



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 30 grudnia 2021 r.

Poz. 3553

UCHWAŁA NR XXXVII/247/2021 RADY GMINY TURAWA

z dnia 20 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru wsi Turawa uchwalonego Uchwałą Nr IX/34/19 Rady Gminy Turawa z dnia 16 lipca 2019 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2021, poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2021, poz. 741 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Turawa Nr XXX/186/2021 z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru wsi Turawa uchwalonego Uchwałą Nr IX/34/19 Rady Gminy Turawa z dnia 16 lipca 2019 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Turawie nr NR XL/256/2010 z dnia 5 listopada 2010 r.

Rada Gminy Turawa uchwala co następuje:

Rozdział 1 **Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turawa.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załączniki nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000;
- 2) załączniki nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załączniki nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne do przedmiotowej uchwały.

4. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linia, którą elementy zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą przekraczać, linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, parkingów, obiektów małej architektury oraz ogrodzeń zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 2) **urządzenia infrastruktury technicznej** - inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a także obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz dojścia, dojazdy, parkingi;
- 3) **plan** – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzoną niniejszą uchwałą;

- 4) **powierzchnia zabudowy** – liczoną zgodnie z polską normą;
- 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym, lub symbolem literowym wraz z numerem;
- 6) **wysokość zabudowy** - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 5) budynek ujęty w ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usług oświaty i wychowania – o symbolu **UO**;
- 2) teren sportu i rekreacji – o symbolu **US**;
- 3) teren zieleni ekologicznej - o symbolu **ZE**.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ochrona dziedzictwa kulturowego oraz kształtowanie struktury przestrzennej i nowej zabudowy nastąpiło z uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego wsi Turawa i określono w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiła poprzez zapewnienie ciągłości funkcjonowania struktur przyrodniczych oraz zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów zadrzewionych i zakrzewionych wzdłuż rzeki Mała Panew).

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Budynek przy ul. Opolska 49 (przedszkole) ujęty w gminnej ewidencji zabytków i programie ochrony zabytków. Zakres ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje na podstawie „gminnego programu opieki nad zabytkami” i dotyczy w szczególności zachowania bryły obiektu, kształtu dachu, podziałów elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz wystroju architektonicznego;
- 2) W przypadku odkrycia przy robotach budowlanych i ziemnych przedmiotów zabytkowych, a także przypadkowego odkrycia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami archeologicznymi - obowiązuje podjęcie niezbędnych działań określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach przestrzeni publicznej oznaczonych symbolem UO, US obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące realizacji obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, urządzeń technicznych i zieleni.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych:

- 1) obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 335 "Krapkowice-Strzelce Opolskie", którego wody podlegają ochronie przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie" dla którego obowiązuje uchwała Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z 7 października 2016 r. poz. 2017);
- 3) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, Q10%) dla rzeki Mała Panew obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 4) nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na ich brak.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości;
- 2) przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:
 - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30° lub równoległe do granic działek sąsiednich,
 - b) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 20 metrów,
 - c) minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
- 3) Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) oraz podziału na powiększenie działki.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dla terenu zieleni ekologicznej o symbolu **ZE** ustala się zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką oraz zapewnienie możliwości przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UO, US dopuszcza się alternatywne odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
- 3) w zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością podłączenia do gminnej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami poprzez możliwość podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzenia sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, rozproszaniem na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników, dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi. Zakres budowy, rozbudowy, przebudowy sieci elektroenergetycznej oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy doziemny) zostaną określone na etapie prac projektowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych;

- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w obowiązujących przepisach odrębnych przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się jego dostarczenie w oparciu o indywidualne instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować źródła zgodne z obowiązującymi wymogami;
- 11) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc postojowych/parkingowych z zachowaniem następujących wskaźnika: 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 12) parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować jako terenowe na działce lub terenie objętym inwestycją;
- 13) przy wyznaczaniu miejsc parkingowych należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych (dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) w liczbie 4% ogółu zaprojektowanych miejsc parkingowych i nie mniej niż 2 miejsce. Miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć jako miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu wszystkie tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem nie wprowadzania zmian ograniczających bądź uniemożliwiających ich późniejsze zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się realizację innych niż w planie form zagospodarowania wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych .

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2021 poz. 741) w wysokości 20%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenu o symbolu **UO** ustala się:

a) przeznaczenie:

- zabudowa usług oświaty i wychowania, powinna zajmować więcej niż połowę powierzchni terenu,
- zabudowa usług zdrowia i odnowy biologicznej,
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- linia zabudowy – 6,0 m do granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
- wysokość zabudowy – maksymalnie 15,0 m,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy - minimalna 0,05, maksymalna 0,70,

- geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne z zastrzeżeniem dla budynku przy ul. Opolska 49 (przedszkole), ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały,
- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,
- obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,

2) dla terenu o symbolu **US** ustala się:

a) przeznaczenie:

- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem, powinny zajmować więcej niż połowę powierzchni terenu,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- linia zabudowy – 6,0 m do granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
- wysokość zabudowy – maksymalnie 15,0 m,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy - minimalna 0,01, maksymalna 0,40,
- geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,
- obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

3) dla terenu o symbolu **ZE** ustala się przeznaczenie: zielen stanowiąca korytarz ekologiczny rzeki Mała Panew z zakazem zabudowy.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 15. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turawa.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Turawa

Robert Sobczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVII/247/2021
Rady Gminy Turawa
z dnia 20 grudnia 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/247/2021
Rady Gminy Turawa
z dnia 20 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741ze zmianami) Rada Gminy Turawa z uwagi na brak uwag nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/247/2021
Rady Gminy Turawa
z dnia 20 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Turawa nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania z uwagi na ich brak.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/247/2021
Rady Gminy Turawa
z dnia 20 grudnia 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)