

**UCHWAŁA NR VIII/36/2011  
RADY GMINY TURAWA**

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)szczegółne 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 m<sup>2</sup> .

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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, mediateki, 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 ortodoncji, 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, introligatorskich, 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) zielen - obejmujące:

- a) zielen parkowa,
- b) skwery,
- c) place zabaw.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen 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 1KDZ;
- 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  $40^{\circ}$  ;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup> ;
- 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: 1KDZ, 2KDL.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1KDZ dopuszcza się zieleni 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 zieleni, 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, pieszorowerowych 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 1UC 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 1KDZ na odcinku wskazanym na rysunku planu oraz od 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów upowszechniania kultury – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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**