



Urząd Gminy Turawa
46-045 TURAWA, ul. Opolska 39c
telefony: 077/ 421-20-12, 421-21-09, 421-20-72
fax: 077/421-20-73 e-mail: ug@turawa.pl

**Tekst zmiany miejscowego planu
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Dla terenu usług publicznych i komercyjnych
wsi Zawada, gm. Turawa**

*Uchwała
Nr VIII/36/2011
Rady Gminy Turawa
z dnia 25 sierpnia 2011 roku*

**Publikacja
Dziennik Urzędowy
Województwa Opolskiego
z dnia 30.09. 2011r.
Nr 110 poz. 1338**

Turawa 2011

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity- Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Turawa Nr XXXIX/253/2010 z dnia 15 października 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r. po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa (uchwała Rady Gminy Turawa Nr XL/256/2010 z dnia 6 listopada 2010r), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r., zwana dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie określa się:

- 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 i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 12) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia;

- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i wjazdami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, galerii, witryn, ramp, klatek schodowych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 2) nośnik reklamowy - budowla służąca reklamie, w tym w szczególności maszty reklamowe identyfikujące inwestora lub będące elementem przekazu marketingowego;
- 3) obiekt towarzyszący – obiekt integralnie związany z daną kategorią przeznaczenia, uzupełniający jej funkcję;
- 4) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 5) przeznaczenie terenu – funkcja terenu identyfikowana przez funkcje obiektów, które są dopuszczone na danym terenie;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inne przewody wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 9) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 10) trasa rowerowa - czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – stosunek sumy powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków liczonych w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowane są te budynki.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odcinek wskazanego dojazdu do terenu.

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUC.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) ciągi rowerowe;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów o powierzchni sprzedaży do 2000 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 8) handel detaliczny wielkopowierzchniowy - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 9) kryte urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części obiekty i urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) magazyny i handel hurtowy - należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii terenu;
- 11) obiekty do parkowania - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 12) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne - należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 17) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, medioteki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) place;
- 20) place zabaw;
- 21) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki, wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) pracownie medyczne - należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodontcji, pracownie ortopedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) produkcja drobna - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) rozrywka – należy przez to rozumieć: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) skwery;
- 27) stacje gazowe;
- 28) stacje paliw;
- 29) stacje transformatorowe;
- 30) telekomunikacja - należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii terenu;
- 31) terenowe urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć nie kryte dachem obiekty i urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) ulice;
- 33) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, intrologatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć: teatry, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 36) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) wytwarzanie energii cieplnej;
- 38) zieleń parkowa.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) place,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi pieszo-rowerowe,
- e) ciągi rowerowe,
- f) obiekty do parkowania;

2) infrastruktura techniczna - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej,
- d) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- e) wytwarzanie energii cieplnej;

3) obsługa komunikacji - obejmująca:

- a) stacje paliw,
- b) obsługa pojazdów;

4) usługi kultury i rozrywki - obejmujące:

- a) pracownie artystyczne,
- b) widowiskowe obiekty kultury,
- c) obiekty upowszechniania kultury,
- d) wystawy i ekspozycje,
- e) rozrywkę;

5) usługi powszechne - obejmujące:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- b) gastronomię,
- c) biura,
- d) usługi drobne,
- e) produkcja drobna;

6) usługi turystyki - obejmujące:

- a) obiekty hotelowe,
- b) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- c) obiekty kształcenia dodatkowego;

7) usługi zdrowia i opieki - obejmujące:

- a) poradnie medyczne,
- b) pracownie medyczne;

8) usługi sportu i rekreacji - obejmujące:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) kryte urządzenia sportowe;

9) zieleni - obejmujące:

- a) zieleni parkową,
- b) skwery,
- c) place zabaw.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i inne tereny biologicznie czynne, małą architekturę - z zastrzeżeniem § 8, a także urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2. **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustalenie to obowiązuje wyłącznie w stosunku do granic działek, które stanowią jednocześnie granicę gminy;
- 2) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) dla infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) lokalizację nośników reklamowych dopuszcza się w całym obszarze planu z wyłączeniem terenu IKDZ;
- 5) wymiar pionowy nośników reklamowych, mierzony od poziomu terenu przy tym nośniku do jego najwyższego punktu, nie może być większy niż 45 m;
- 6) ustala się strefę techniczną istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie której, z zastrzeżeniem pkt 7 obowiązuje:
 - a) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę,
 - b) zakaz sadzenia drzew,
 - c) sytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 7) w przypadku zmiany przebiegu lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 6 odpowiednio zmianie lub likwidacji ulega przebieg jej strefy technicznej.

§ 6. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40° ;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2000 m² ;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 25 m.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu powiększenia działek sąsiednich oraz w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) zaleca się zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 2) dopuszcza się zarurowanie lub zmianę przebiegu istniejących cieków wodnych kolidujących z projektowaną zabudową;

3) wzdłuż zachowanych cieków wodnych obowiązuje zachowanie pasa terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m, co najmniej z jednej strony cieku, umożliwiającego dostęp i obsługę cieku.

2. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

1) GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie, gromadzącego wody w triasowych utworach szczelinowo-porowych;

2) GZWP nr 333 Zbiornik Opole-Zawadzkie, gromadzącego wody w triasowych utworach szczelinowo-krasowych.

§ 8. 1. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego: IKDZ, 2KDL.

2. Na terenie oznaczonym symbolem IKDZ dopuszcza się zieleń oraz dopuszcza się sieci uzbrojenia oraz infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami dla terenów. Nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 2KDL dopuszcza się zieleń, obiekty małej architektury i nośniki reklamowe, a także dopuszcza się sieci uzbrojenia oraz infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami dla terenów. Nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia;

2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;

3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody w oparciu o przepisy odrębne, w uzgodnieniu z odpowiedzialnymi jednostkami;

5) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej;

7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;

8) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiornika na terenie działki;

9) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;

10) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;

11) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;

12) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 11;

13) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania;

14) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników indywidualnych;

15) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

16) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

17) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;

18) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach uwzględniających strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół budynku stacji, z zapewnieniem do nich dojazdu;

19) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 10. W przypadku odkryć zabytków archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUC ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) handel detaliczny wielkopowierzchniowy,
- b) magazyny i handel hurtowy,
- c) obsługa komunikacji,
- d) usługi kultury i rozrywki,
- e) usługi powszechne,
- f) usługi turystyki,
- g) usługi zdrowia i opieki,
- h) usługi sportu i rekreacji,
- i) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) telekomunikacja,
- c) wody powierzchniowe śródlądowe,
- d) zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków, nie może być większa niż 35 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do najwyższego jej punktu nie może być większy niż 15 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy nośników reklamowych, o których mowa w § 5 pkt 5 oraz budowli infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 2,2;
- 8) w granicach strefy drogi wewnętrznej wskazanej na rysunku planu obowiązuje usytuowanie drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do nieruchomości w granicach terenu, o ile dojazd taki jest niezbędny.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu IKDZ na odcinku wskazanym na rysunku planu oraz terenu 2KDL, a także od innych dróg publicznych i wewnętrznych usytuowanych po południowo-zachodniej stronie terenu poza granicami obszaru objętego planem;

- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - f) dla obiektów hotelowych – 70 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów upowszechniania kultury – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - k) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - l) dla wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów w liczbie co najmniej 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - ulice;
- 2) uzupełniające:
 - a) skwery,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej,
 - d) obiekty infrastruktury wodociągowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują elementy węzła drogowego z ulicą klasy głównej ruchu przyspieszonego usytuowaną po północnej stronie terenu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - ulice;
- 2) uzupełniające:
 - a) skwery,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej,

d) obiekty infrastruktury wodociągowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

2) obowiązuje zielen przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań;

3) obowiązuje trasa rowerowa;

4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 5%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turawa.

§ 16. Traci moc uchwała nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Terenu Usług Publicznych i Komercyjnych wsi Zawada Gmina Turawa (Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 86 z dn. 23.12.2005 r. poz. 2913 na obszarze objętym planem.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/36/2011

Rady Gminy Turawa

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/36/2011
Rady Gminy Turawa
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/36/2011

Rady Gminy Turawa

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

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.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25.11.2005 r. będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy
Turawa

Adam Prochota



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH WE WSI ZAWADA W GMINIE TURAWA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/236/2005 RADY GMINY TURAWA Z DNIA 25.11.2005R.

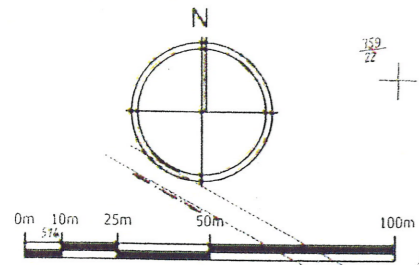
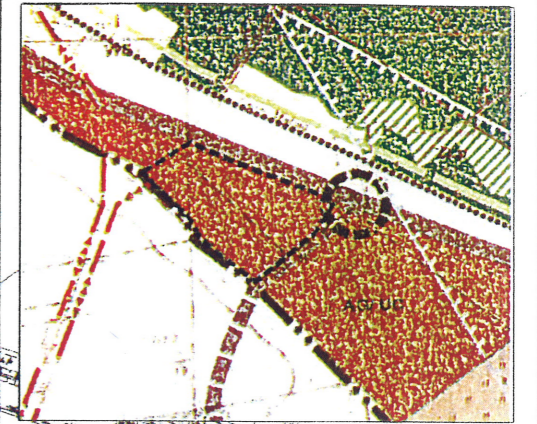
Przewodniczący
Rady Gminy Turawa

Adam Prochota

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa Uchwała Nr XL/256/2010 Rady Gminy Turawa z dnia 6 listopada 2010r.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE PLANU:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny
- 1UC** Symbole terenów
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- UC** Teren usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- KDL** Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDZ** Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- Odcinek wskazanego dojazdu do terenu

POSTULATYWNE I INFORMACYJNE USTALENIA GRAFICZNE PLANU:

- Linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą
- Orientacyjne powierzchnie terenów
- Proponowana obsługa komunikacyjna terenu
- Strefa drogi wewnętrznej
- Linie rozgraniczające tereny komunikacji poza obszarem planu

2KDL

20 m

10 m

1UC
8,18 ha

1KDL

10 m

ZALĄCZNIK NR 1 do uchwały Nr VIII/361/11
RYSUNEK PLANU

ZESPÓŁ AUTORSKI:

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Renata Harań-Matus
U.P.R. URB. NR 1432/04, CZŁONEK ZOJII Z-121

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. Anna Wilczak, CZŁONEK ZOJII Z-368
mgr inż. Monika Kozłowska-Swięcinek, CZŁONEK ZOJII Z-399
mgr inż. Ewa Słowikowska

WSPÓŁPRACA
Jan Matus

HARAŃ & MATUS
tel/fax 0713634533, 55-080 Smolec, ul. Cisowa 35

MAPA ZASADNICZA (JEDNOSTKOWA) dla potrzeb architektonicznych

województwo opolskie
Miejsce - gmina Opole - Turawa
Wielkość - obszar Góslawice - Zawada
Poleżenie km 10 - 5
Zaplecze ul. 2
Godło mapy cm H - 78.89.99.59.100;
474.121.074.0833
474.121.072.074.081.083;
1:1000
- 1965
Wykonana przez: Kironstad



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 30 września 2011 r.

Nr 110

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁA RADY POWIATU

- 1327 – Rady Powiatu w Kluczborku nr X/69/2011 z dnia 18 sierpnia 2011 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za usunięcie i przechowywanie pojazdów 6532

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 1328 – Rady Miejskiej w Białej nr VI.86.2011 z dnia 4 sierpnia 2011 r. o zmianie uchwały w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odrażania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Biała i jej jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazanie organu do tego uprawnionego 6533
- 1329 – Rady Gminy Chrzastowice nr VII.49.2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr III/14/2011 6534
- 1330 – Rady Gminy Chrzastowice nr VII.51.2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie maksymalnej wysokości wynagrodzenia dziennego opiekuna oraz zasad jego ustalania 6534
- 1331 – Rady Gminy Chrzastowice nr VII.52.2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przyjęcia regulaminu korzystania z kompleksu boisk sportowych „Moje Boiska – Orlik 2012” w Dębskiej Kuźni 6535
- 1332 – Rady Gminy Dąbrowa nr XI/59/11 z dnia 18 sierpnia 2011 r. w sprawie wysokości opłat za wpis do rejestru żłobków i klubów dziecięcych 6536
- 1333 – Rady Miejskiej w Korfantowie nr X/70/2011 z dnia 27 lipca 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami 6536
- 1334 – Rady Miejskiej w Korfantowie nr XII/85/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany Statutu Gminy Korfantów 6537
- 1335 – Rady Gminy Lubrza nr VII/58/2011 z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych i gimnazjum prowadzonych przez Gminę Lubrza oraz granic ich obwodów 6538
- 1336 – Rady Miejskiej w Niemodlinie nr XIII/85/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty za wpis do rejestru żłobków i klubów dziecięcych w Gminie Niemodlin 6539
- 1337 – Rady Miasta Opolá nr XIV/188/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice I” w Opolu 6540
- 1338 – Rady Gminy Turawa nr VIII/36/2011 z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25 listopada 2005 r. 6552
- 1339 – Rady Gminy w Wilkowie nr VII/48/11 z dnia 17 czerwca 2011 r. w sprawie określenia zasad udzielania i rozmiaru zniżek tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczyciela pełniącego funkcję dyrektora szkoły, zespołu szkolno-przedszkolnego, przedszkola lub wicedyrektora 6560

Opolski Urząd Wojewódzki
Wydział Infrastruktury
i Nieruchomości
45-082 Opole, ul. Piastowska 14
skrytka pocztowa 3

IN.VI.743.1.46.2011.AŁ

2 dz. 2756/11

Urząd Gminy Turawa	
SEKRETARIAT	
Wpłynęło	2011-09-23
Ilość załączników
Podpis

Opole, 23 września 2011 roku

Wydział Nadzoru i Kontroli
w miejscu

Dotyczy: uchwały nr VIII/36/2011 Rady Gminy Turawa z 25 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z 25 listopada 2005 r.

W związku z przepisami art. 20 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami), po dokonaniu oceny zgodności z przepisami prawnymi uchwały nr VIII/36/2011 Rady Gminy Turawa z 25 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z 25 listopada 2005 r. wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych stanowiącą zbiór dokumentów sporządzonych w toku opracowywania planu informuję, że nie wnoszę uwag do przedstawionych dokumentów.

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów obejmujących część wsi Zawada.

Zakres miejscowego planu przedstawiony jest w tekście uchwały oraz na rysunku sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu zawarte jest w załączniku nr 2 do uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawarte jest w załączniku nr 3 do uchwały.

Badana uchwała jest zgodna z przepisami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie przedłożonych materiałów stwierdzono, że tryb sporządzania uchwały pod względem proceduralnym jest zgodny z przepisami art. 14 i 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do treści uchwały nie wnosi się uwag oraz nie jest ona sprzeczna z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym przekazuję do publikacji uchwałę nr VIII/36/2011 Rady Gminy Turawa z 25 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych i komercyjnych wsi Zawada gmina Turawa, uchwalonego uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z 25 listopada 2005 r.

Zastępca Dyrektora
M. Swoboda
mgr inż. Małgorzata Kaluża-Swoboda