowietrzną i kablową 15 kV, oznaczonymi na rysunku planu symbolem **EE 15 kV**
- 2) w zakresie niskich napięć - liniami napowietrznymi i kablowymi sieci rozdzielczej z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

2. Stacje transformatorowe i linie o których mowa w ust. 1 realizować w miarę pojawiających się potrzeb w miejscach wyznaczonych według koncepcji programowo - przestrzennych i projektów zagospodarowania terenu.

§ 16

Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:

- 1) dla celów bytowych, usługowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych - z wodociągu gminnego „Turawa”, poprzez przyłącza do przewodów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WØ 160 - W Ø 90**
- 2) przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na terenach planowanego zainwestowania o nowe odcinki sieci rozdzielczej w liniach rozgraniczenia projektowanych ulic.

§ 17

1. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych - istniejącą i przewidzianą do rozbudowy zbiorową siecią kanalizacyjną grawitacyjno - tłoczną (główne przewody oznaczono symbolem **Ks**, przepompownię ścieków symbolem **NO**) do istniejącej oczyszczalni w Kotorzu Małym; plan przewiduje docelowo objęcie systemem kanalizacji zbiorowej terenów oznaczonych symbolami MN, MR, UC, UC/MN, alternatywnie także terenów ML, według zasad określonych w § 21
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenów UC - do sieci kanalizacyjnej o której mowa w punkcie 1, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach

zakładowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia

- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg i ulic o trwałej nawierzchni oraz z innych powierzchni zanieczyszczonych - do projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej

2. Na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej (ML) dopuszcza się sytuowanie bezodpływowych urządzeń do gromadzenia ścieków bytowych i zorganizowany system odbioru i przewozu tych ścieków do oczyszczalni.

§ 18

W zakresie zaopatrzenia obszaru planu w energię ciepłą - przewiduje się ogrzewanie z własnych źródeł ciepła, zalecone stosowanie ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, paliwa gazowe, olejowe) lub niskoemisyjnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi.

§ 19

W zakresie telekomunikacji plan przewiduje rozbudowę istniejącej sieci abonenckiej na terenach planowanego zainwestowania a także instalację ogólnie dostępnych kabin telefonicznych.

§ 20

W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i zorganizowany system wywozu na wysypisko obsługujące gminę
- 2) wykorzystanie odpadów w postaci mas ziemnych z wykopów budowlanych do kształtowania powierzchni terenów inwestycji oraz przeznaczanie nadwyżek tych gruntów do rekultywacji terenów zdegradowanych na terenie gminy
- 3) postępowanie z odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi - według decyzji i uzgodnień właściwych organów, wydanych na podstawie przepisu szczególnego.

§ 21

1. Przewody podziemne sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć i telekomunikacyjne - należy prowadzić w pasach rozgraniczenia ulic i dróg, na warunkach uzgodnionych z zarządcami tych dróg.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci o których mowa w ust. 1 oraz lokalizowanie towarzyszących urządzeń infrastrukturalnych (przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze) na nieruchomościach gruntowych sąsiadujących z ulicami, jeżeli pozwalają na to lokalne warunki - w uzgodnieniu z właścicielami tych nieruchomości.

Rozdział 3 Rolnictwo i leśnictwo

§ 22

1. Plan ustala obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej :

- 1) **R** - tereny użytków rolnych

2) **W** - tereny wód otwartych

2. Na terenach użytków rolnych - gruntów ornych i użytków zielonych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie podstawowej funkcji terenów - upraw rolnych
- 2) utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych a także wprowadzanie nowych - w zakresie nie zmieniającym podstawowej funkcji terenu
- 3) utrzymanie w odpowiednim stanie rowów melioracyjnych i dróg gospodarczych
- 4) dopuszcza się:
 - a. prowadzenie przez tereny użytków rolnych sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
 - b. zalesianie gruntów rolnych klas V i VI innych niż wskazuje plan, jeżeli powierzchnia zalesienia nie przekracza 1 ha.

§ 23

Ustala się tereny wód płynących – ciek i rowy melioracyjne (w tym odcinki planowanego połączenia systemu rowów) wraz z towarzyszącymi urządzeniami, oznaczone symbolem **W**, oraz zasady ich użytkowania:

- 1) ciek i urządzenia wodne utrzymywać w odpowiednim stanie, modernizować w razie potrzeby
- 2) zachować i chronić istniejącą zieleń w otoczeniu wód
- 3) zabrania się grodzenia wód publicznych w odległości 1,5 m od linii brzegu a także zakazywania przechodzenia przez ten obszar
- 4) zabrania się zanieczyszczania wód płynących ściekami oraz w inny sposób.

§ 24

Na terenach lasów i planowanych zalesień, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami **LS** i **LSp** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) użytkowanie zgodne z zasadami hodowli lasu, realizowane według planu urządzenia lasu
- 2) skład gatunkowy planowanych zalesień powinien odpowiadać warunkom siedliskowym oraz być zbliżony do roślinności potencjalnej terenu.

Rozdział 4

Ochrona środowiska naturalnego i kulturowego

§ 25

1. Określa ogólne zasady ochrony środowiska naturalnego, w szczególności wód podziemnych, elementu środowiska najbardziej zagrożonego na obszarze planu, obejmującego m. in. siedliska łąkowe i leśne o dużej wartości przyrodniczej, związane z wysokim stanem wód gruntowych; ponadto obszar planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych G.Z.W.P. 335 „Krapkowice - Strzelce Opolskie”.

2. Zakazuje się na całym obszarze planu:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których przepis szczególny zawsze wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko
- 2) deszczowania oraz wylewania ścieków, rolnicze wykorzystanie gnojówki i gnojowicy dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu

- 3) instalowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz wprowadzania ścieków do ziemi i wód
- 4) istotnej zmiany istniejących stosunków wodnych
- 5) należy także przestrzegać nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących na obszarze ochronnym zbiornika wód podziemnych - jeżeli zostanie ustanowiony.

3. Powierzchnie zagrożone zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do gruntu i wód podziemnych należy uszczelnić i zabezpieczyć przed spływem zanieczyszczeń na tereny przyległe.

4. Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których właściwy organ może stwierdzić obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem :

- 1) zgodności charakteru przedsięwzięcia z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu
- 2) pozytywnego wyniku postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonego zgodnie z wymaganiami przepisu szczególnego na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 26

Ustala się tereny na których obowiązują dopuszczalne, zróżnicowane poziomy hałasu, normowane w przepisie szczególnym :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i tereny zabudowy zagrodowej (MR) - na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
- 2) terenach zabudowy rekreacji indywidualnej (ML) - na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

§ 27

Zaleca się sporządzenie odpowiedniej dokumentacji przyrodniczej i ewentualne objęcie prawną formą ochrony przyrody:

- 1) wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie siedliska mokrej łąki (zespół *Cirsietum rivularis*) ze stanowiskiem roślin objętych ochroną gatunkową (proponowany użytek ekologiczny)
- 2) południowej części Trzęsiny (jako fragmentu proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Matej Panwi”).

§ 28

Ustala się formy i zasady ochrony środowiska kulturowego:

1. Zachować niezmienną formę architektoniczną i właściwy stan techniczny obiektów zasługujących na opiekę konserwatorską:

- 1) młyna wodnego wraz z przyległym domem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi przy ul. Młyńskiej 8/10
- 2) dwóch kapliczek murowanych przy ul. Młyńskiej.

2. Rewaloryzację obiektów o których mowa w ust. 1 oraz prace budowlane w ich bezpośrednim otoczeniu zaleca się prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków - na etapie projektowania i realizacji.

3. Ochronie podlega występujące w obszarze planu stanowisko archeologiczne nr 3 (punkt osadniczo - produkcyjny z XIV – XV w.); wszelkie roboty ziemne na obszarze

stanowiska archeologicznego nr 3, bądź w jego pobliżu należy uzgadniać z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

4. W przypadku stwierdzenia znalezisk archeologicznych należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków i Urząd Gminy oraz podporządkować się ich zaleceniom.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29

Ustalenia planu dotyczące terenów i obiektów oznaczonych w planie symbolami: KL (ul. Młyńska), NO, W, Ks, KD, KP służą realizacji lokalnych celów publicznych o których mowa w § 8 pkt 10.

§ 30

1. Ustalenia planu dotyczące terenów oznaczonych symbolami KL (ul. Dworcowa i ul. Srebrna - droga powiatowa), służą realizacji ponadlokalnych celów publicznych, o których mowa w § 8 pkt 11.

2. Prawne skutki ustaleń ust. 1 obciążają właściwą jednostkę samorządu terytorialnego.

§ 31

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 tej ustawy - w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami :

- 1) **MN, MR** - 25%, **ML** - 30%, **UC** - 30%
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%

32

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turawa.

§ 33

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

§ 34

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Artur Gallus

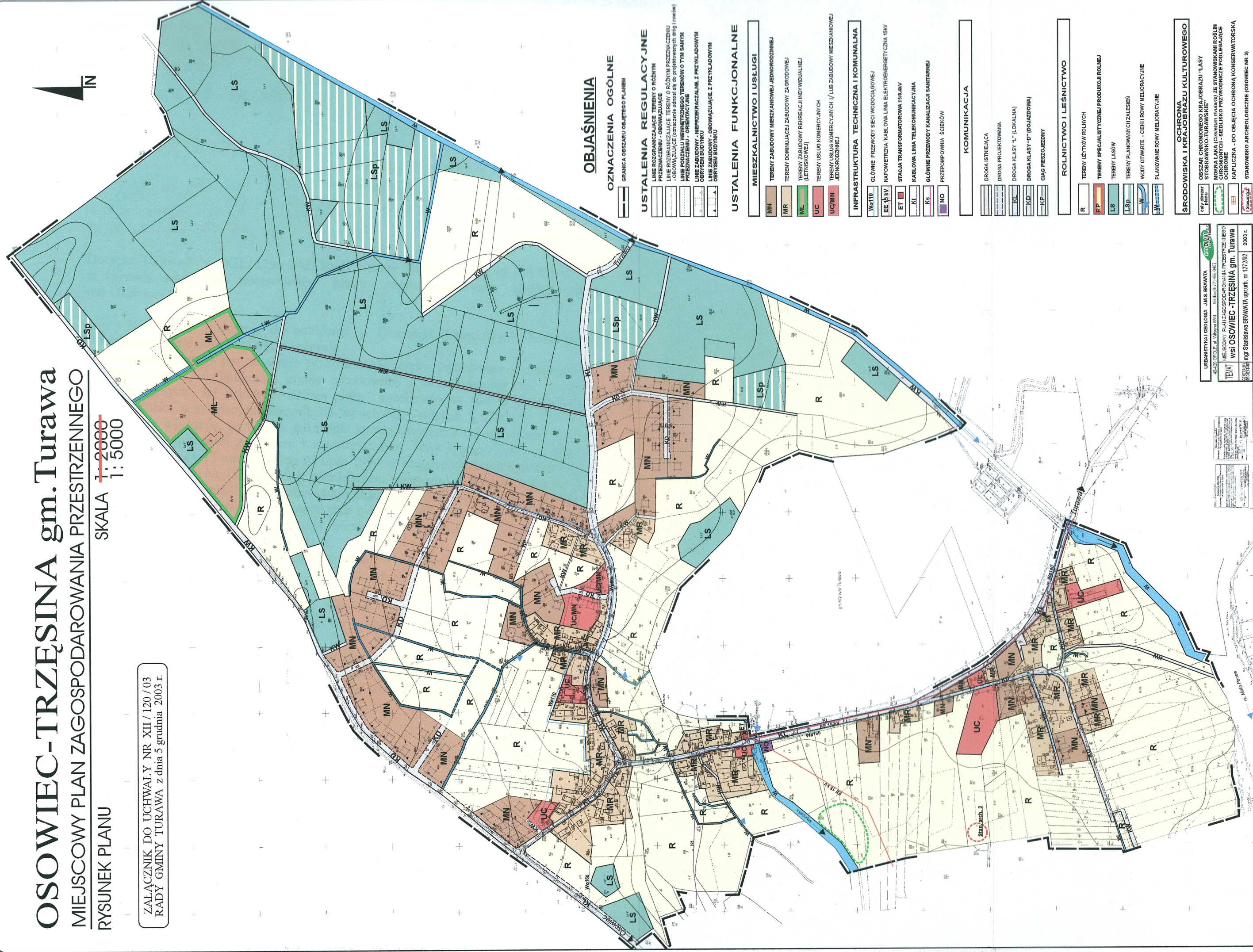
OSOWIEC-TRZĘSINA gm. Turawa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU

SKALA ~~1:2000~~
1:5000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XII/120/03
RADY GMINY TURAWA z dnia 5 grudnia 2003 r.



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM

USTALENIA REGULACYJNE

- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PRZEZNACZENIU - OBWIĄZUJĄCE
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- OBWIĄZUJĄCE (oznaczenie symbolu nie od programowanych dróg i rowów)
- PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE
- PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE
- LINE ZABUDOWY - NIEPRZEKAZALNE Z PRZYKŁADNYM
- OBRYSEM BUDYNKU
- LINE ZABUDOWY - OBWIĄZUJĄCE Z PRZYKŁADNYM
- OBRYSEM BUDYNKU

USTALENIA FUNKCJONALNE

MIESZKALNICTWO I USŁUGI

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MR TERENY DOMINIĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ)
- UC TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- UC/MN TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH (1/2) LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA

- W100 GŁÓWNE PRZEWODY SIECI WODOCIĄGOWEJ
- EE 0,4KV NAPĘWIERZNA, KABLOWA LUB ELEKTROENERGETYCZNA 10KV
- ET STACJA TRANSFORMATOROWA 10KV/0,4KV
- KI KABLOWA LUB TELEKOMUNIKACYJNA
- Ks GŁÓWNE PRZEWODY KANALIZACJI SANITARNEJ
- NO PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW

KOMUNIKACJA

- DRUGA ISTNIEJĄCA
- DRUGA PROJEKTOWANA
- DRUGA KLASY "L" (LOKALNA)
- DRUGA KLASY "D" (DOJAZDOWA)
- CIĄG PRZEŁAZOWY

ROLNICTWO I LEŚNICTWO

- R TERENY ŁĘTYKÓW ROLNYCH
- RP TERENY SPECJALISTYCZNEJ PRODUKCJI ROLNEJ
- LS TERENY LASÓW
- LSp TERENY PLANOWANYCH ZALEŚNIEN
- W WODY OTWARTE - CIEKI ROLNY MELIORACYJNE
- Wp PLANOWANIE ROLNY MELIORACYJNE

ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE"
- MOKRA LĄKA (Cistrium /Vilularia) ZE STANOWISKAMI ROŚLIN CHRONIONYCH - SIEDLIKO PRZETRONCZE PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- KAPLICZKA - DO OBLĘCIA OCHRONA KONSERWATORSKA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (OSOWIEC NR 3)

URBANISTYKA I GEOLOGIA J.M.S. BRAWATA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

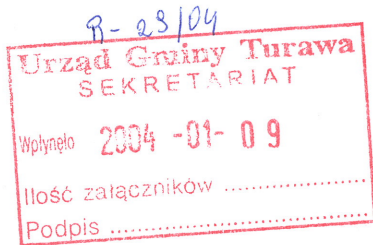
WSI OSOWIEC-TRZĘSINA gm. Turawa

2003 r.

P. Kuchta

Opole 2004 - 01 - 06

R.R..VI. MSW.7042 - 126 / 2003



Wydział Prawny i Nadzoru
w miejscu

Dotyczy: Uchwały Nr XII / 120 / 2003 Rady Gminy Turawa z dnia 05 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osowiec-Trzęsina.

Niniejszym przekazuję do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego wymienioną na wstępie uchwałę.

Przedmiotem uchwały jest ustalenie przeznaczenia terenu położonego w miejscowości Osowiec-Trzęsina, obejmującego grunty zabudowane i niezabudowane w granicach administracyjnych tej jednostki. Zakres planu przedstawiony jest w treści uchwały oraz na rysunku stanowiącym załącznik do tej uchwały, w skali 1 : 2000.

Jednocześnie informuję, że w celu dokonania kontroli wymienionej na wstępie uchwały pod względem zgodności z prawem i merytorycznym, Wójt Gminy Turawa działając zgodnie z art.18 pkt. 13 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) przedstawił Wojewodzie przy piśmie Nr BI-7328/4/03 z dnia 18 grudnia 2003 roku uchwałę wraz z dokumentacją planistyczną stanowiącą zbiór dokumentów sporządzonych w toku opracowania planu.

Na podstawie przedłożonych materiałów stwierdzono, że opracowanie pod względem merytorycznym oraz proceduralnym sporządzone zostało zgodnie z przepisami art. 10, 12 i 18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Do treści uchwały nie wnosi się uwag. Nie jest ona sprzeczna z przepisami ustaw szczególnych i może być skierowana do publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym podlega uchwała wraz z załącznikiem tzn. rysunkiem planu w skali 1 : 2000. Rysunek planu, dla umożliwienia publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym, wykonano w 4 częściach na arkuszu formatu A-4.

Załączniki:

Uchwała Nr XII / 120 / 2003 Rady Gminy Turawa
z dnia 05 grudnia 2003 roku,

Do wiadomości

1. Wójt Gminy Turawa
+ dokumentacja planistyczna (zwrot).
- 2 a./a.

DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr inż. Marek Świątek