



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 14 kwietnia 2017 r.

Poz. 1261

UCHWAŁA NR XXXVI/245/2017 RADY MIEJSKIEJ W ZDZIESZOWICACH

z dnia 29 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Rozwadza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 roku poz. 446, 1579 i 1948) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Zdzieszowicach nr XL/311/2013 z dnia 24 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Rozwadza, Rada Miejska w Zdzieszowicach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Rozwadza, o którym mowa w § 1 ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzieszowice, przyjętego uchwałą nr XX/157/2016 Rady Miejskiej w Zdzieszowicach z dnia 30 marca 2016 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Rozwadza.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania dla terenów w obrębie Rozwadza są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działkę nr 34);
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działkę nr 412/1);
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działki nr 884/1, 536, 537 oraz część działki nr 510);
- 4) załącznik nr 4 - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działki nr 134/1, 126/1, 125);
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) załącznik nr 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.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznymi, o których mowa w § 1 ust. 3;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji, nieprzeważające na terenie;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenia terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji; ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 11) szczytowym układzie zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowę w której główne kalenice dachów budynków przeznaczenia podstawowego zlokalizowane są prostopadle do ustalonej linii zabudowy, w przypadku działek których granice nie krzyżują się pod kątem prostym z liniami zabudowy jako budynki w układzie szczytowym zabudowy uważa się również takie w których ściana szczytowa stanowi elewację frontową a główna kalenica dachu budynków przeznaczenia podstawowego zlokalizowana jest równolegle do granic bocznych działki budowlanej.

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna;
- 6) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $Q=1\%$ i $0,02\%$);
- 8) obszar z zakazem zabudowy.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;

- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 7 m, budynków przeznaczenia uzupełniającego, budynków garażowych i gospodarczych 2,5 m,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - g) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, z wykluczeniem dachów wielospadowych i mansardowych,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni lub dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) ściany szczytowe budynków w układzie symetrycznym,
 - j) okna z podziałami symetrycznymi,
 - k) kolorystyka zewnętrznych ścian budynków w tonacjach naturalnych materiałów, tj szarości, beże,
 - l) układ szczytowy zabudowy,
 - m) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, za wyjątkiem dachów płaskich,
 - n) zakaz lokalizowania ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1Ef ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie dopuszcza się:

- a) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego - ogniw fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi,
 - b) lokalizowanie stacji transformatorowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny rolne;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi: 6 m;
- 5) lokalizowanie paneli fotowoltaicznych dopuszczone jest w ustalonej na rysunku planu granicy terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1AG/Ef, 2AG/Ef ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej i elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przy przeznaczeniu na aktywności gospodarcze:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 14 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, z wykluczeniem dachów wielospadowych i mansardowych lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 1AG/Ef wyznacza się obszar z zakazem zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) W związku z bezpośrednim sąsiedztwem z linią kolejową na terenie oznaczonym symbolem 1AG/Ef:
 - a) zakazuje lokalizowania zakładów produkcyjnych związanych z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego,
 - b) zakłady pyłące winny być wyposażone w urządzenia odpylające i zraszające,
 - c) place składowe, manewrowe, parkingi winny mieć nawierzchnie twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,

- d) dopuszczalne jest lokalizowanie urządzeń telekomunikacji w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem, że odległość usytuowania masztu od obszaru kolejowego będzie większa niż wysokość obiektu budowlanego oraz planowane urządzenia nie będą zakłócać urządzeń łączności kolejowej;
- 6) lokalizowanie paneli fotowoltaicznych dopuszczone jest w ustalonej na rysunku planu granicy terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki 60%.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem 1R, 2R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej sieciowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1AG/Ef: 10 m od linii rozgraniczającej teren z terenami kolejowymi poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 2AG/Ef: 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1MN: 6 m od linii rozgraniczającej terenu z drogą poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizacji pojedynczych obiektów małej architektury i infrastruktury.

3. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia wodę do celów przeciwpożarowych dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.1. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;

2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg i placów dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych oraz szyldów i reklam na elewacjach budynków, związanych z działalnością prowadzoną na terenie, o powierzchni tablicy nie większej niż 6 m².

2. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 8.1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywa się z istniejących terenów dróg publicznych bezpośrednio przyległych do granic opracowania planu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny poszerzenia drogi publicznej klasy głównej** (droga wojewódzka nr 423) wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) szerokość terenu poszerzenia drogi: 7 m;
- 3) elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazdy i wjazdy należy realizować na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 4) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogi woj. nr 423 lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym drogi istniejącej lub docelowej;
- 5) zakazuje się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej** wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) szerokość terenu poszerzenia drogi: 10 m;
- 3) elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazdy i wjazdy należy realizować na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 4) zakazuje się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) lokale mieszkalne - 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) usługi – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 3) zabudowa produkcyjna – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 4) farmy fotowoltaiczne – 2 miejsca postojowe na farmę.

5. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomości inwestora jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących.

7. Chodniki piesze oraz ciągi pieszo-jezdne i piesze należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

8. Na terenie całego obszaru, dopuszcza się lokalizowanie ścieżek i tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 9.1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:

- 1) ustala się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie lub rozproszanie w ramach terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu;
- 2) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. Ustala się stosowanie indywidualnych i zbiorczych źródeł ciepła, w tym również zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni i odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii – z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 4) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie linii kablowych, przy czym w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11.1. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu: dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, w której przekroczyć nie mogą znaczące oddziaływania na środowisko, a w szczególności przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, wynikające z funkcjonowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych lokalizowanych w granicach terenów wyznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW.

3. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $Q=1\%$ i $0,02\%$) obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony wód, na terenie opracowania ochronie podlega:

- 1) obszar jednolitej części wód podziemnych (JCWP) Krępa o kodzie PŁRW60001711752, ocenione jako naturalne o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny;
- 2) obszar jednolitej części wód podziemnych (JCWP) Odra od Kanału Gliwickiego do Osobłogi o kodzie PŁRW6000I91 1759, stanowiąca część scalonej części wód *Odra od Kanału Gliwickiego do Osobłogi S01101*), ocenione jako silnie zmienione o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem 1Ef, 1R, 2R, 1ZI, 1KDGŁ Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”, wymagający szczególnej ochrony.

5. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują:

- 1) zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 2) zapewnienie dojazdu pożarowego do obiektów użyteczności publicznej i terenów przemysłowych oraz infrastruktury technicznej przez wykonanie dróg zapewniających przejazd samochodem pożarniczym zgodnie z § 11 –16 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

6. Dla terenu przyległego do istniejącej linii kolejowej, teren oznaczony symbolem 1AG/Ef, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 8

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 12. Ustala się maksymalną wysokość budowli 30 m.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13.1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN: 20 m;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem AG/Ef: 24 m;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem Ef: 30 m;
- 4) na pozostałych terenach: 16 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN: 1000 m²;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem AG/Ef: 1000 m²;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem Ef: 3000 m²;
- 4) na pozostałych terenach 600 m².

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 75 stopni do 90 stopni.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

Rozdział 10

Oplata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 15%.

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zdzieszowic.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Edward Paciorek

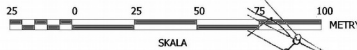
Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/245/2017
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach
z dnia 29 marca 2017 r.



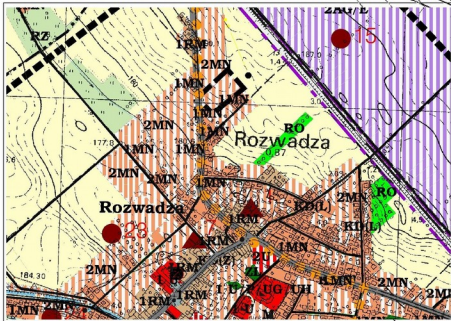
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Rozwadza

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXVI/245/2017
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach z dnia 29 marca 2017 r.

RYSunEK PLANU
SKALA 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZDZESZOWICE
przyjętego uchwałą nr XX/157/2016
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach z dnia 30 marca 2016 r.



— Granica opracowania planu

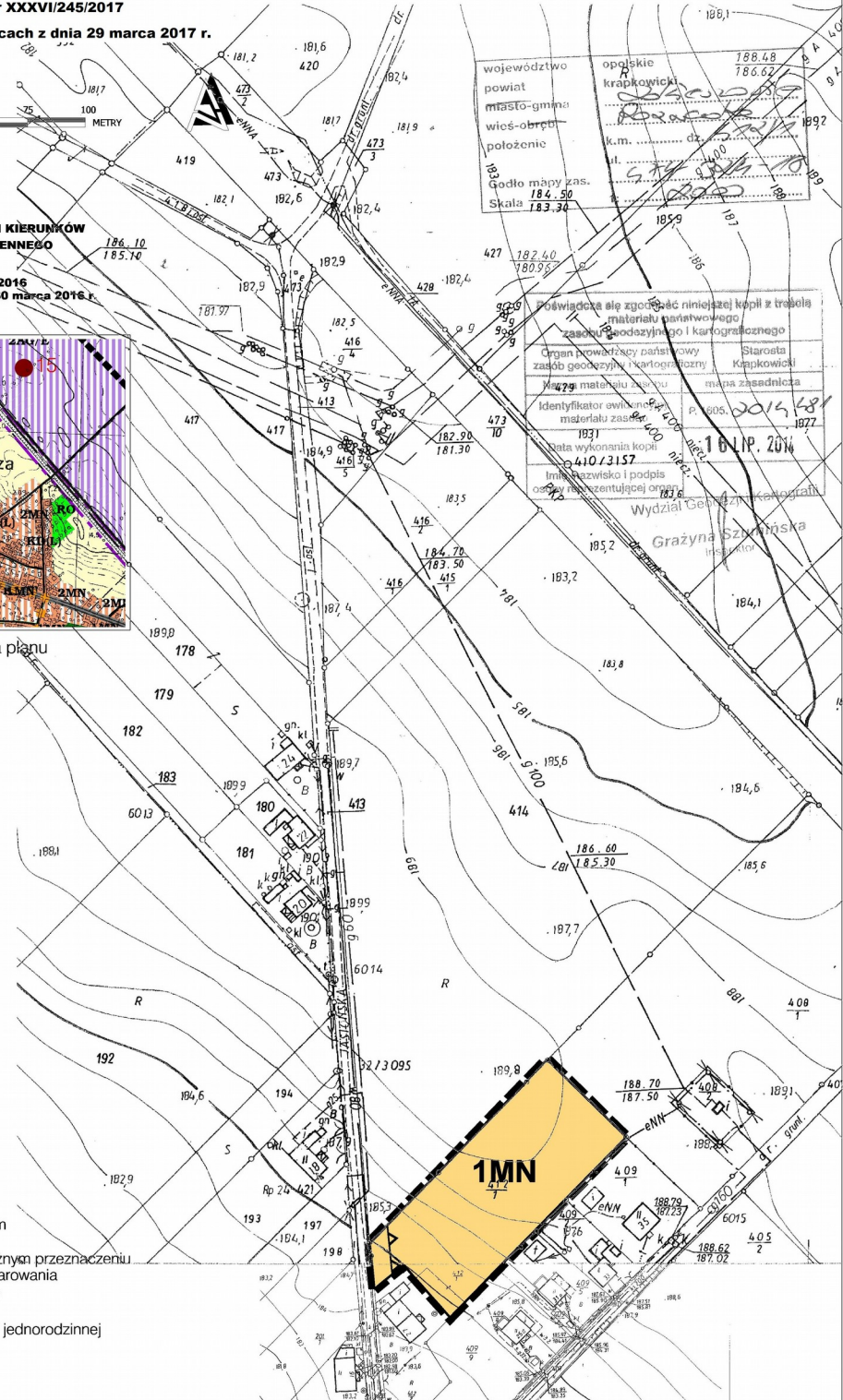
LEGENDA

USTALENIA PLANU

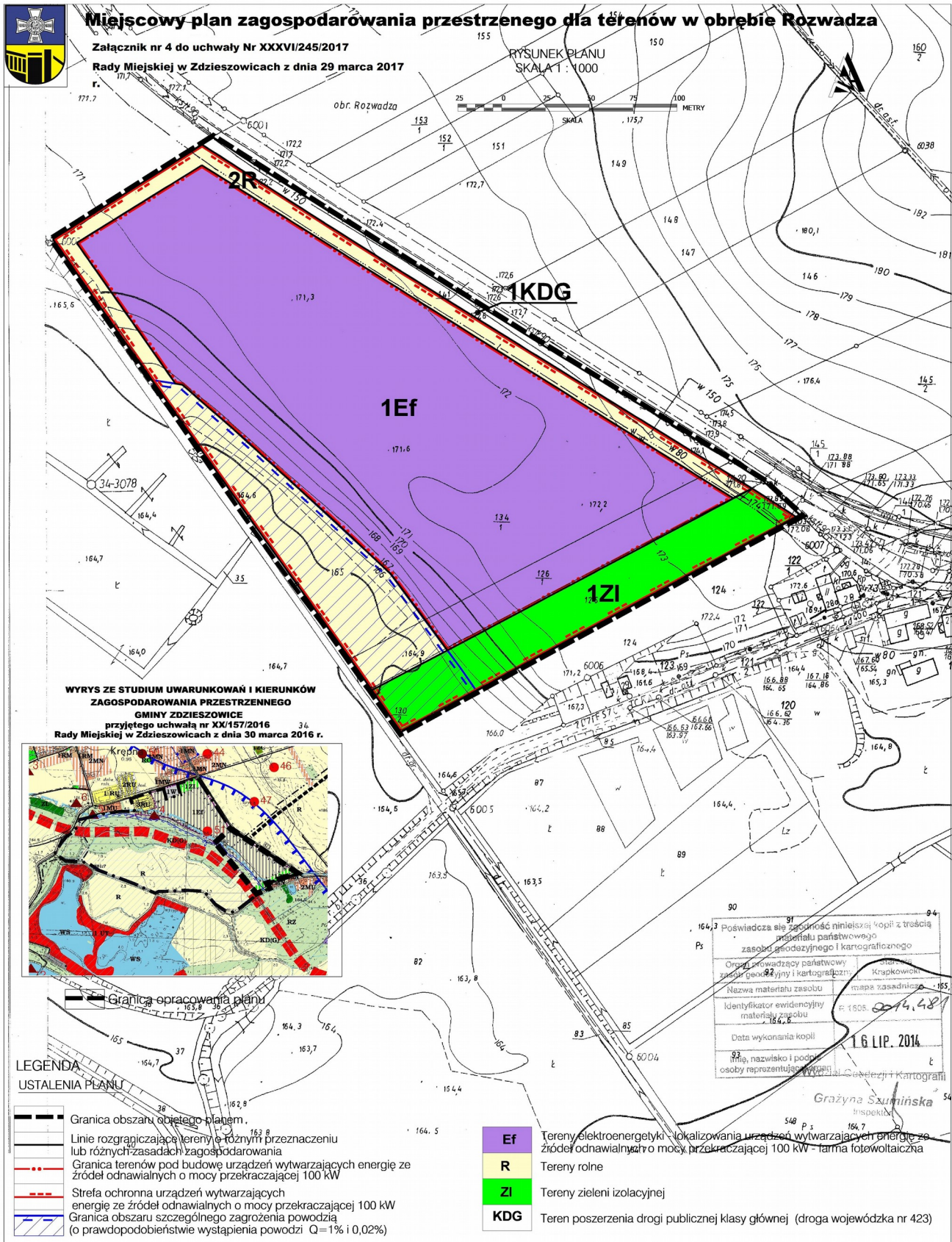
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

województwo opolskie 188.48
powiat krapkowicki 786.62
miasto-gmina Rozwadza 189.2
wieś-obręb 189.9
położenie k.m. 3
Godło mapy zas. 184.50
Skala 183.36

Posiadać się zgodzić niniejszej kopii z treścią materiału planistycznego zasobów geodezyjnych i kartograficznych. Organ powołający nadzorczy zakład geodezyjny, kartograficzny Starosta Krapkowicki
Materiał zasobu własna zasobnicza
Identyfikator ewidencyjny P. 205. 2014.481
materiału zasobu 1000 metr. 1827
Data wykonania kopii 16 LIP. 2016
410/3157
Imię i nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ Wydział Geodezji i Kartografii
Grażyna Szlachetka inspektor



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXVI/245/2017
 Rady Miejskiej w Zdzeszowicach
 z dnia 29 marca 2017 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXVI/245/2017
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach
z dnia 29 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Rozwadza, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXXVI/245/2017
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach
z dnia 29 marca 2017 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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.