



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 29 października 2024 r.

Poz. 2727

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 29.10.2024 15:27:59



UCHWAŁA NR VII/54/2024 RADY GMINY TURAWA

z dnia 25 października 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LI/386/2023 Rady Gminy Turawa z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Turawa, przyjętego uchwałą Nr XL/256/2010 Rady Gminy Turawa z dnia 5 listopada 2010 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) dane przestrzenne tworzone do uchwały stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu wg symboli ustalonych w § 4,
- 5) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznych 15 kV oraz 110 kV,

7) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach.

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany);
- 6) **pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć teren przebiegający wzdłuż osi linii elektroenergetycznej, w granicach którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania oraz ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii, w tym w szczególności obejmujące budowę, przebudowę, rozbudowę, prace eksploatacyjne i konserwatorskie, remontowe i modernizacyjne, rozbiórkę, usuwanie awarii, kontrole i przeglądy sieci i urządzeń oraz pozostałych obiektów i urządzeń, niezbędnych dla prawidłowej pracy i eksploatacji linii;
- 7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **1MN do 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **1U** - teren usług,
- 3) **1U-P do 7U-P** – tereny usług lub produkcji,
- 4) **1KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 5) **1KDL** – teren drogi lokalnej,
- 6) **1KDD do 3KDD** – tereny dróg dojazdowych,
- 7) **1RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 8) **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 9) **1L** – teren lasu,
- 10) **1ZN do 5ZN** – tereny zieleni naturalnej,
- 11) **1ZP** – teren zieleni urządzonej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym: 1U-P, gdzie:

- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2,
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości 1,5 m od linii brzegu;
- 3) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
- 4) ustala się ochronę terenów leśnych oraz zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 5) w zakresie ochrony standardów jakości powietrza i klimatu akustycznego ustala się:
 - a) obowiązek stosowania procesów technologicznych w zakładach produkcyjno-usługowych zapewniającą zachowanie dopuszczalnych norm hałasu i wibracji w stosunku do sąsiadujących terenów;
 - b) obowiązek stosowania systemów grzewczych opartych o ekologiczne paliwa i wysokosprawne urządzenia techniczne;
 - c) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu: zabudowę kształtować

w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na obszarze stanowiska archeologicznego Zawada (st. 11) AZP 088-037/63, zewidencjonowanego jako punkt osadniczy z epoki średniowiecza, wskazanego na części graficznej planu w terenie 6U-P, prowadzenie działań inwestycyjnych, w tym prac ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

5. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami 1MN – 2MN:
 - minimalną wielkość działek – 700 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 120°;
 - b) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami 1U:
 - minimalną wielkość działek – 3500 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 40 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 120°
 - c) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami 1U-P – 7U-P:
 - minimalną wielkość działek – 4000 m²,

- minimalną szerokość frontów działek – 40 m,
- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60° - 120.

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) **maksymalna wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) **maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** określone w części graficznej i tekście niniejszej uchwały w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych jako KDD,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych jako KDL,
 - c) 25 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych jako KDR;
- 4) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - b) dla mieszkań funkcyjnych dla właściciela lub zarządcy obiektu – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - c) dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej funkcji usługowej (z wyłączeniem powierzchni magazynowej, technicznej, komunikacyjnej i pomocniczej), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe oraz 1 miejsce postojowe na 2 pracowników;
 - d) dla obiektów produkcyjnych – 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 6) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 7) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy realizacji miejsc postojowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych;
- 8) **w zakresie architektury**:
 - a) **geometria dachu**:
 - dachy płaskie, a także dachy dwu lub czterospadaowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45° i nadwieszonych okapach;
 - dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn, wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim;
 - b) **pokrycie dachów** – dachówki, materiały i elementy o fakturze dachówek lub gontu, blachy płaskie, łupki. Dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie z innych rodzajów materiałów dostosowanych do spadku dachu oraz dachy zielone;
 - a) **ściany budynków** – zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding, blacha falista, blacha trapezowa; dopuszcza się kształtowanie elewacji w formie zieleni na ścianach lub ogrodów wertykalnych;
 - b) **kolorystyka dachów stromych** – kolory ciemniejsze niż ściany lub tożsame, w odcieniach brązu, czerwieni i szarości;

- c) **kolorystyka elewacji** – stosować w odcieniach pastelowych (bieli, brązu, szarości) oraz charakterystyczna dla naturalnych materiałów wykończeniowych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych i materiałów odblaskowych;
- d) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez:
 - a) układ dróg ogólnodostępnych klasy dojazdowej, oznaczonych w planie jako **1KDD – 3KDD** – tereny dróg dojazdowych, włączonych poprzez drogę **3KDD** do drogi krajowej nr 45, oznaczonej w planie jako **1KDR** - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, a poprzez drogę **1KDD** do drogi **1KDL** - teren drogi lokalnej w ciągu ulicy Kępskiej oraz przez drogę **2KDD** do układu komunikacyjnego znajdującego się poza obszarem planu,
 - b) dojazdy i ciągi pieszo – jezdne – dopuszczone w ramach przeznaczenia uzupełniającego;
- 2) w południowo-wschodniej części terenu oznaczonego jako **1KDR** - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, wyznaczono teren przeznaczony pod budowę węzła komunikacyjnego (rondo);
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 7 pkt. 5 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- 4) wszystkie drogi obsługujące tereny zabudowane winny spełniać wymogi dróg pożarowych i potrzeby osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) ustala się zasadę sytuowania planowanej sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa linii rozgraniczających drogi lokalnej i dróg dojazdowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się nakaz powiązania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 5) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne;
- 6) dopuszcza się możliwość skablowania istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- 7) ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy oraz zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 9) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów**:
 - a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Turawa, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

- b) zakaz przetwarzania odpadów, a także zbierania i magazynowania odpadów za wyjątkiem powstałych w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia terenu (przy czym nie dopuszcza się magazynowania odpadów na otwartych powierzchniach);
- c) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami na obszarze planu;

10) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej, a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, produkcji, usług oraz celów gaśniczych;
- b) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego;
- c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej; dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- d) lokalizacja urządzeń, obiektów i sieci wodociągowej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie) z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- f) ustala się konieczność uwzględnienia potrzeb ochrony przeciwpożarowej; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, dopuszcza się realizację zbiornika przeciwpożarowego;

11) w zakresie **gospodarki ściekowej**:

- a) ustala się utrzymanie indywidualnych i zbiorczych systemów kanalizacji, odprowadzania i oczyszczania ścieków podłączenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- b) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych z terenu usługowego przed wprowadzeniem do kanalizacji zbiorczej;
- c) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi; lokalizacja zbiorników z substancjami ropopochodnymi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- d) lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

12) w zakresie gospodarki **wodami opadowymi**:

- a) odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej;
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony;
- c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne;
- d) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia;
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz (zbiornik propan – butan, butle gazowe);

14) w zakresie infrastruktury energetycznej:

- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia;
- b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła;

15) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci ciepłowniczej ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć;
- c) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii w formie solarów, pomp ciepła itp.;

16) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy, są następujące:

- 1) ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Kluczbork-Opole-Przywory, wynikającą z przepisów odrębnych, obejmującą pas szerokości 50,0 m od osi gazociągu po obu jego stronach, w której obowiązują poniższe zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, urządzania składów i magazynów,
 - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - c) konieczność zapewnienia dostępu do sieci infrastruktury technicznej celem realizacji czynności kontrolnych;
 - d) nakaz zapewnienia pasa eksploatacyjnego o szerokości 6,0 m, w którym obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- 2) ustala się pasy technologiczne linii elektroenergetycznych:
 - a) dla linii 110 kV – pas terenu szerokości 15,0 m od rzutu skrajnego przewodu linii po obu jej stronach;
 - b) dla linii 15 kV – pas terenu o szerokości 8,0 m od osi linii po obu jej stronach;
- 3) ustala się w pasach wymienionych w punkcie 2) następujące ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz sadzenia drzew i krzewów dla wprowadzania pasów wolnych od drzew, gałęzi konarów i krzewów;
 - b) zakaz zabudowy i trwałego zagospodarowania z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi, stosownie do przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym nie jonizującym oraz wibracjami;

- c) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę;
- 4) dla obszarów położonych w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 333 „Zbiornik Opole-Zawadzkie”, nr 334 „Dolina kopalna rzeki Mała Panew”, nr 335 „Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie” oraz nr 336 „Niecka Opolska”, obowiązuje zakaz:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu;
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady;
 - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na części graficznej planu symbolami 1MN i 2MN.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) wiat,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdných;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65%;
- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m dla dachów spadzistych i 9 m dla dachów płaskich, za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 1) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 18 m.

§ 7. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na części graficznej planu symbolem 1U.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 2) teren usług kultu religijnego.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) mieszkań funkcyjnych jako lokali mieszkalnych dla właściciela lub zarządcy obiektu;
 - b) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - c) wiat,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdných;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m dla dachów spadzistych i 9 m dla dachów płaskich, za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 1) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10%;
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 100 m.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny usług lub produkcji, oznaczone na części graficznej symbolem od 1U-P do 7U-P.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 2) teren usług kultu religijnego,
- 3) teren elektrowni wiatrowej,
- 4) teren przemysłu portowego;

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) W ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) mieszkań funkcyjnych jako lokali mieszkalnych dla właściciela lub zarządcy obiektu,
 - b) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - c) wiat,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdných;
- 2) w ramach zagospodarowania terenu wyklucza się możliwość realizacji:
 - a) otwartych placów składowych,
 - b) obiektów służących magazynowaniu, składowaniu lub przetwórstwie surowców wtórnych, odpadów chemicznych i poprodukcyjnych,
 - c) obiektów związanych ze złomowaniem samochodów;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,01;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m dla dachów spadzistych i 9 m dla dachów płaskich, za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 1) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10%;
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 150 m.

§ 9. 1. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na części graficznej symbolem 1KDR, ustalonej w przebiegu drogi krajowej nr 45 relacji Granica Państwa – Chałupki - Racibórz - Opole – Kluczbork –Praszka – Złoczew.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, w części znajdującej się w granicach planu, od 20 do 35 m, wraz z poszerzeniem w obrębie projektowanego ronda, zgodnie z częścią graficzną;
- 1) parametry techniczne drogi realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, w dostosowaniu do klasy drogi;
- 4) w południowo-wschodniej części terenu wyznaczono rezerwę pod realizację węzła komunikacyjnego;
- 5) skomunikowanie terenów objętych planem z drogą krajową nr 45 poprzez drogę dojazdową oznaczoną w planie symbolem 3KDD w obrębie projektowanego węzła komunikacyjnego, o którym mowa w ust. 2 pkt. 5, oraz poprzez istniejące zjazdy na teren 1MN i 2MN.

§ 10. 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDL**, ustalonej w ciągu ulicy Kępskiej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 20 m, zgodnie z częścią graficzną;
- 1) parametry techniczne drogi realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, w dostosowaniu do klasy drogi;
- 2) skomunikowanie terenów objętych planem z drogą lokalną w ciągu ulicy Kępskiej, poprzez drogę dojazdową 1KDD oraz zjazdy bezpośrednie.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone na części graficznej symbolem od **1KDD do 3KDD**.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi,
 - c) nakaz utrzymania ciągłości istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 15 m wraz z poszerzeniami, w tym w rejonie placu do zawracania w granicach drogi 3KDD, zgodnie z częścią graficzną;
- 1) parametry techniczne dróg realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, w dostosowaniu do klasy drogi;

2) włączenie terenów objętych planem do dróg oznaczonych symbolami od 1KDD do 3KDD poprzez zjazdy.

§ 12. 1. Wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na części graficznej symbolem 1RN.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren zieleni naturalnej;

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) możliwość realizacji dojazdów do pól oraz dojść pieszych;
- b) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na części graficznej symbolem 1L.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dojazd do terenu lasu drogami leśnymi usytuowanymi poza obszarem planu.

§ 14. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na części graficznej symbolem 1WS.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz zachowania koryta rzeki Swornicy;
- 2) możliwość realizacji niewyznaczonych dojść pieszych;
- 3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i ochroną środowiska;
- 4) możliwość realizacji i konserwacji budowli lub obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarki wodnej;
- 5) nakaz ochrony istniejących drzew i krzewów oraz zbiorowisk roślinności szuwarowej i łożowisk;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na części graficznej symbolami od 1ZN do 5ZN.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych, zieleń urządzonej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i ochroną środowiska oraz budową przepustów dla dostępu komunikacyjnego;
- 2) nakaz utrzymania ciągłości istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 3) zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni w pasach wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 4) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość realizacji dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnych;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na części graficznej symbolem 1ZP.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) miejsc parkingowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnych.
- 2) zakaz lokalizacji budynków;

- 1) nakaz ochrony istniejących drzew wzdłuż drogi krajowej nr 45;
- 2) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turawa.

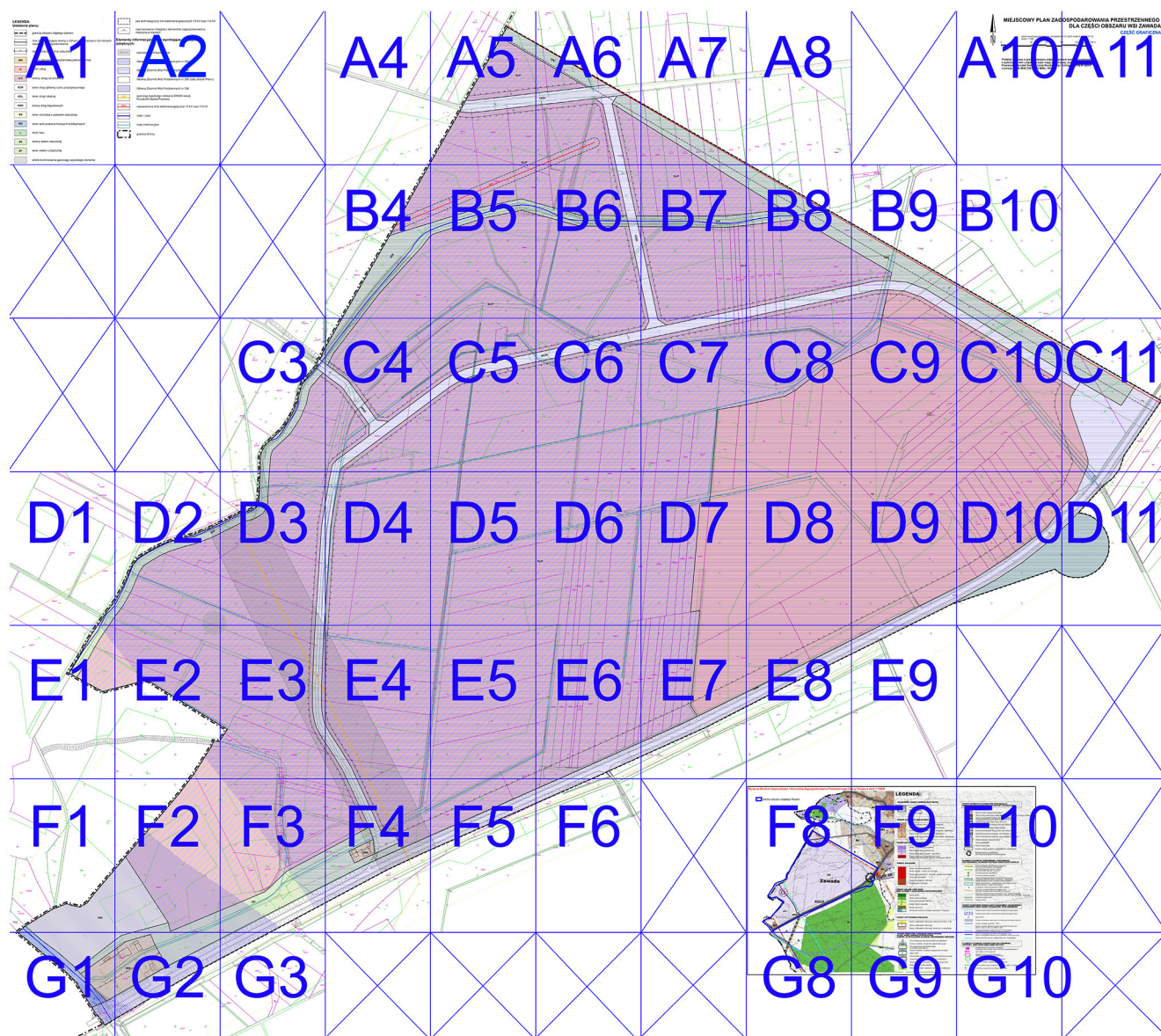
§ 19. Traci moc obowiązująca uchwała nr XVII/107/2012 Rady Gminy Turawa z dnia 26 lipca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 31.08.2012 r., poz. 1221, w całości.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Turawa

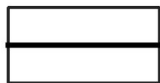
Iwona Duda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/54/2024
Rady Gminy Turawa
z dnia 25 października 2024 r.

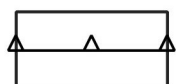


A1**LEGENDA****Ustalenia planu:**

granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalne linie zabudowy



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



teren usług



tereny usług lub produkcji



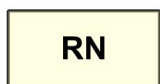
teren drogi głównej ruchu przyspieszonego



teren drogi lokalnej



tereny dróg dojazdowych



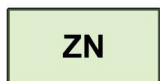
teren rolnictwa z zakazem zabudowy



teren wód powierzchniowych śródlądowych



teren lasu



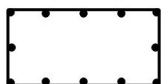
tereny zieleni naturalnej



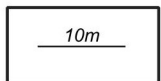
teren zieleni urządzonej



strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia

A2

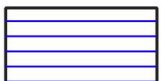
pas technologiczny linii elektroenergetycznych 15 kV oraz 110 kV

zwykmiarowane odległości elementów zagospodarowania
mierzone w metrach**Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów
odrębnych:**

stanowisko archeologiczne



Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 333



Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 334



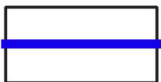
Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 335 (cały obszar Planu)



Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 336

gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji:
Kluczbork-Opole-Przywory

napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV oraz 110 kV



rzeki i cieki

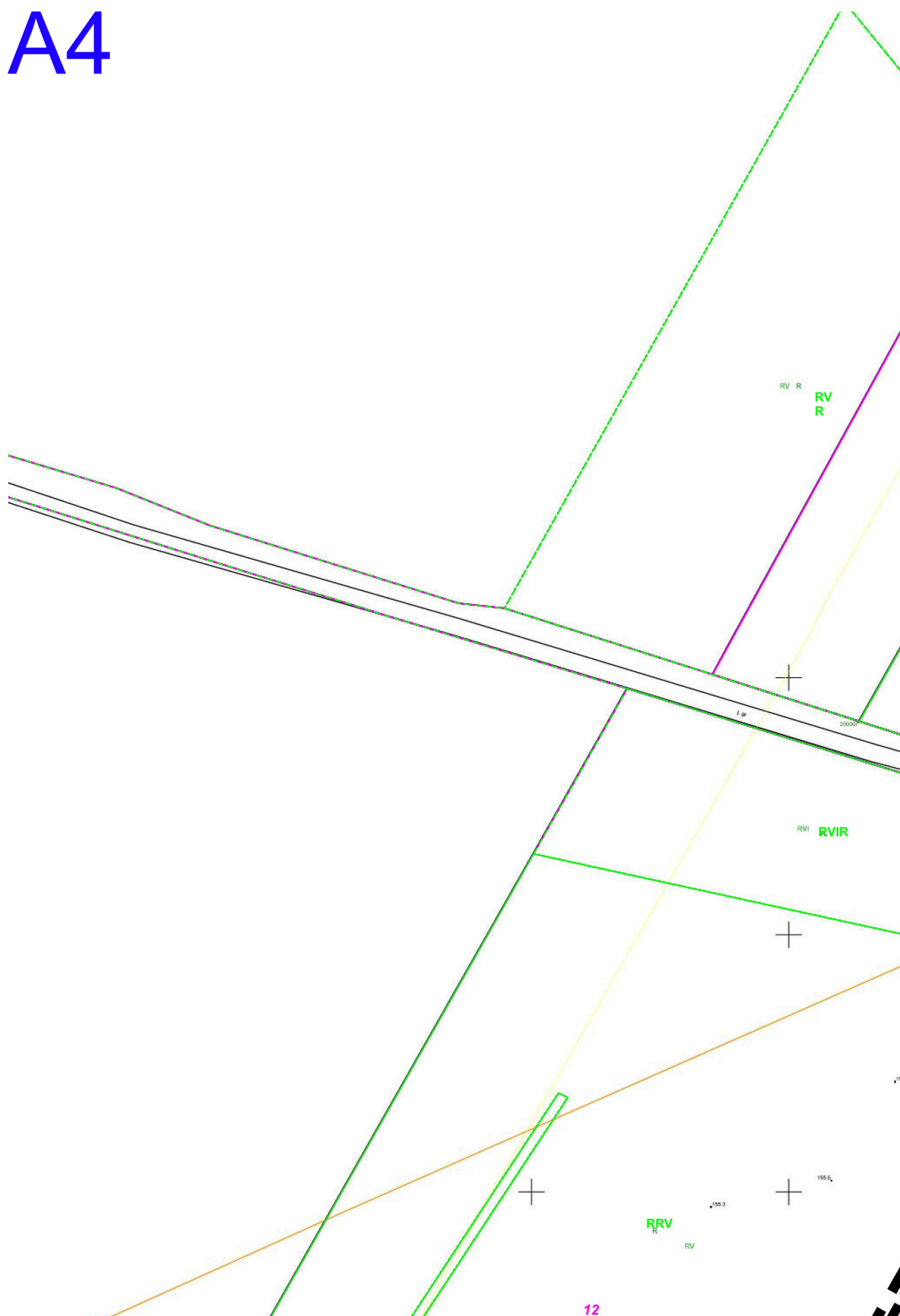


rowy melioracyjne

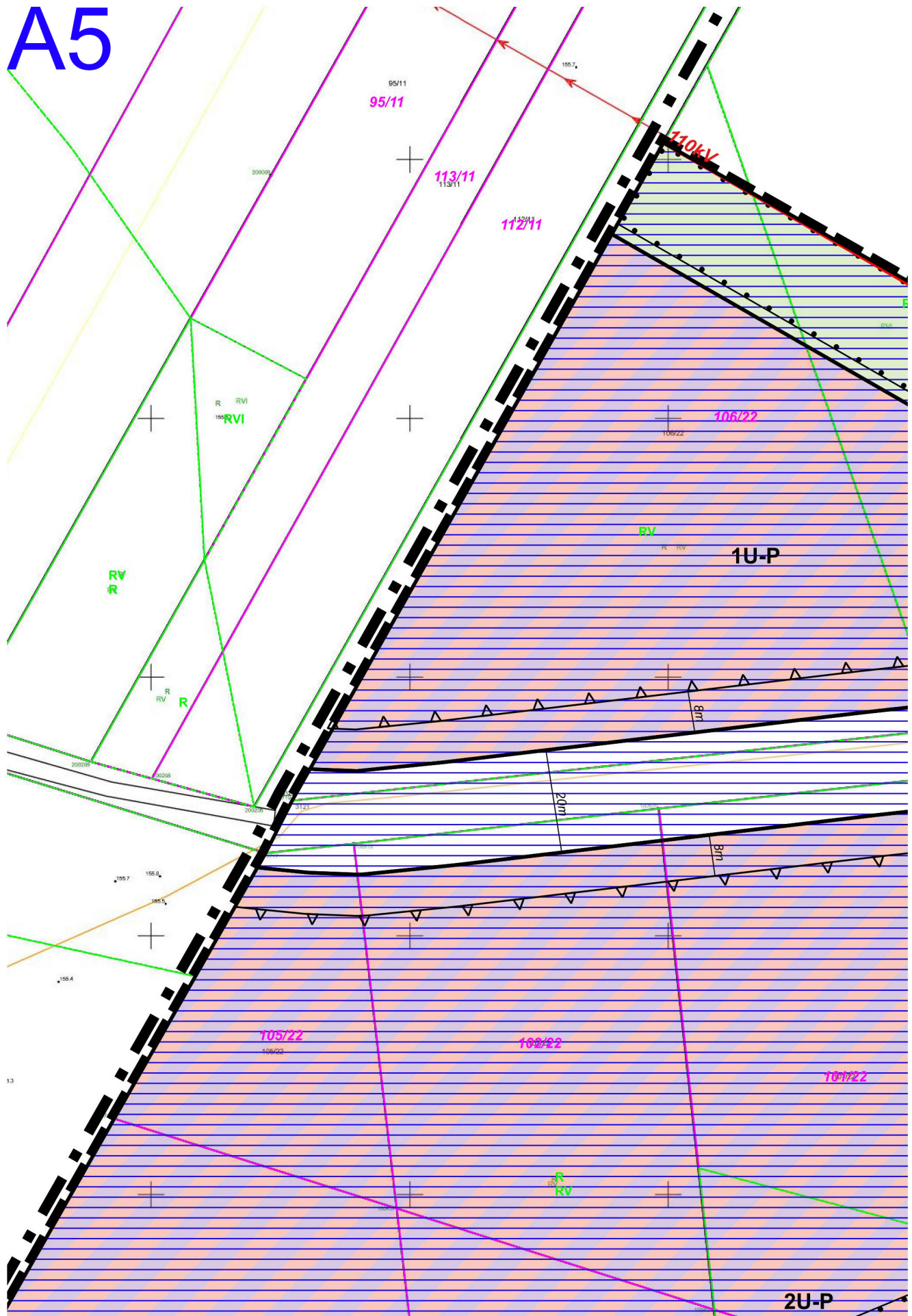


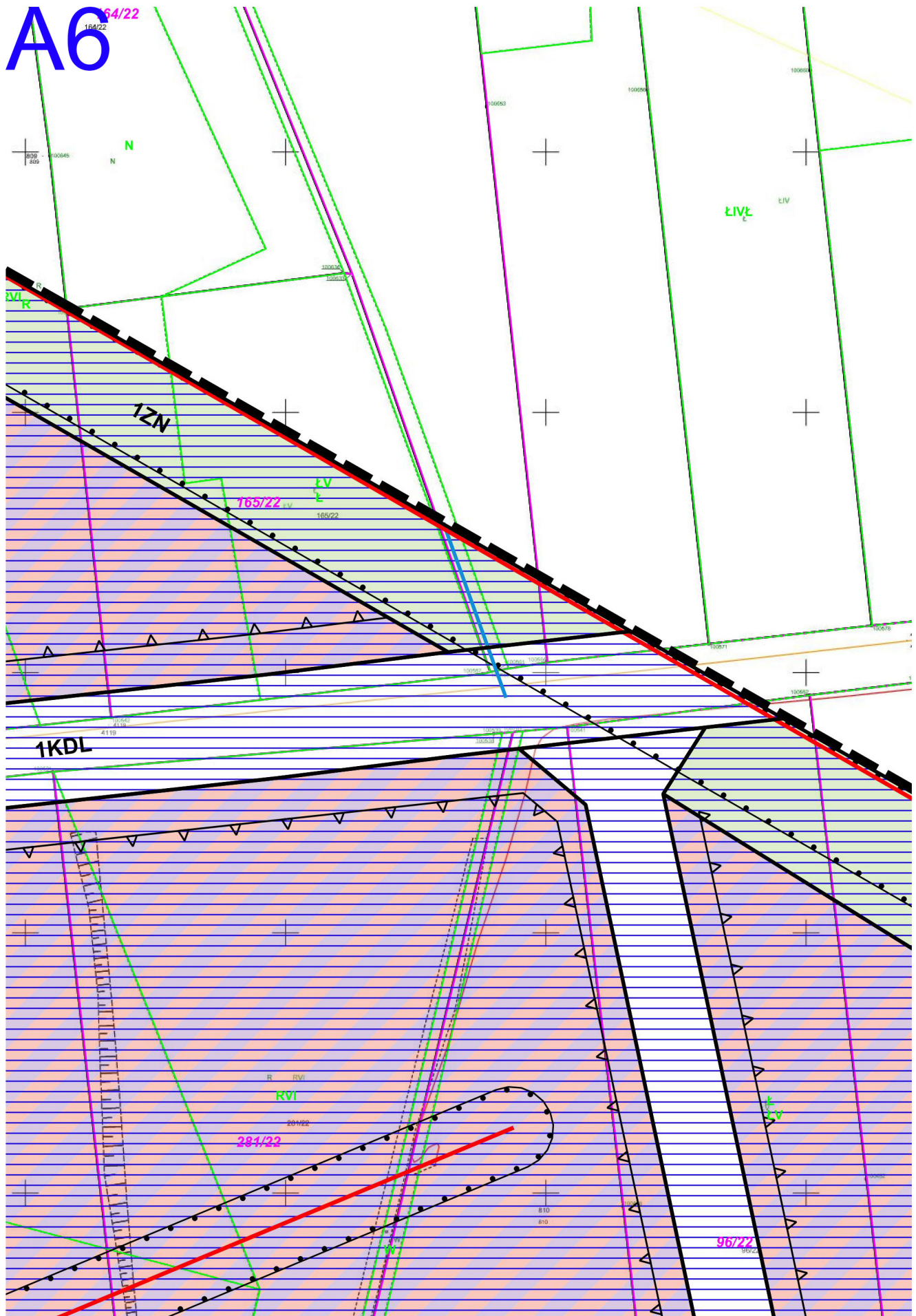
granica Gminy

A4

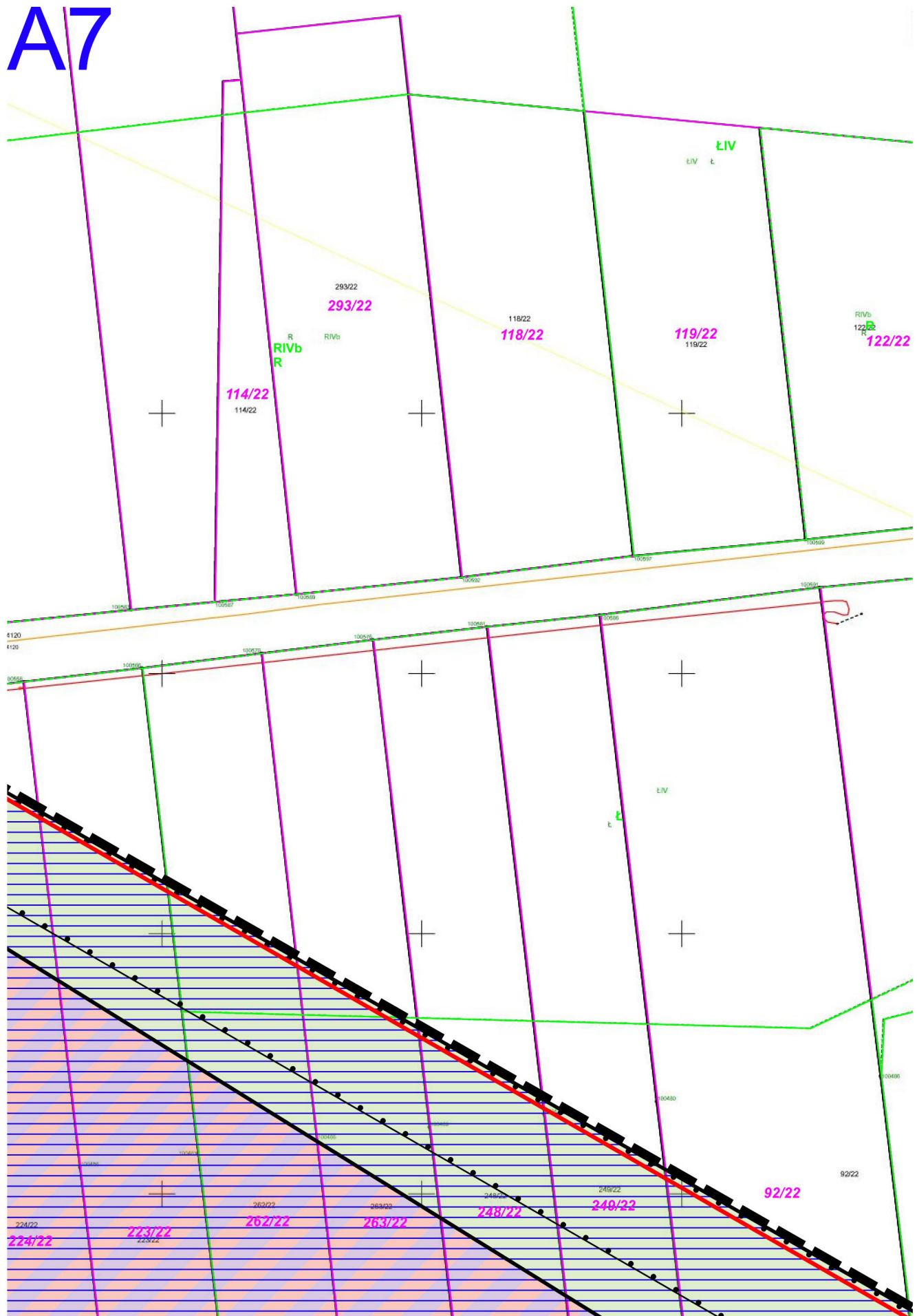


A5

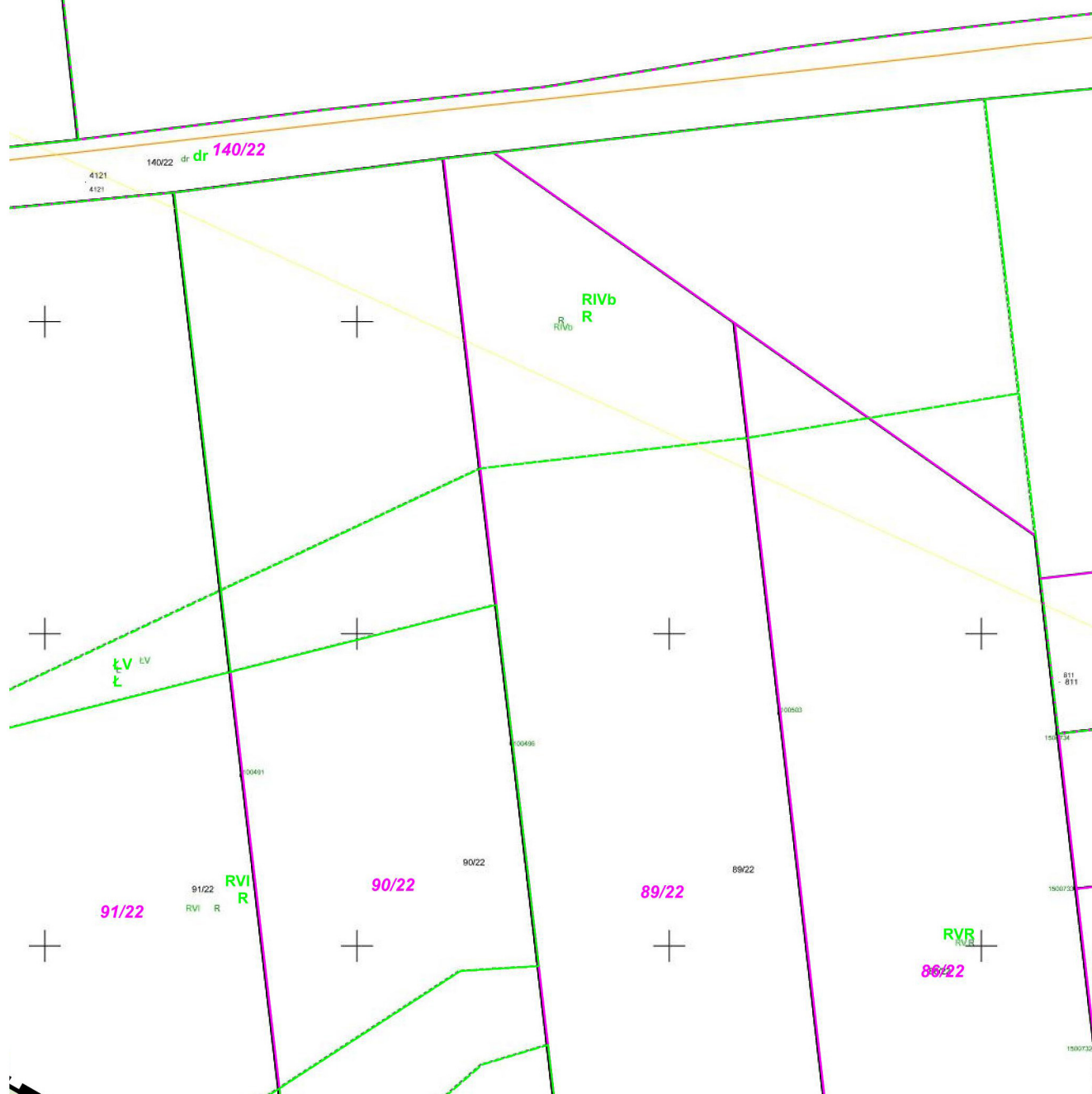




A7



A8



A10



MIEJSCOWY PLAN ZAG

Układ współrzędnych płaskich prostokątny
Skala 1:1000



**Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem
z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i
Licencja nr GK.6642.2263.2023.MMa_1609_P**

OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI ZAWADA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

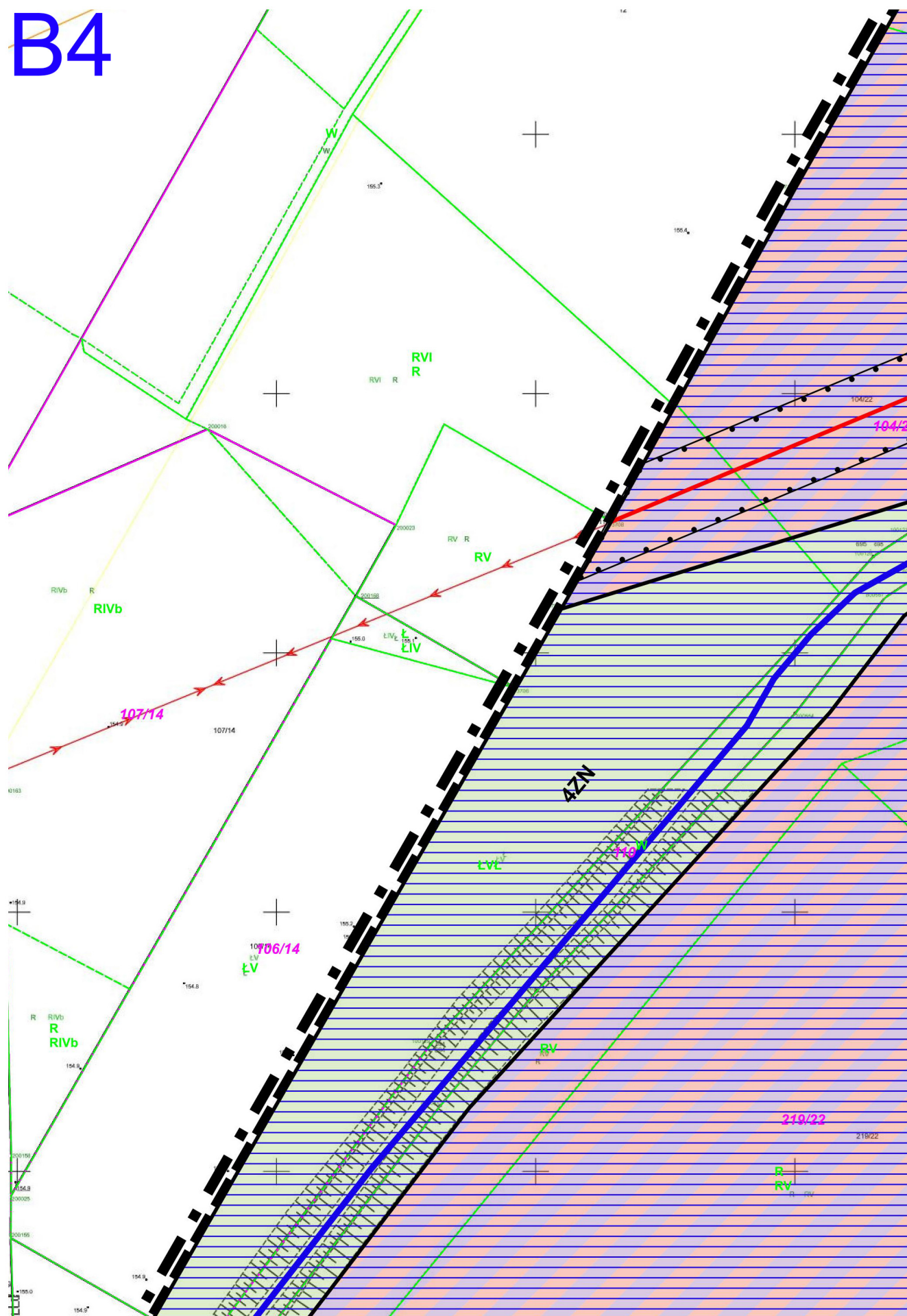
ch PL-2000 strefa 6 (EPSG:2177)

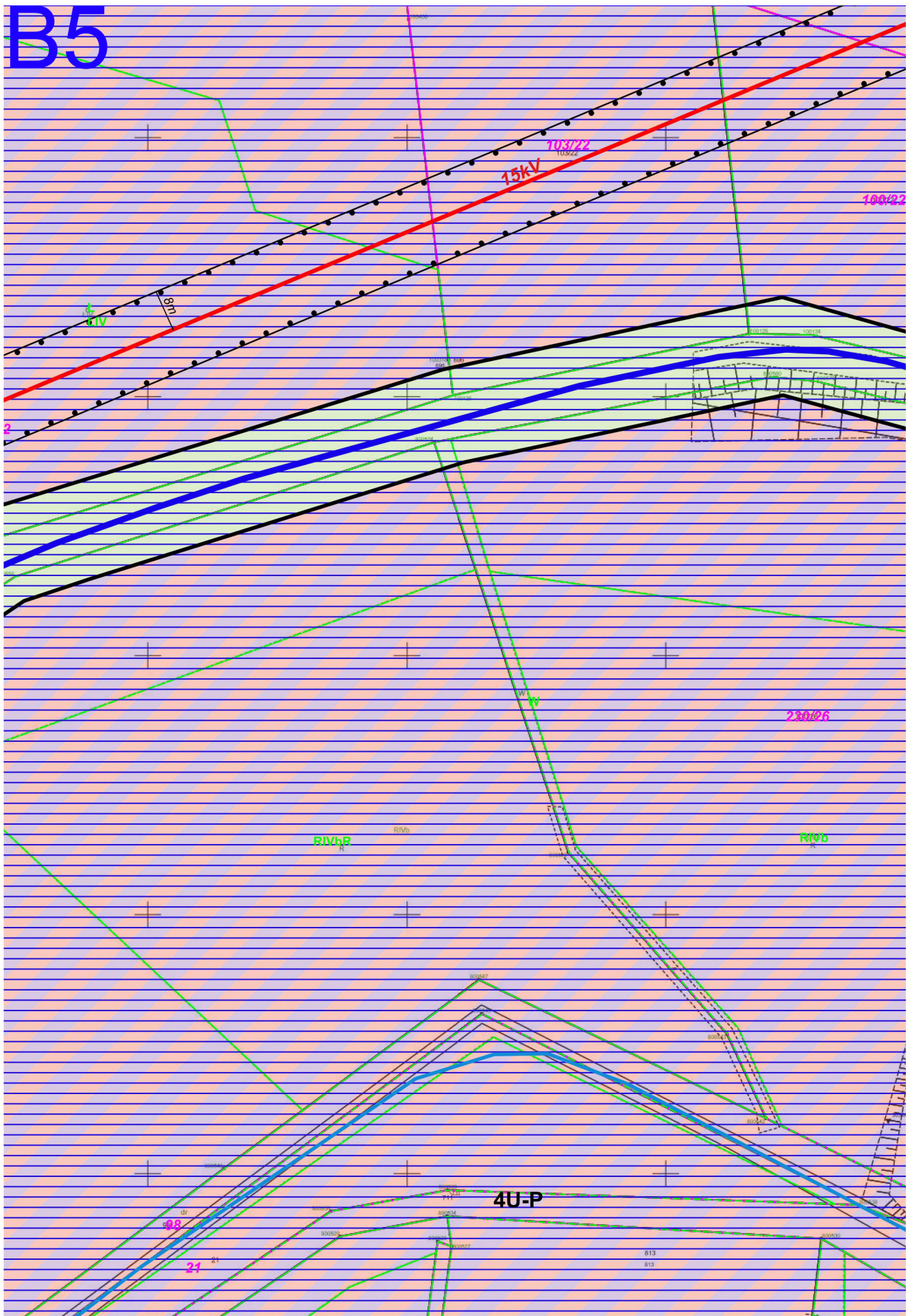


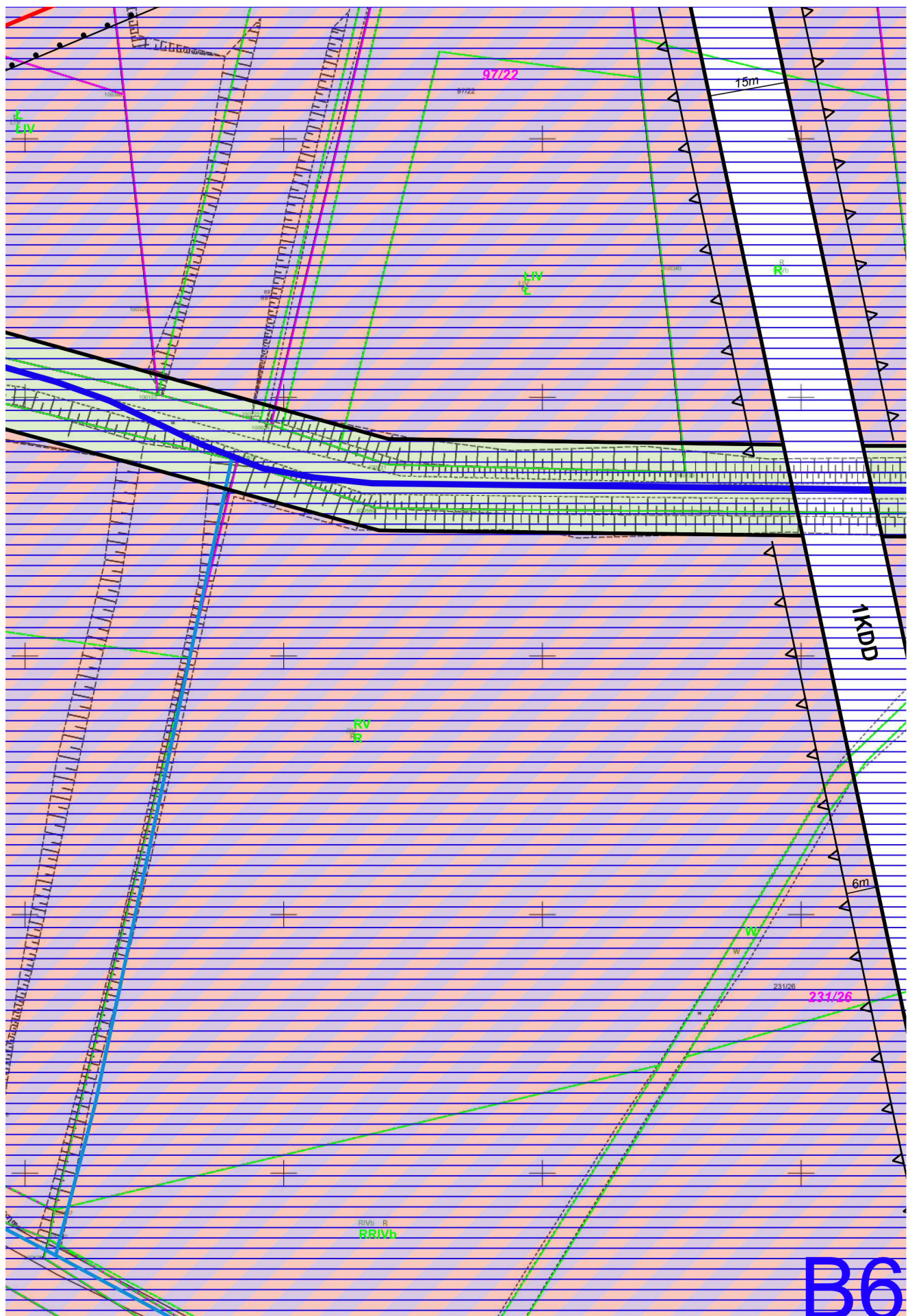
nem został przygotowany
zej, przekazanej przez
Kartograficznej w Opolu

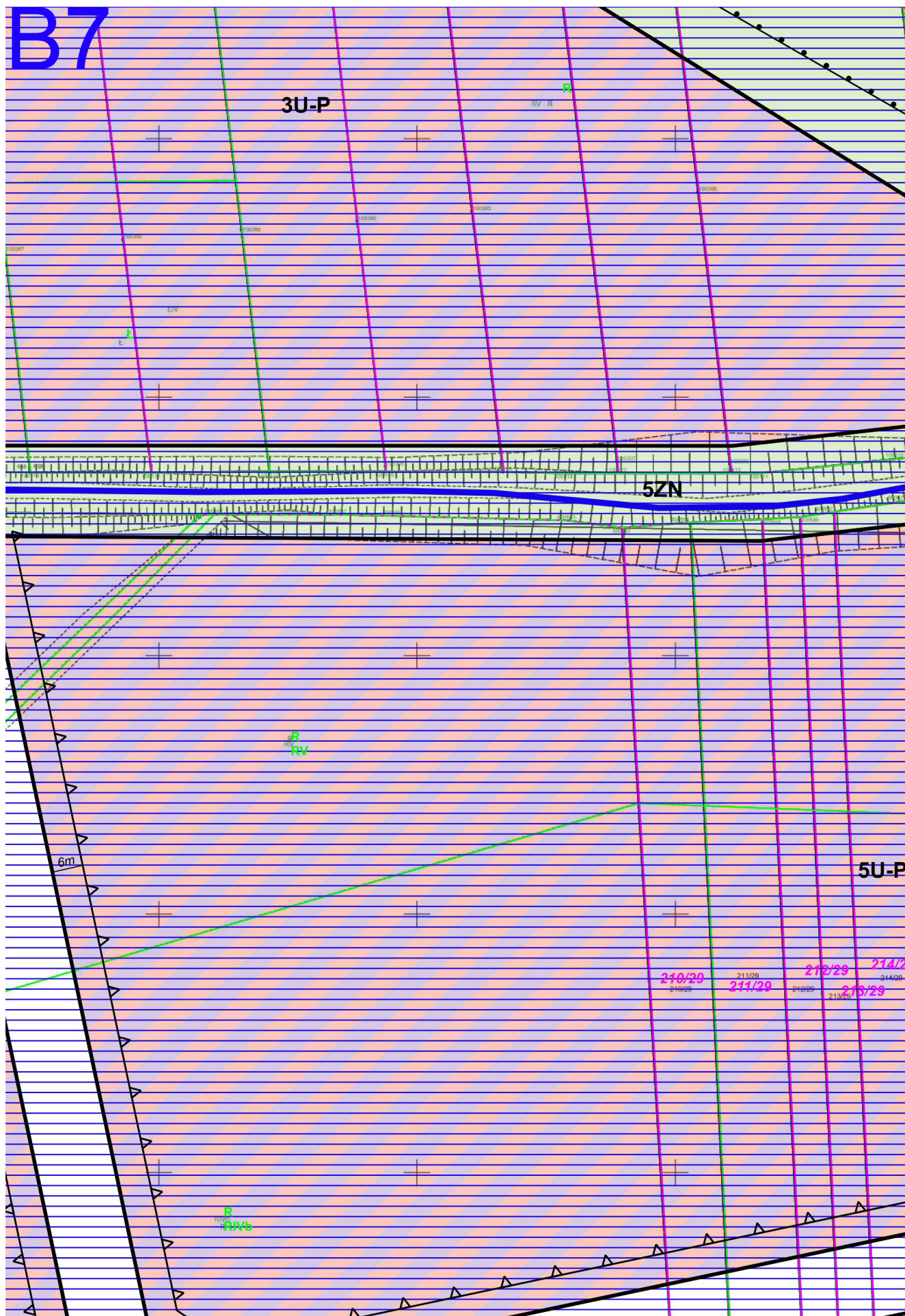
A11

B4

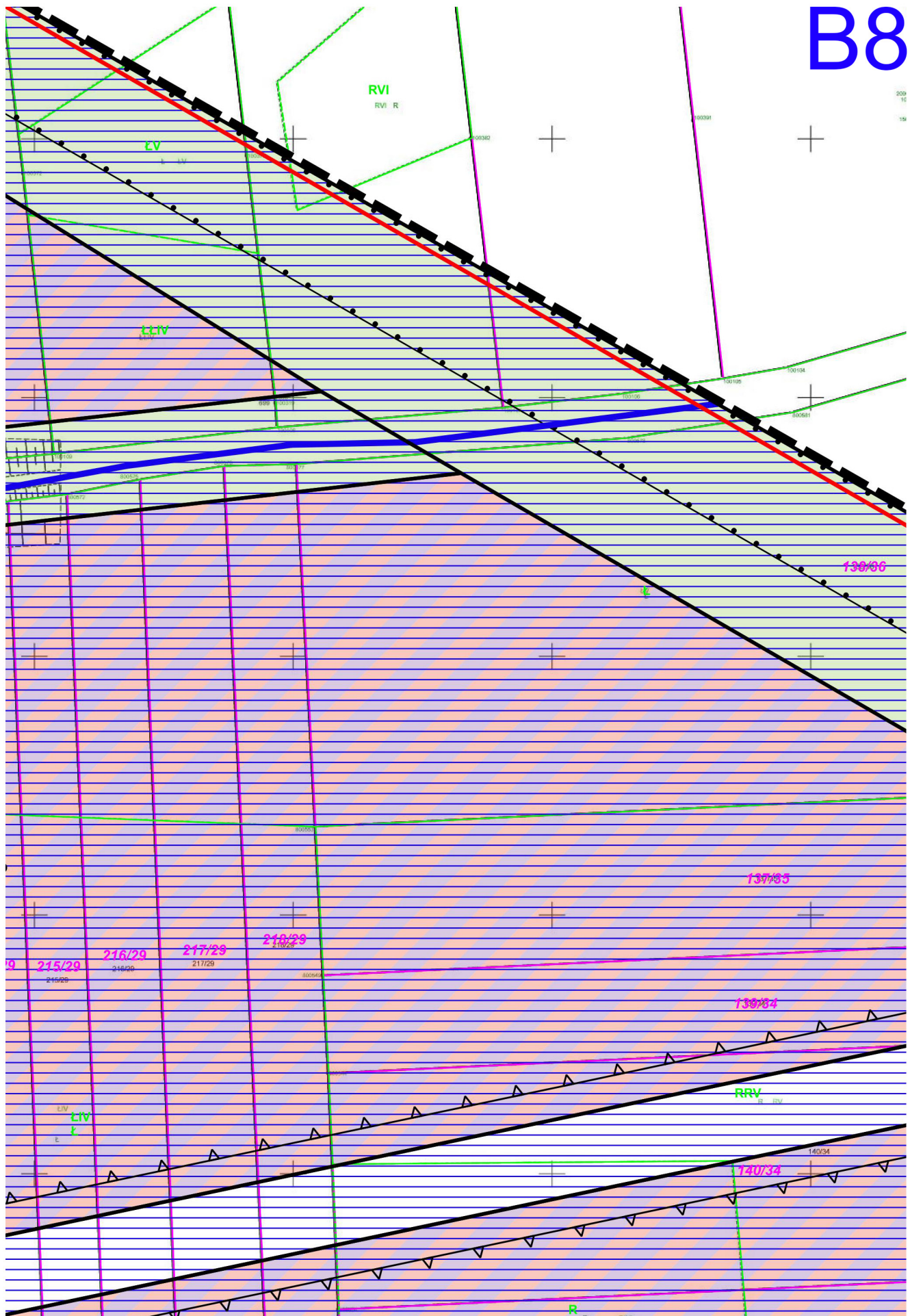


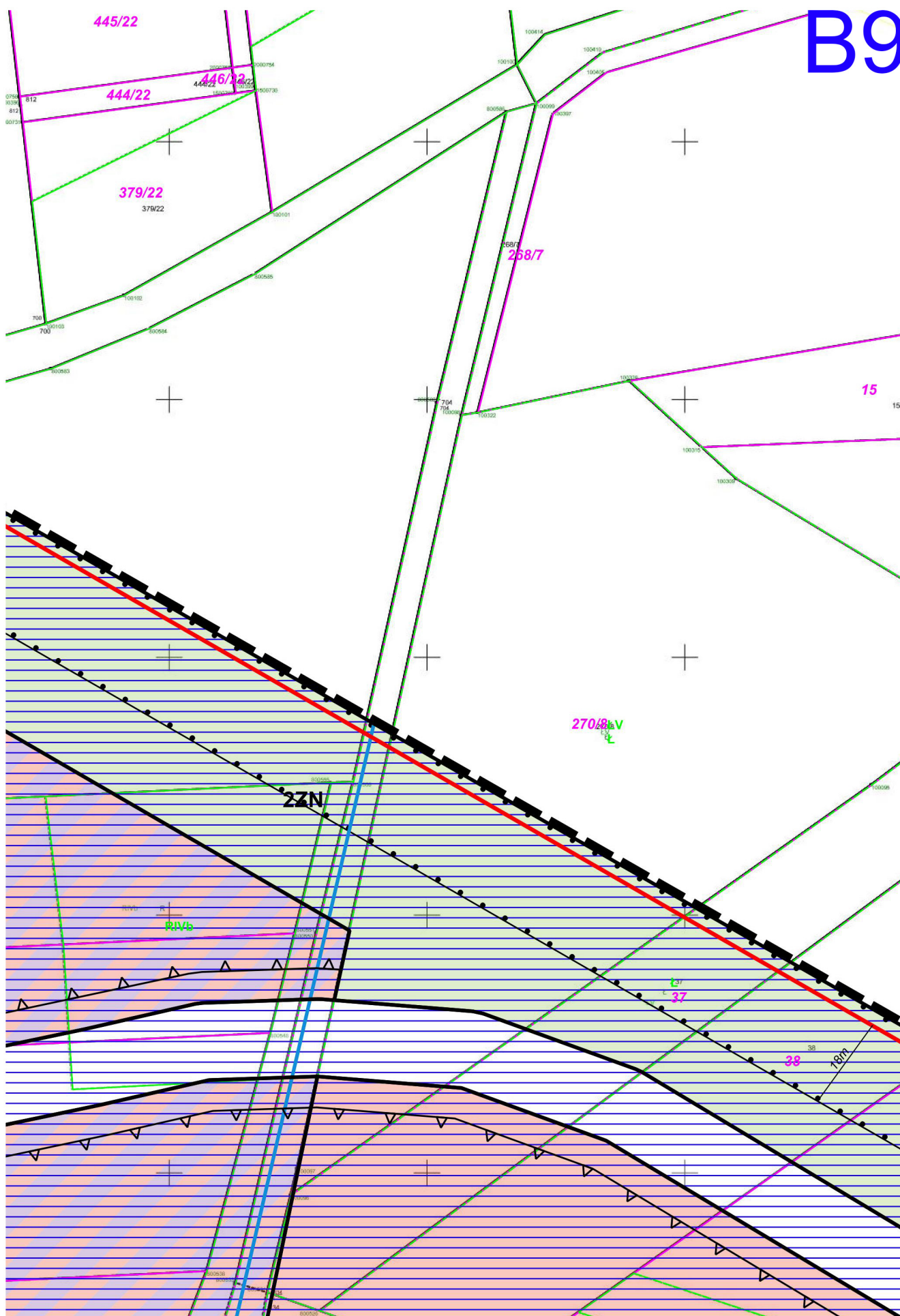




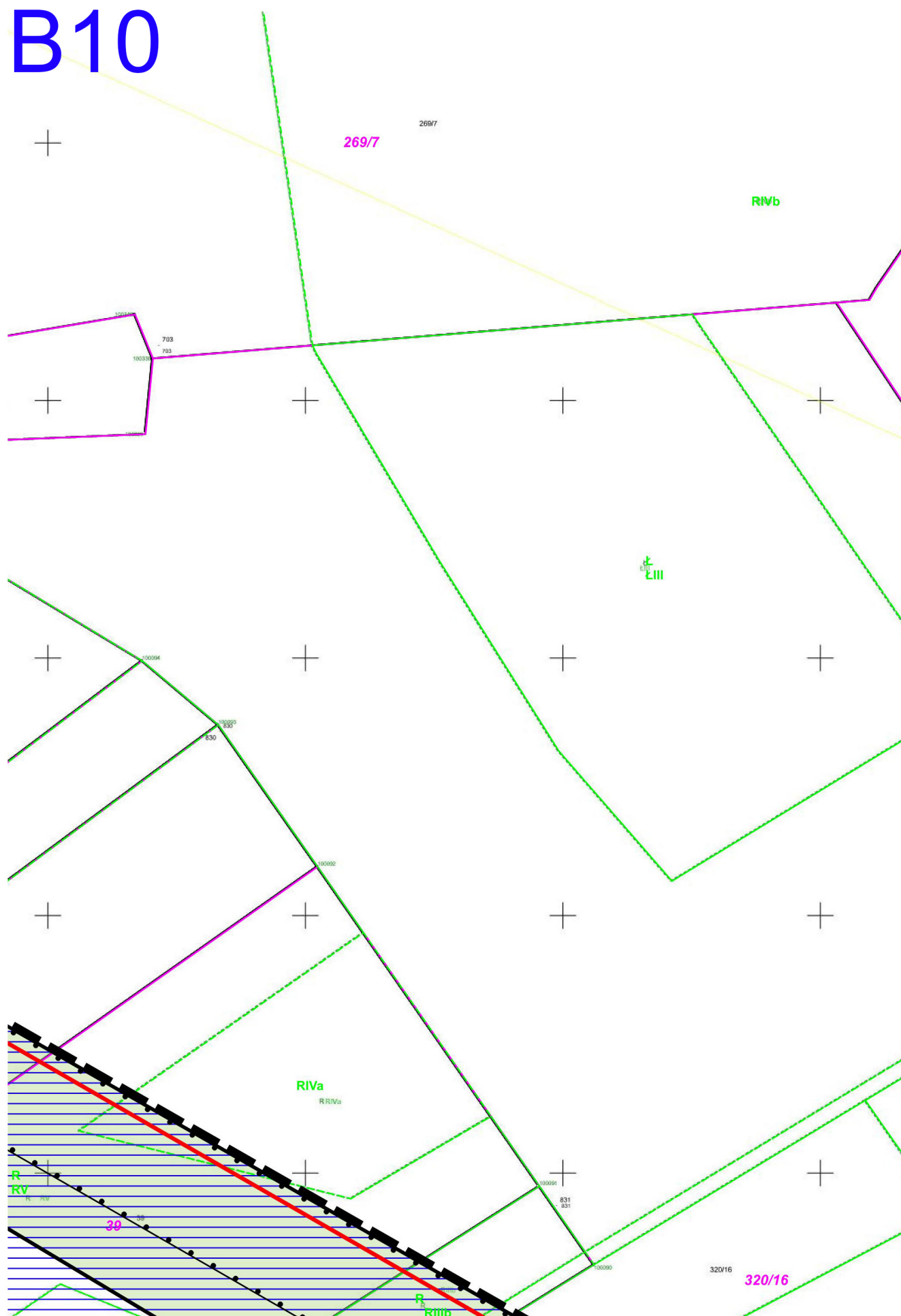


B8

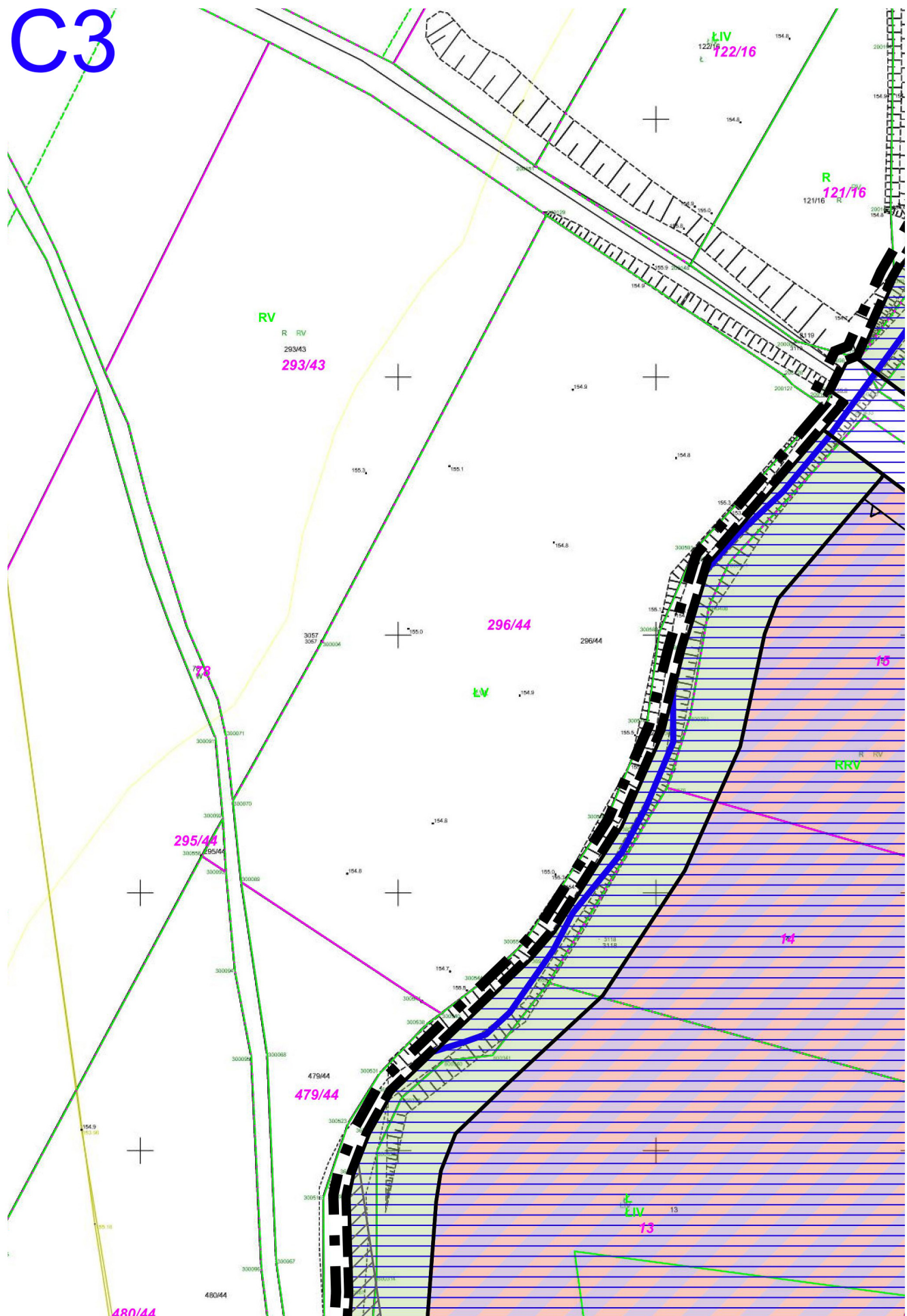


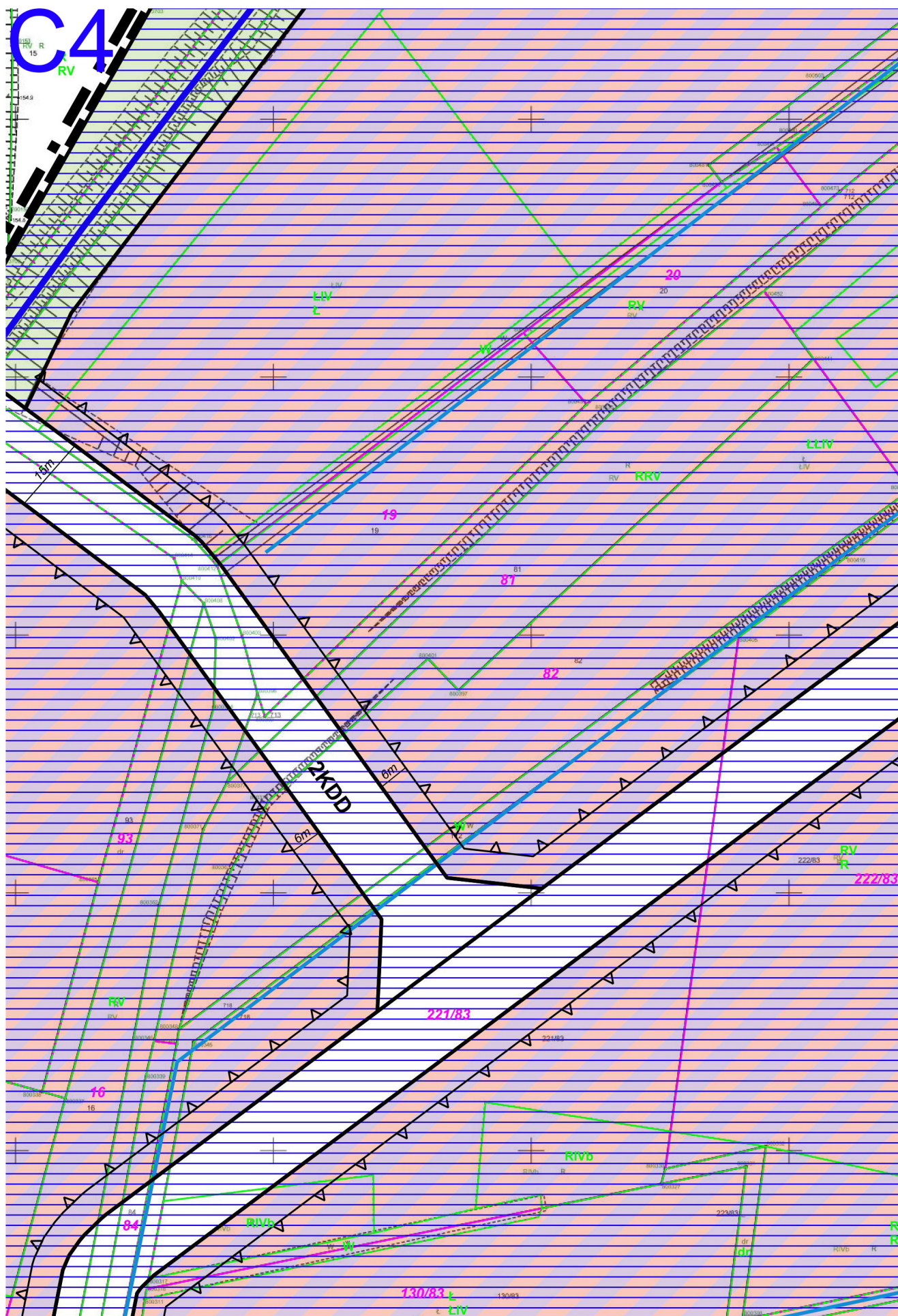


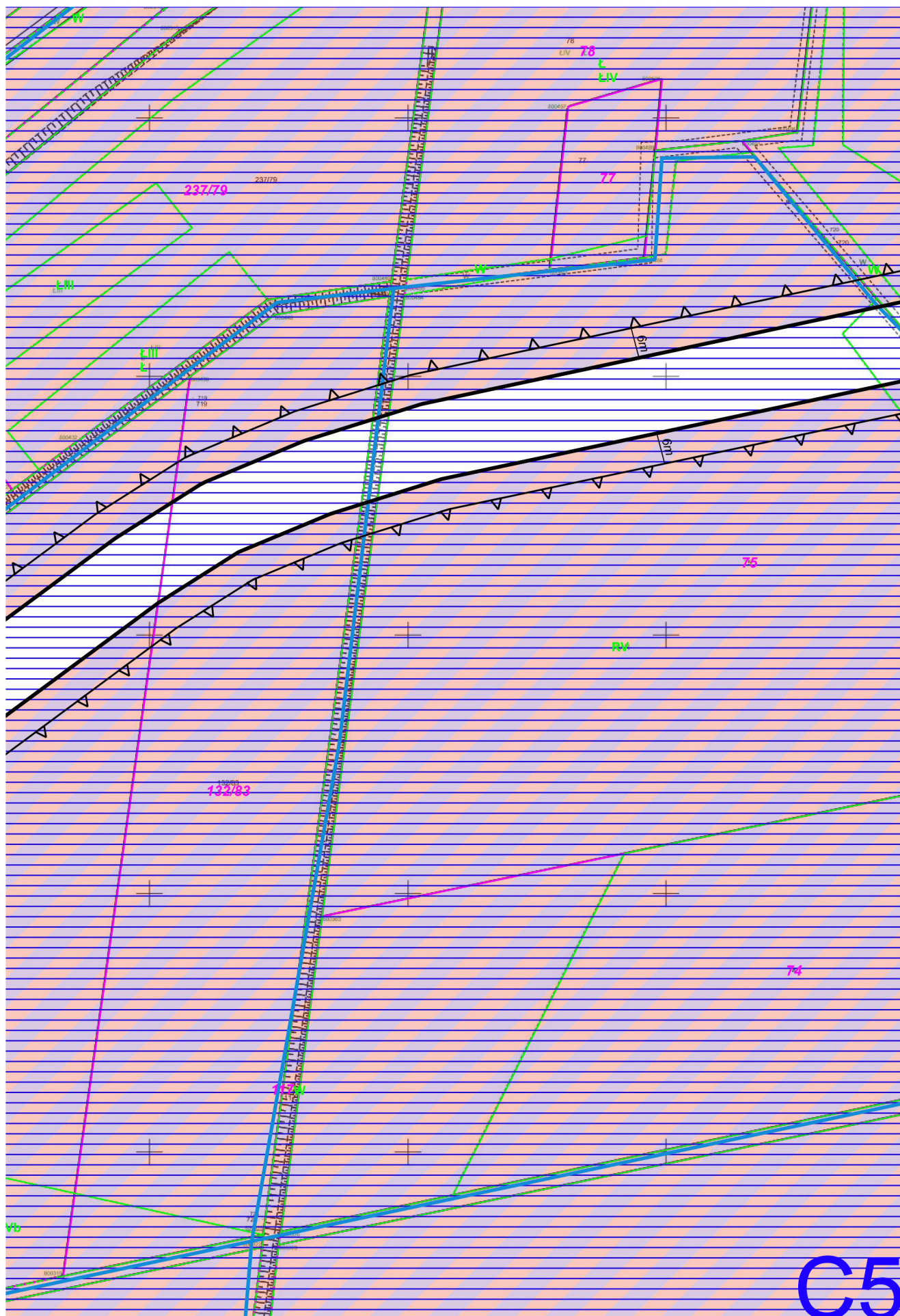
B10

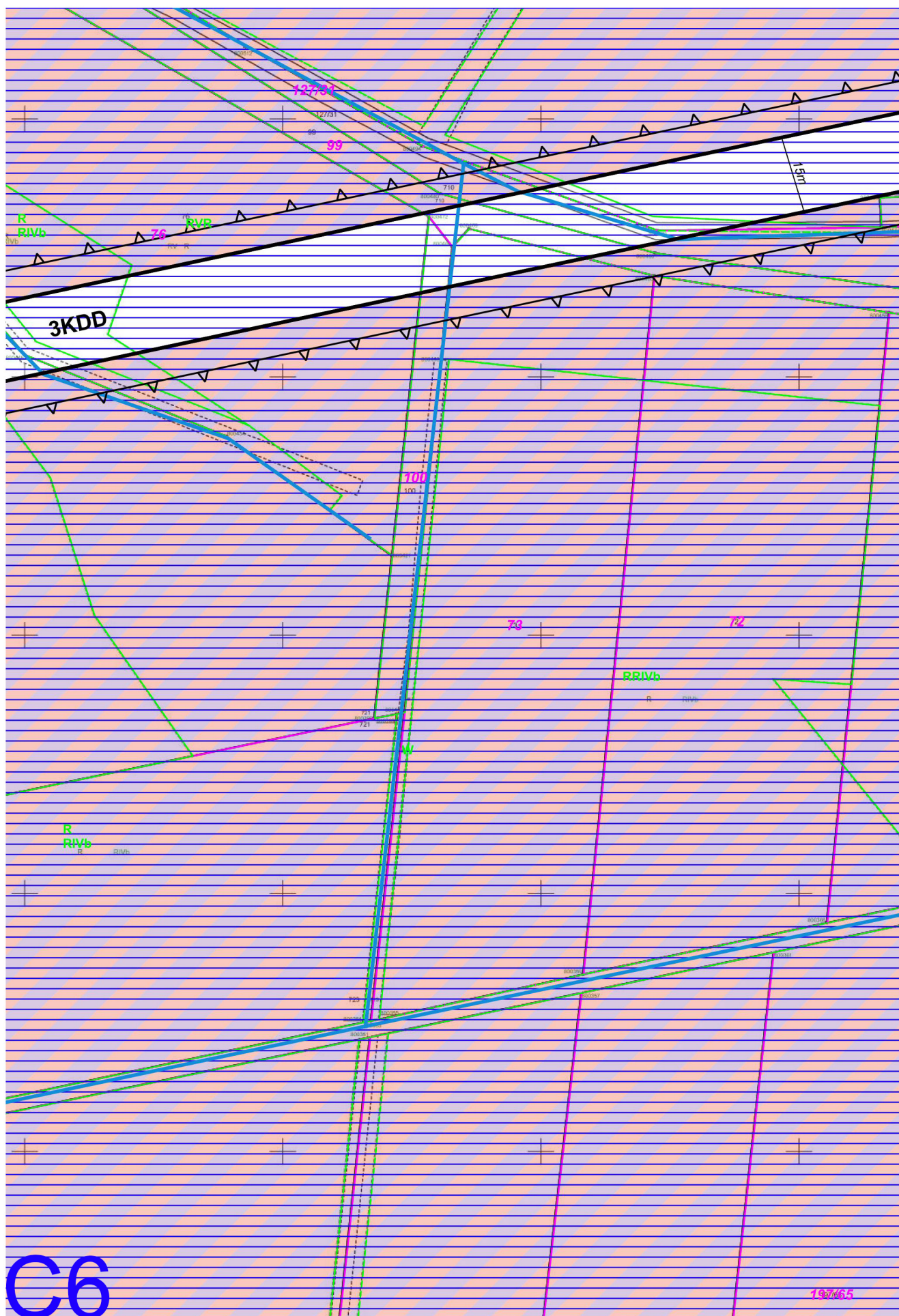


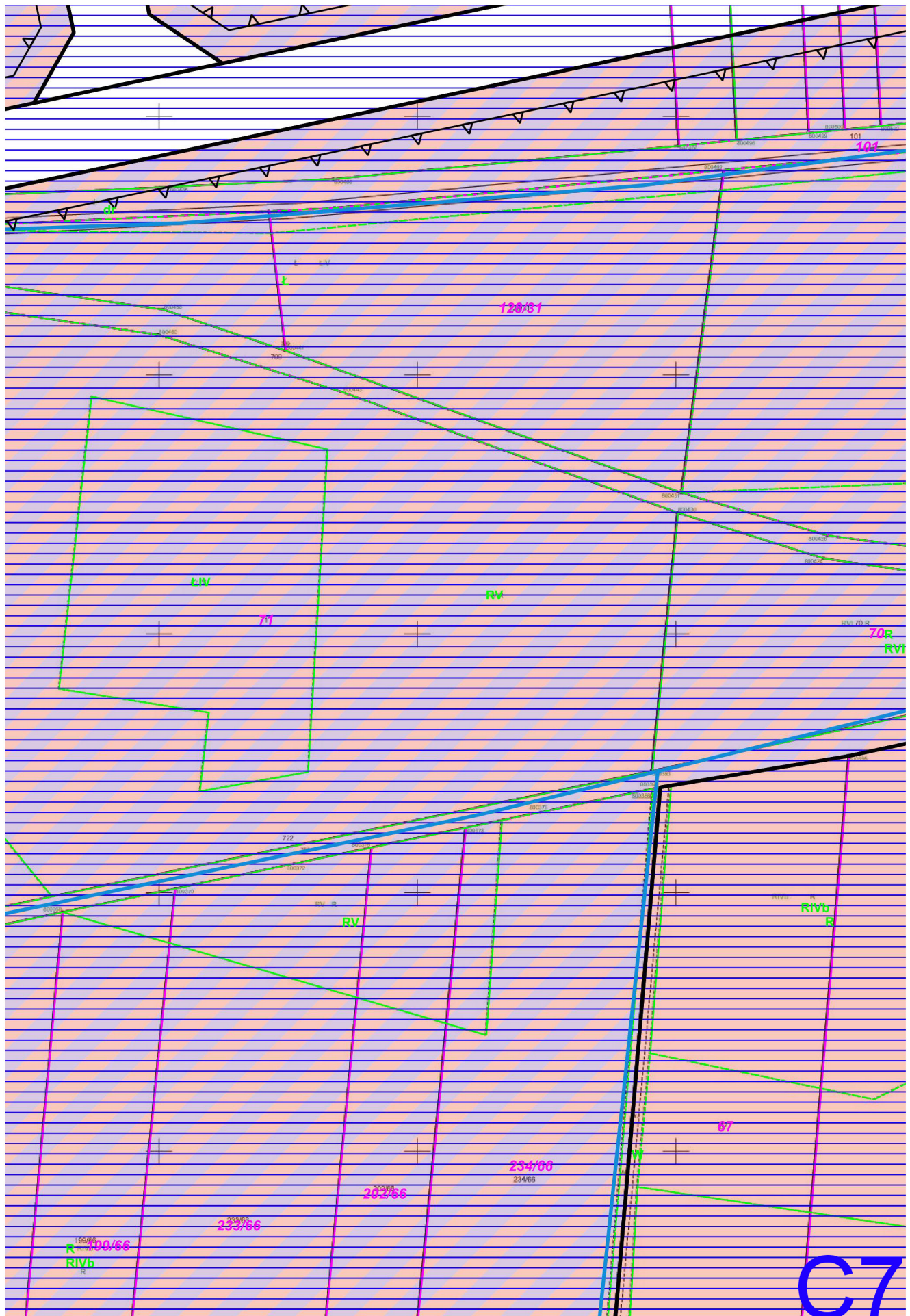
C3

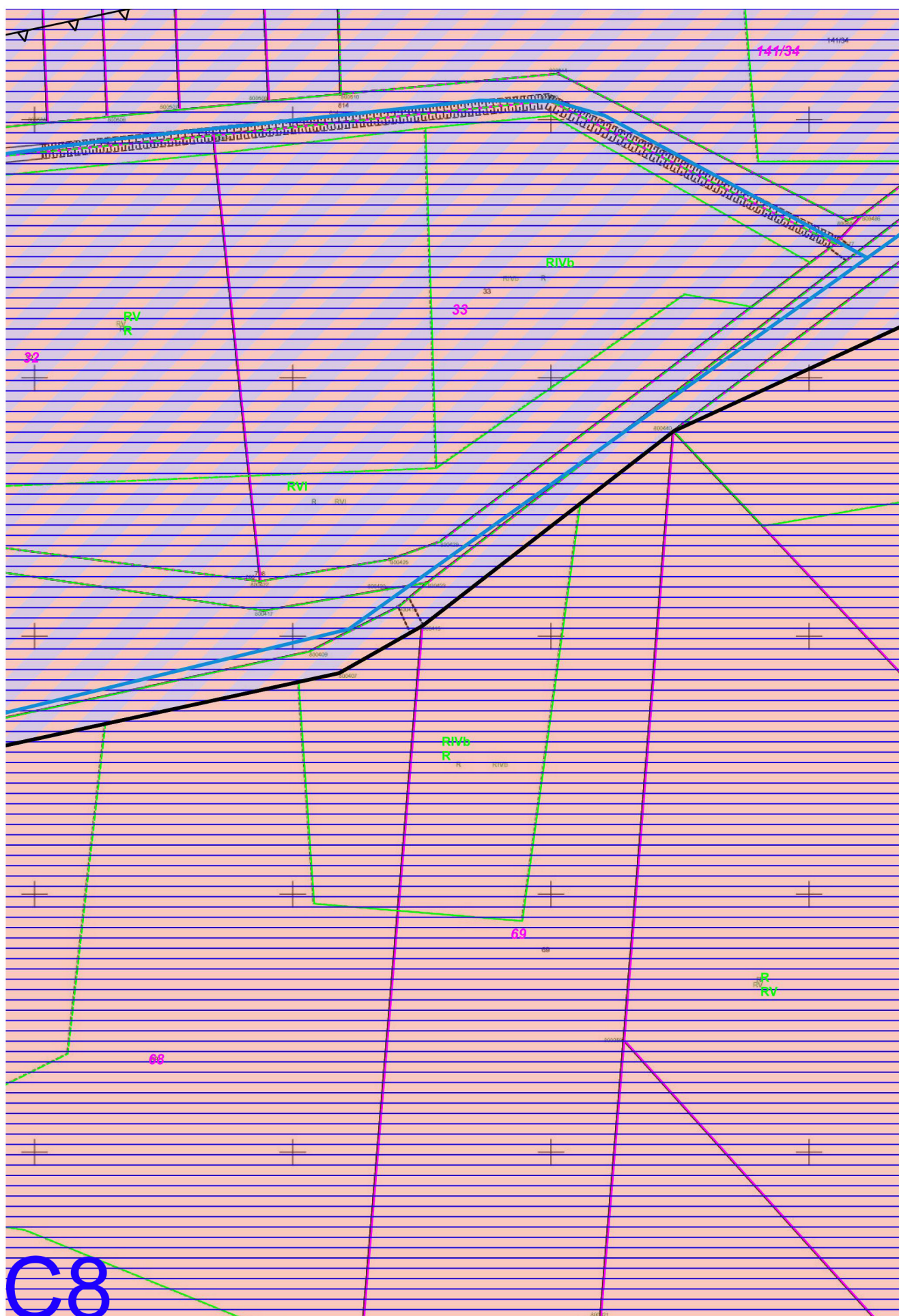


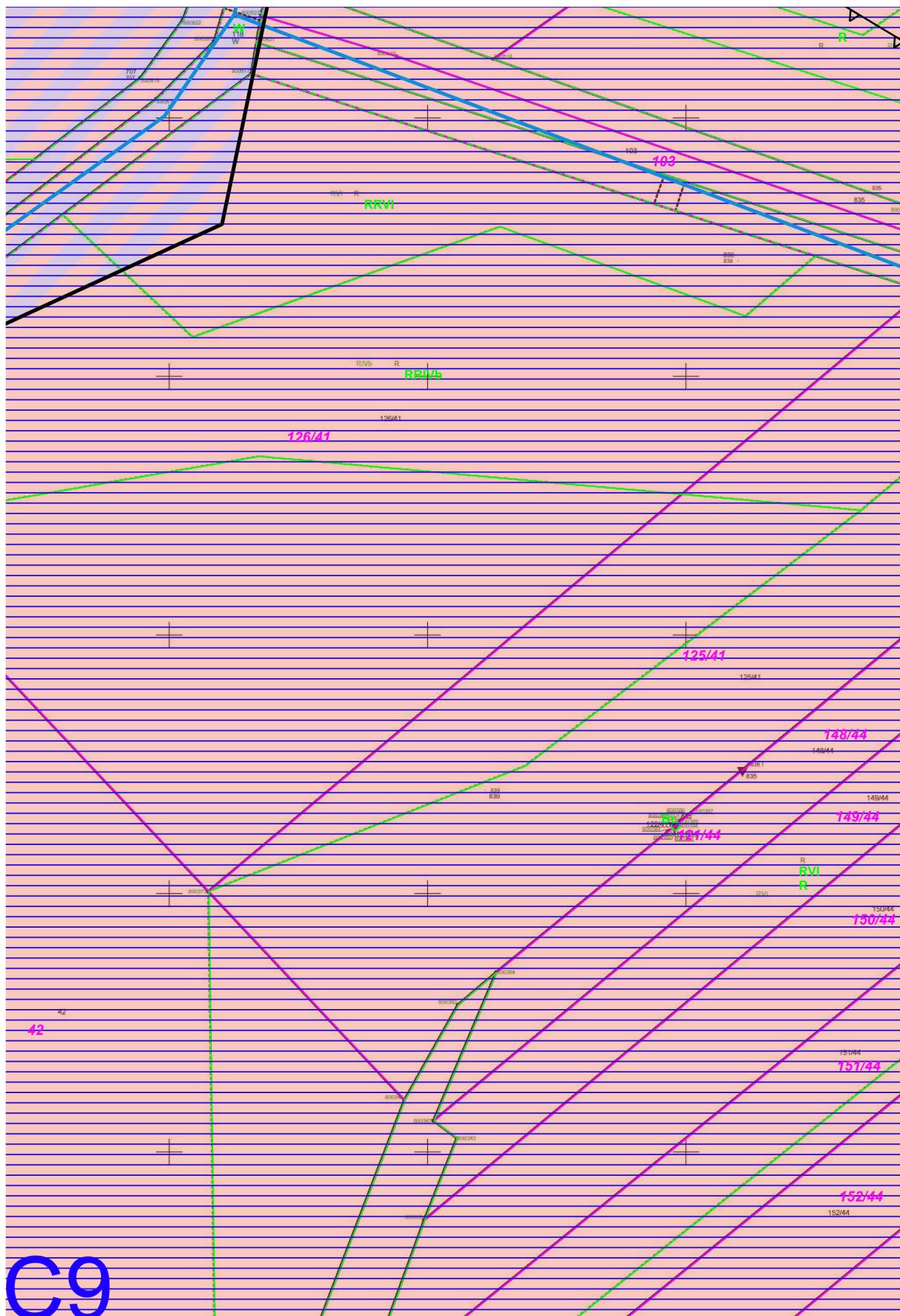




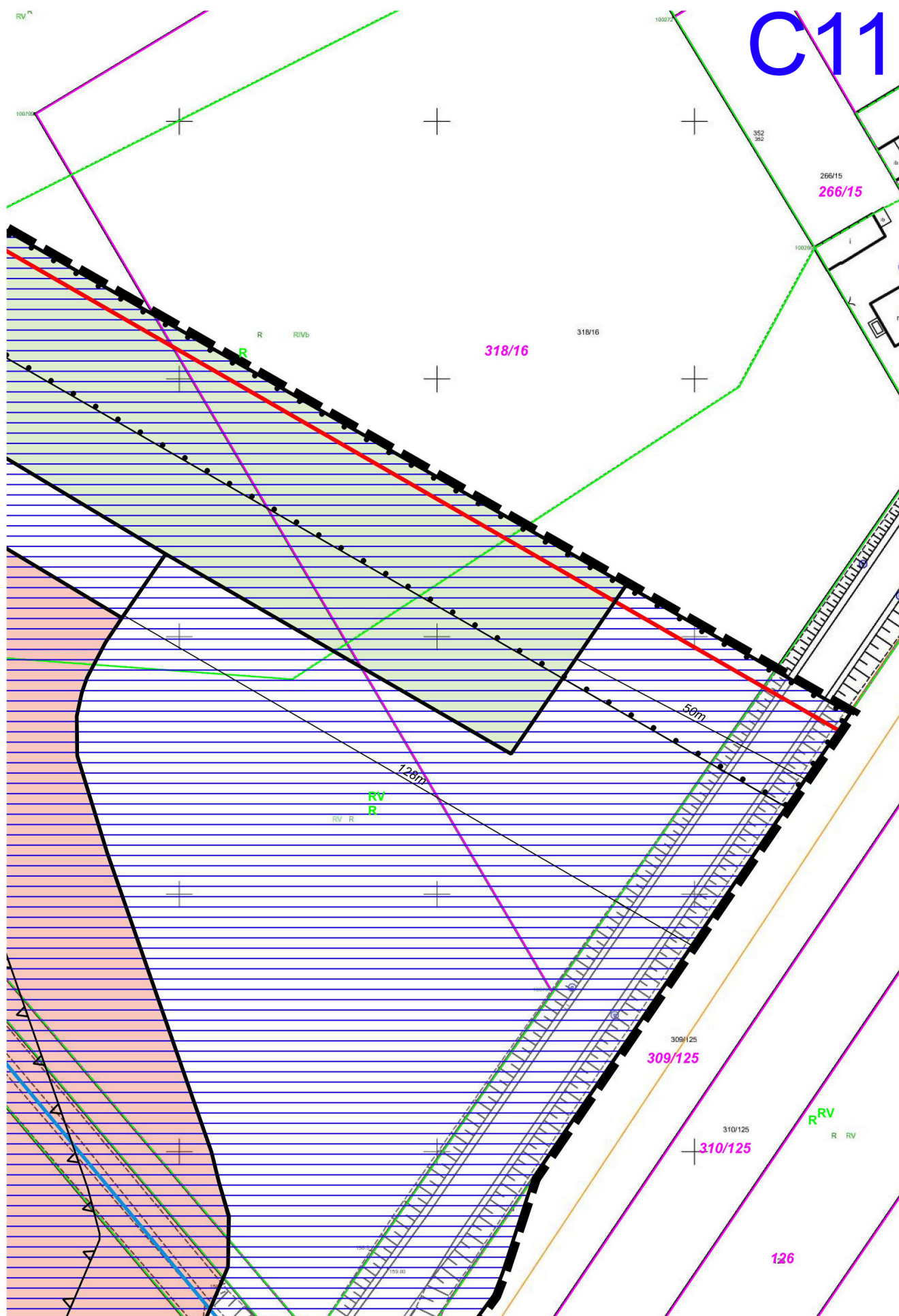




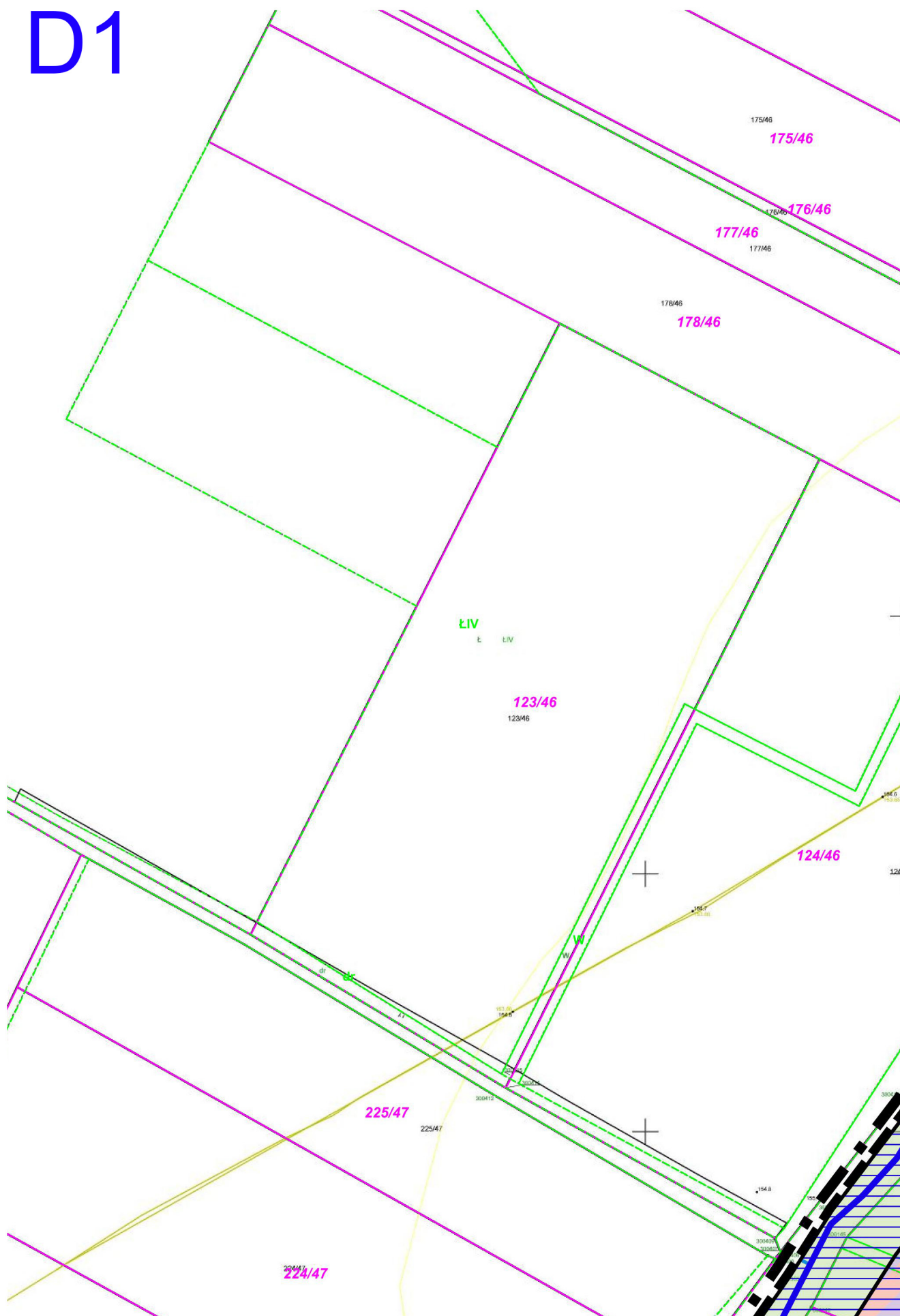




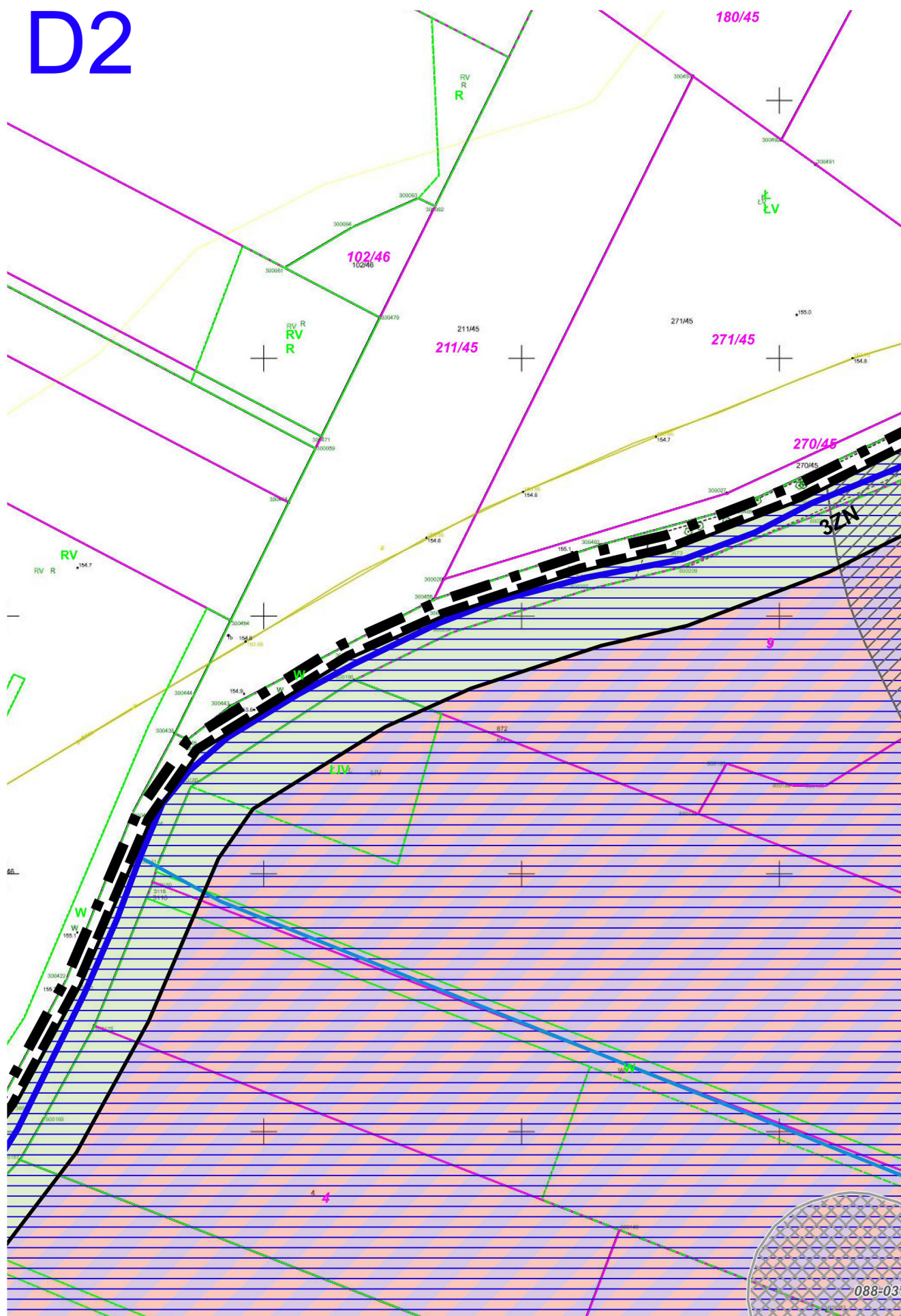


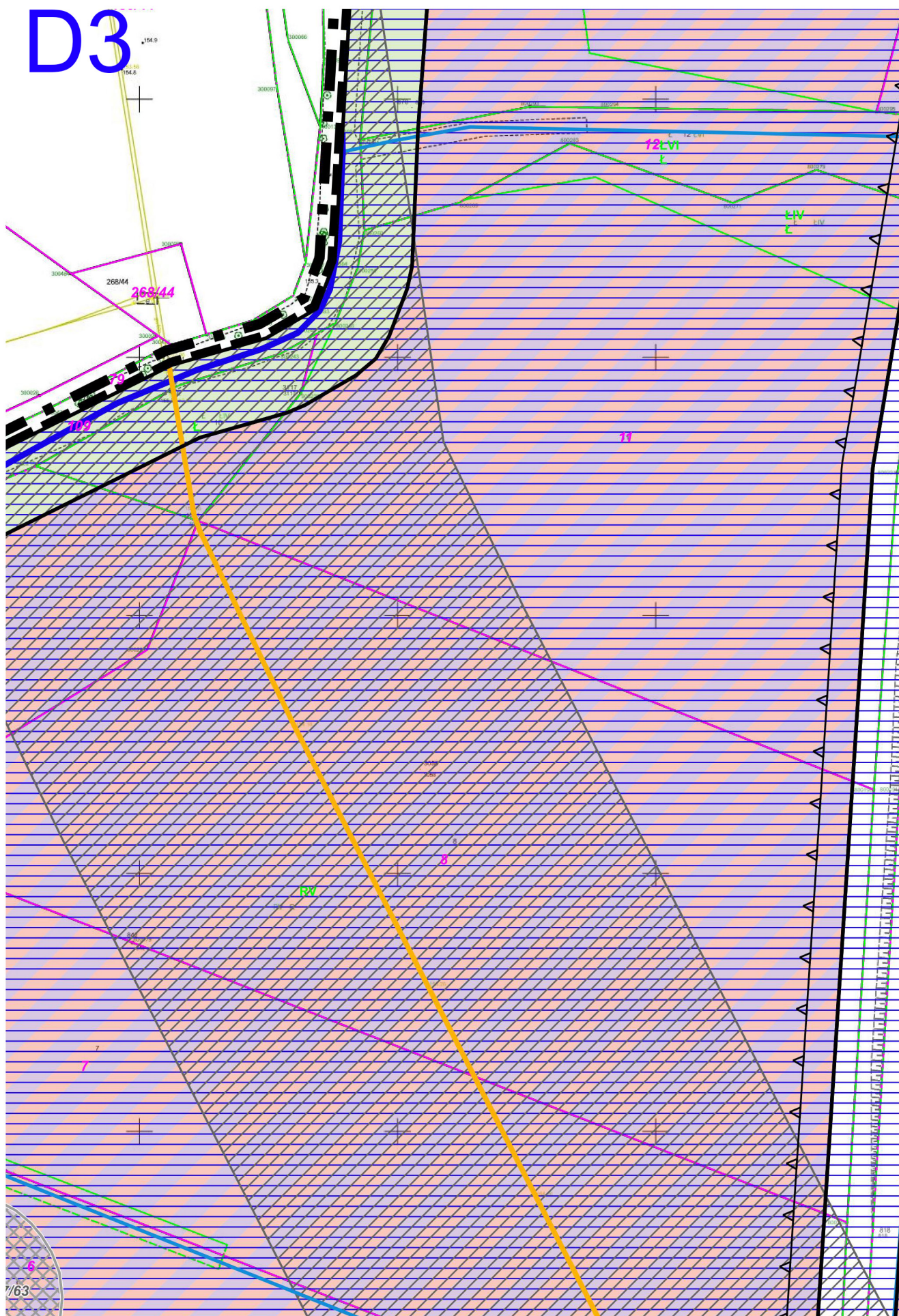


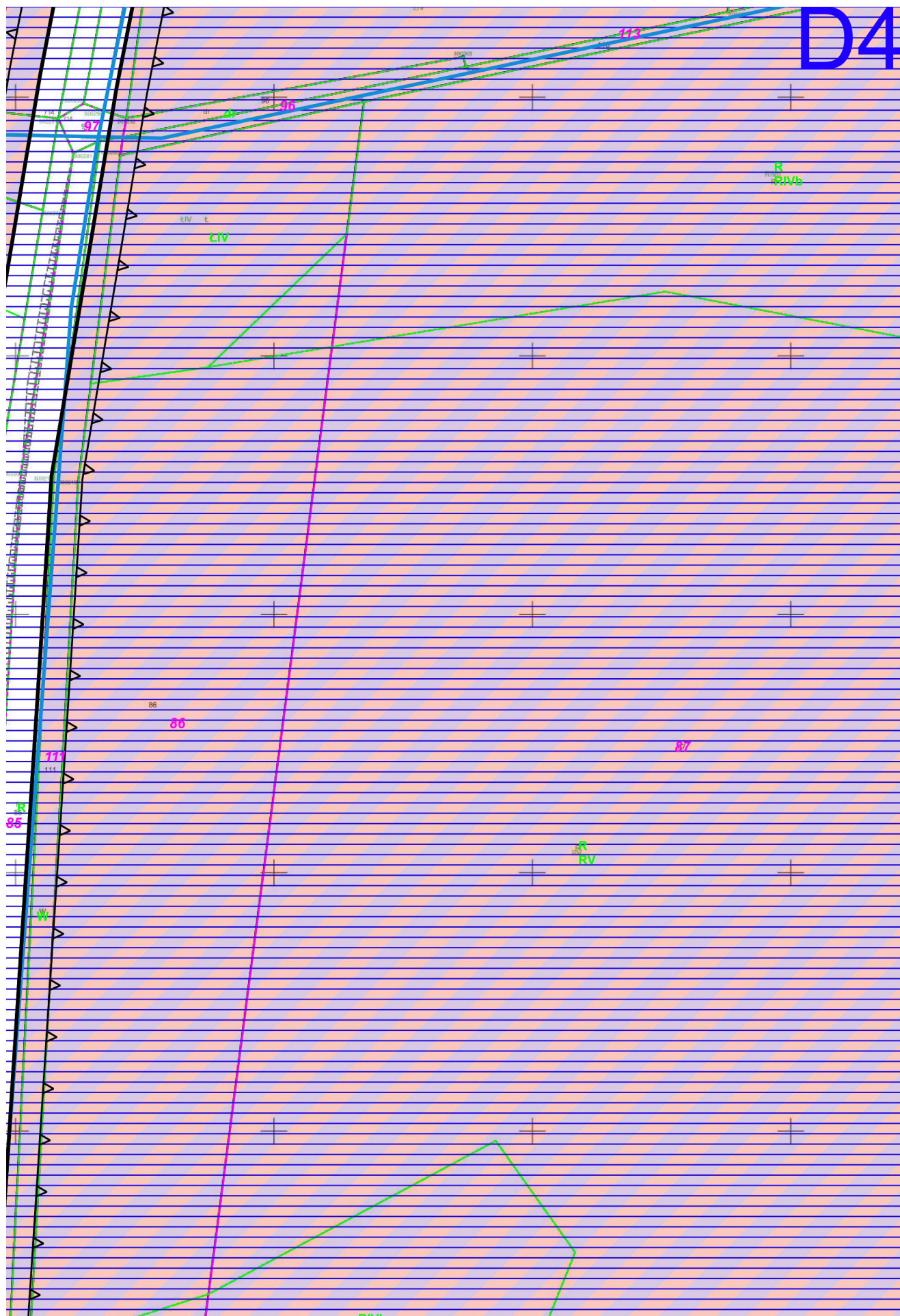
D1

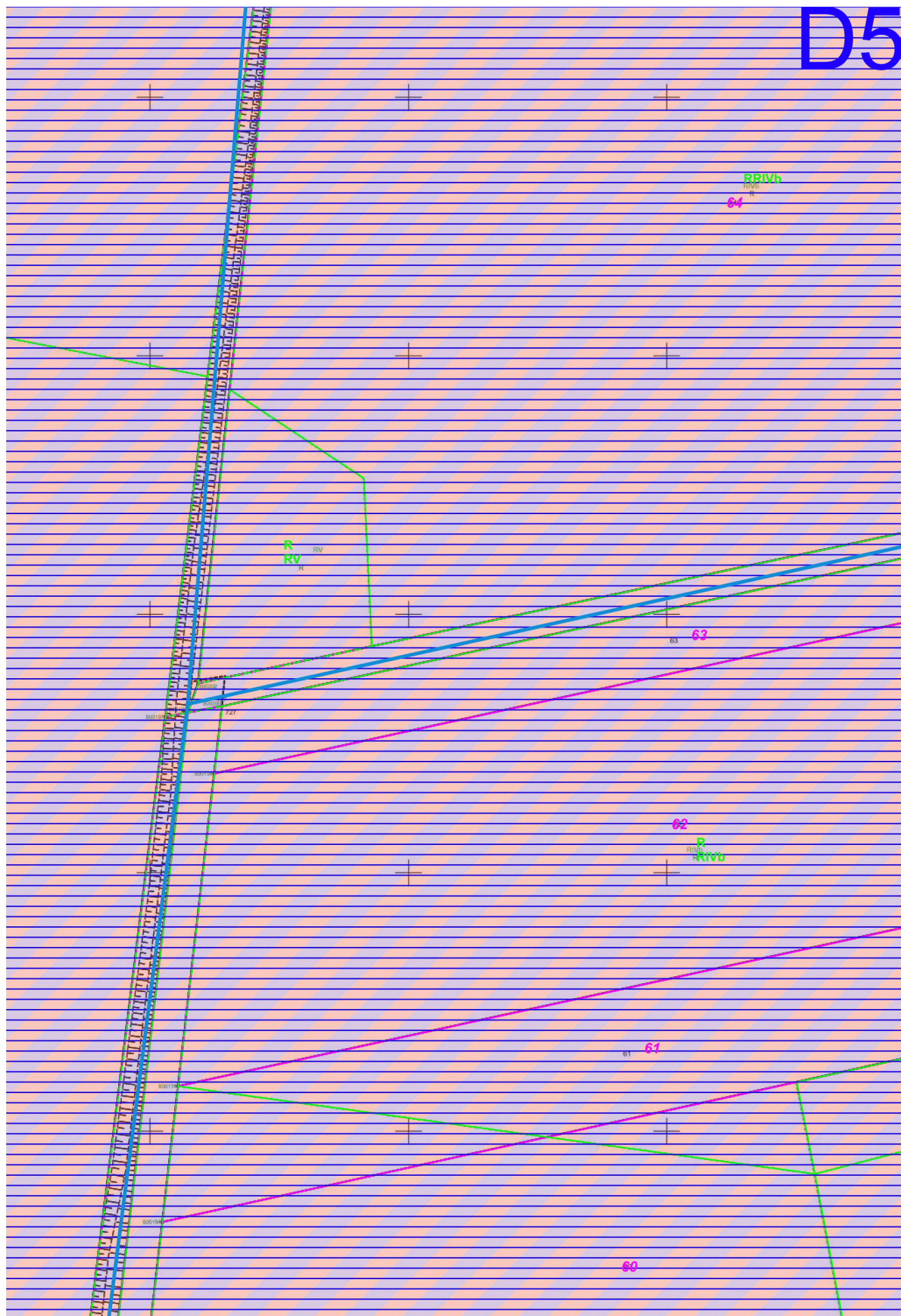


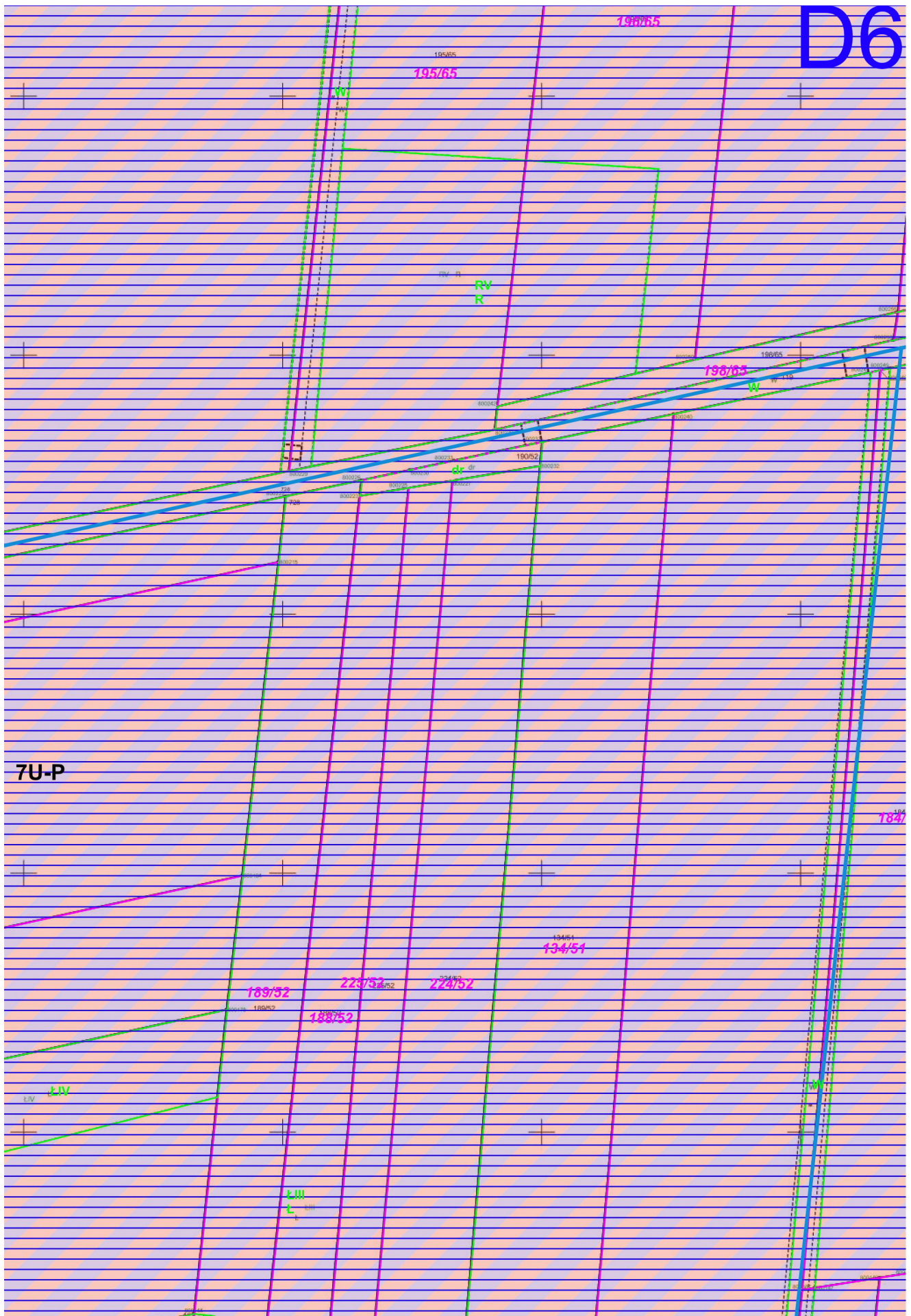
D2

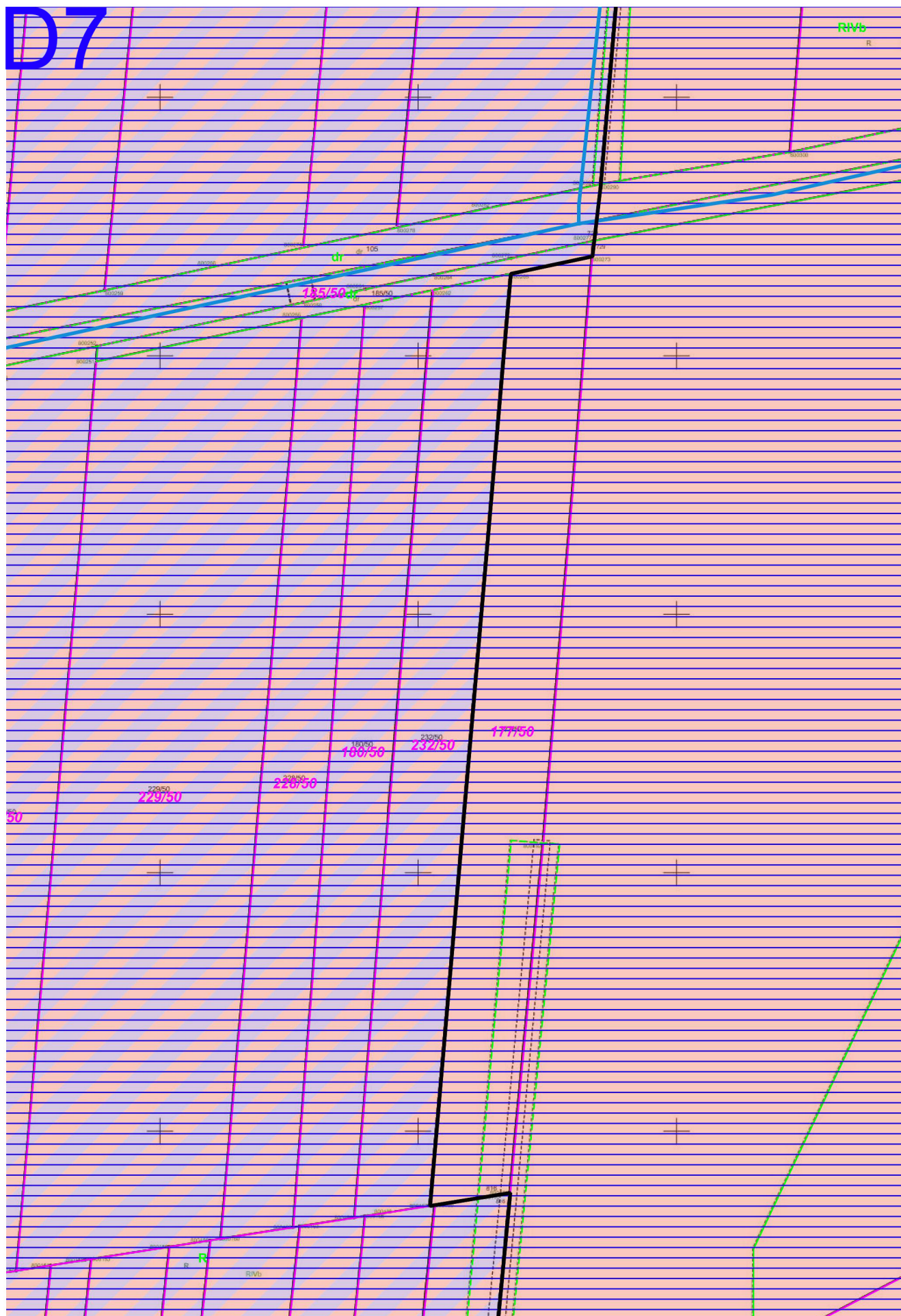


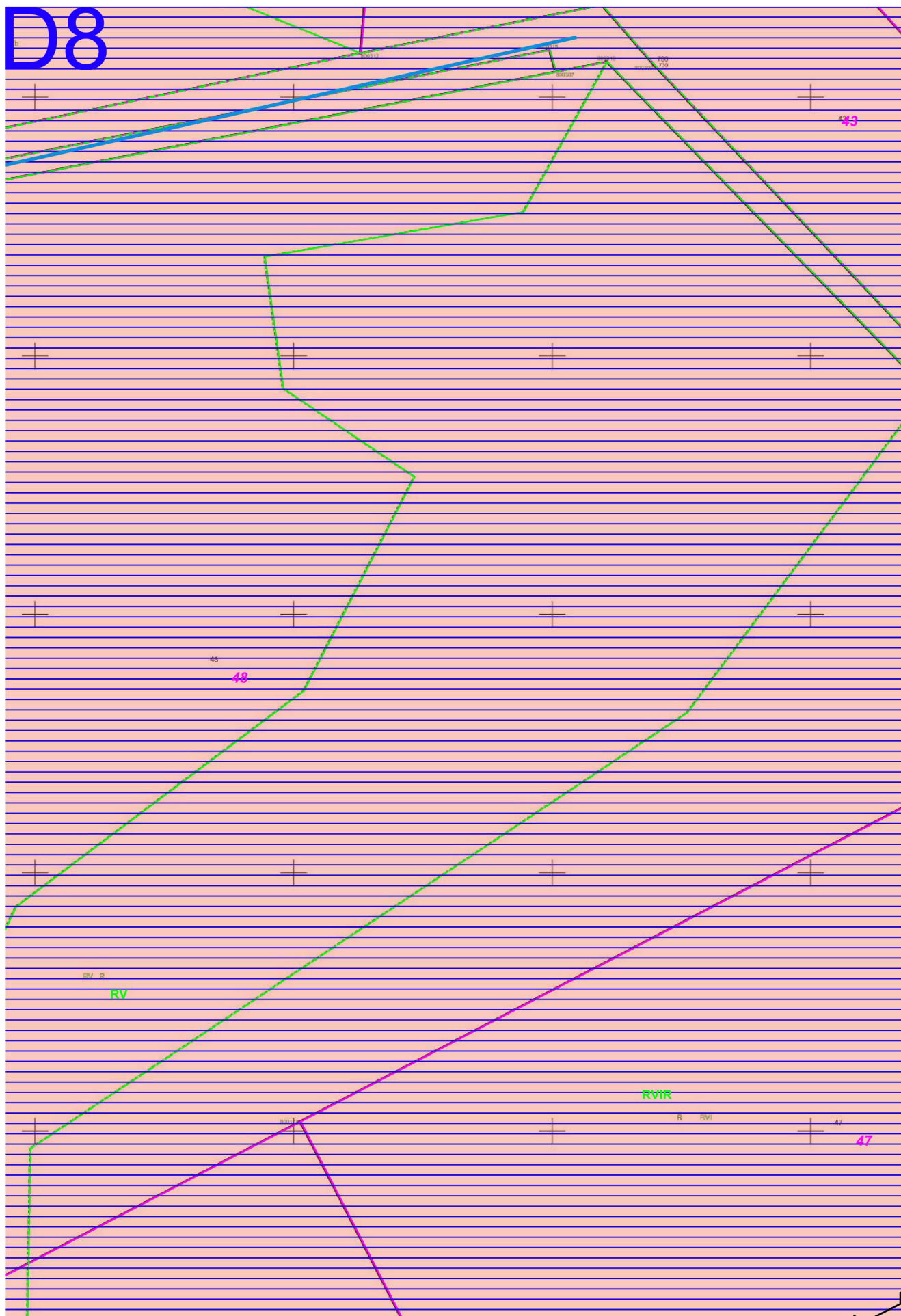


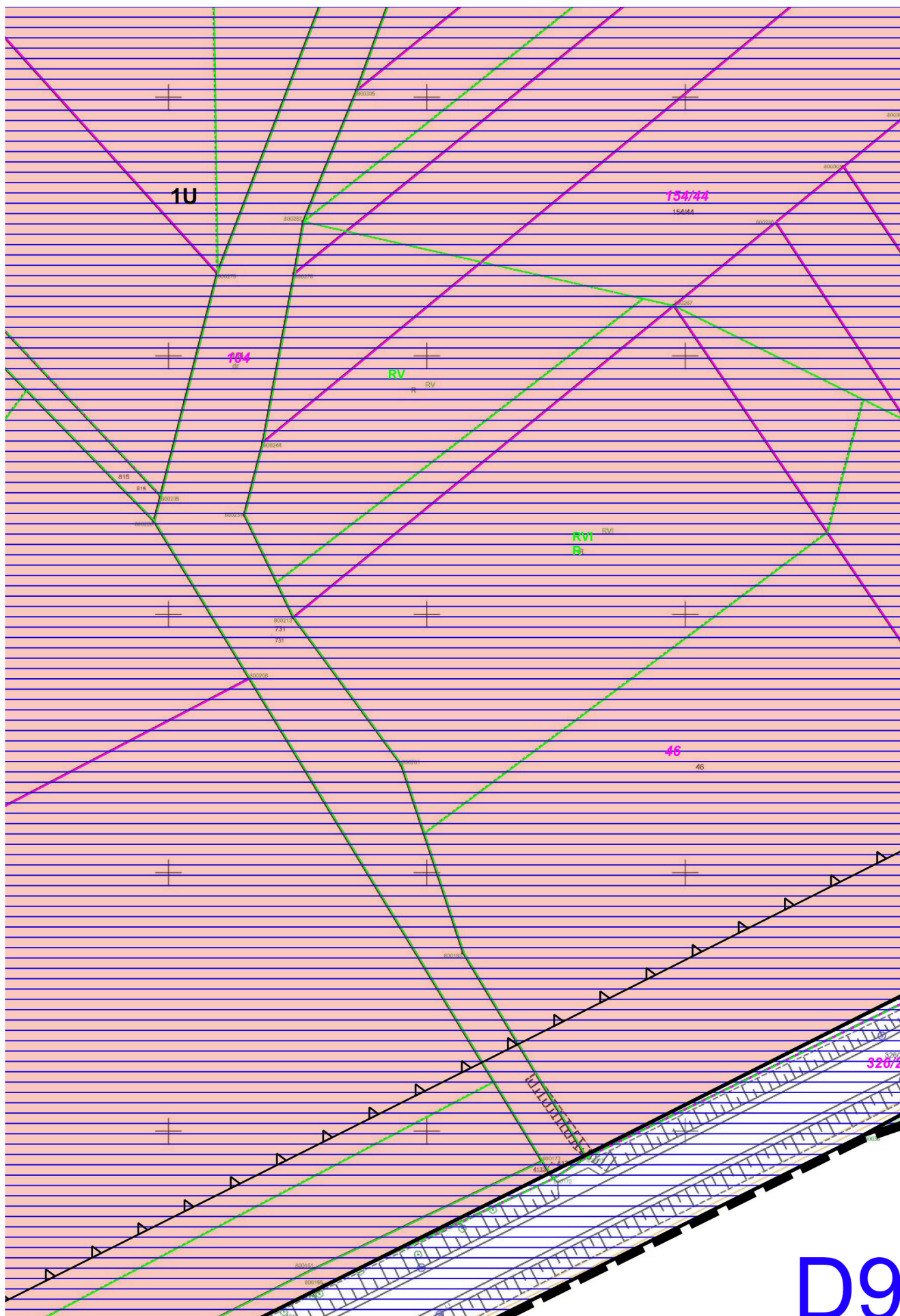


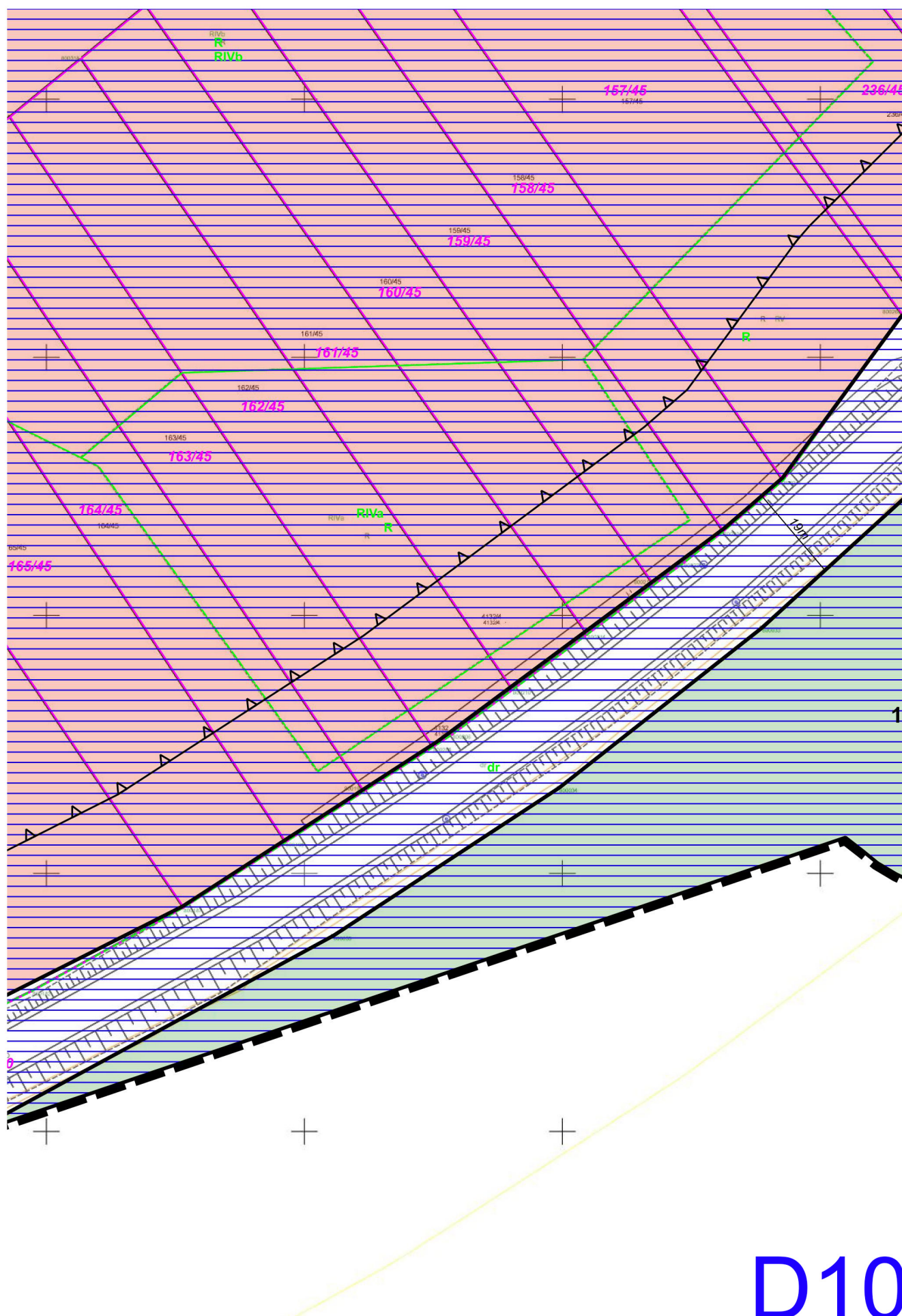


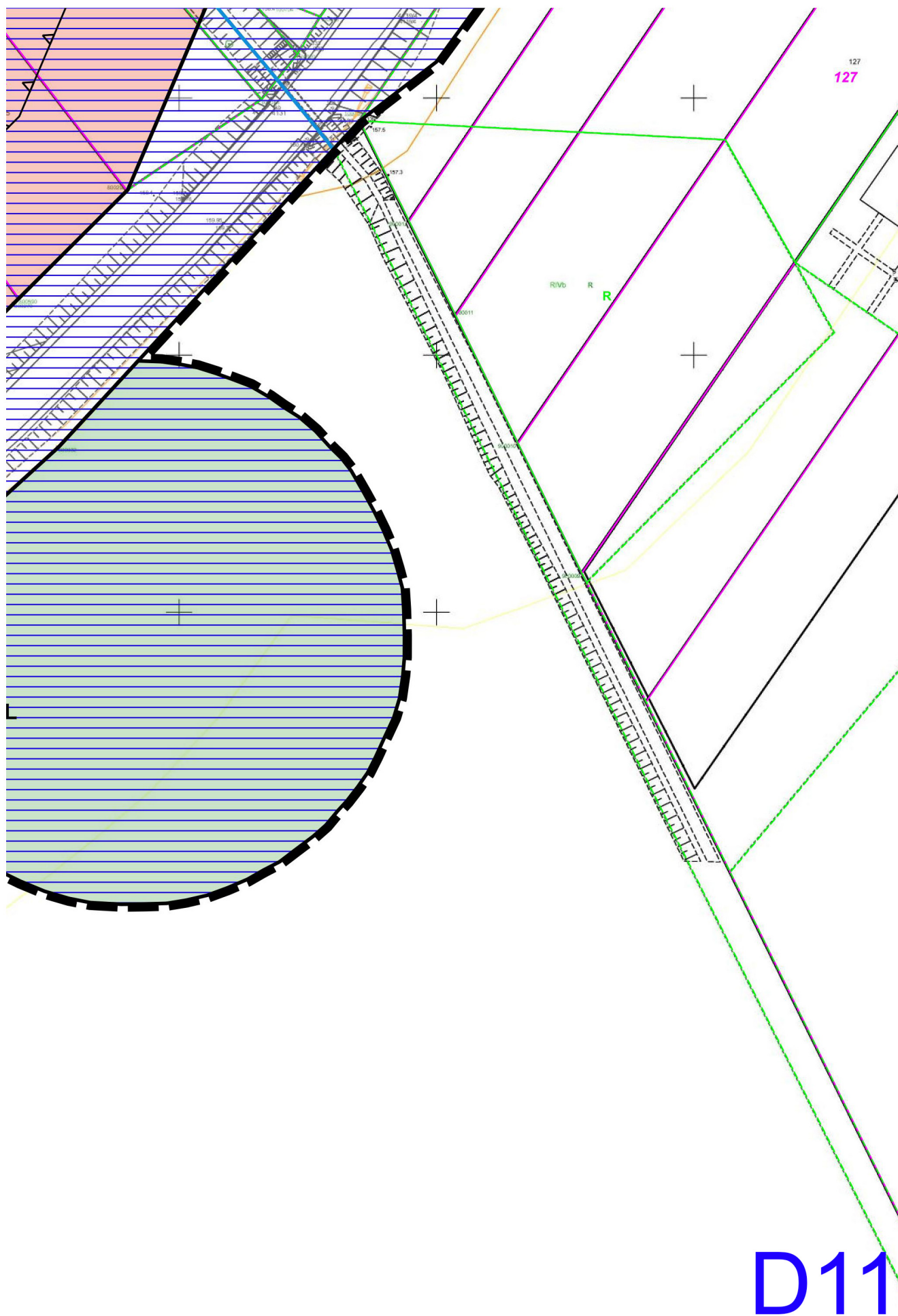


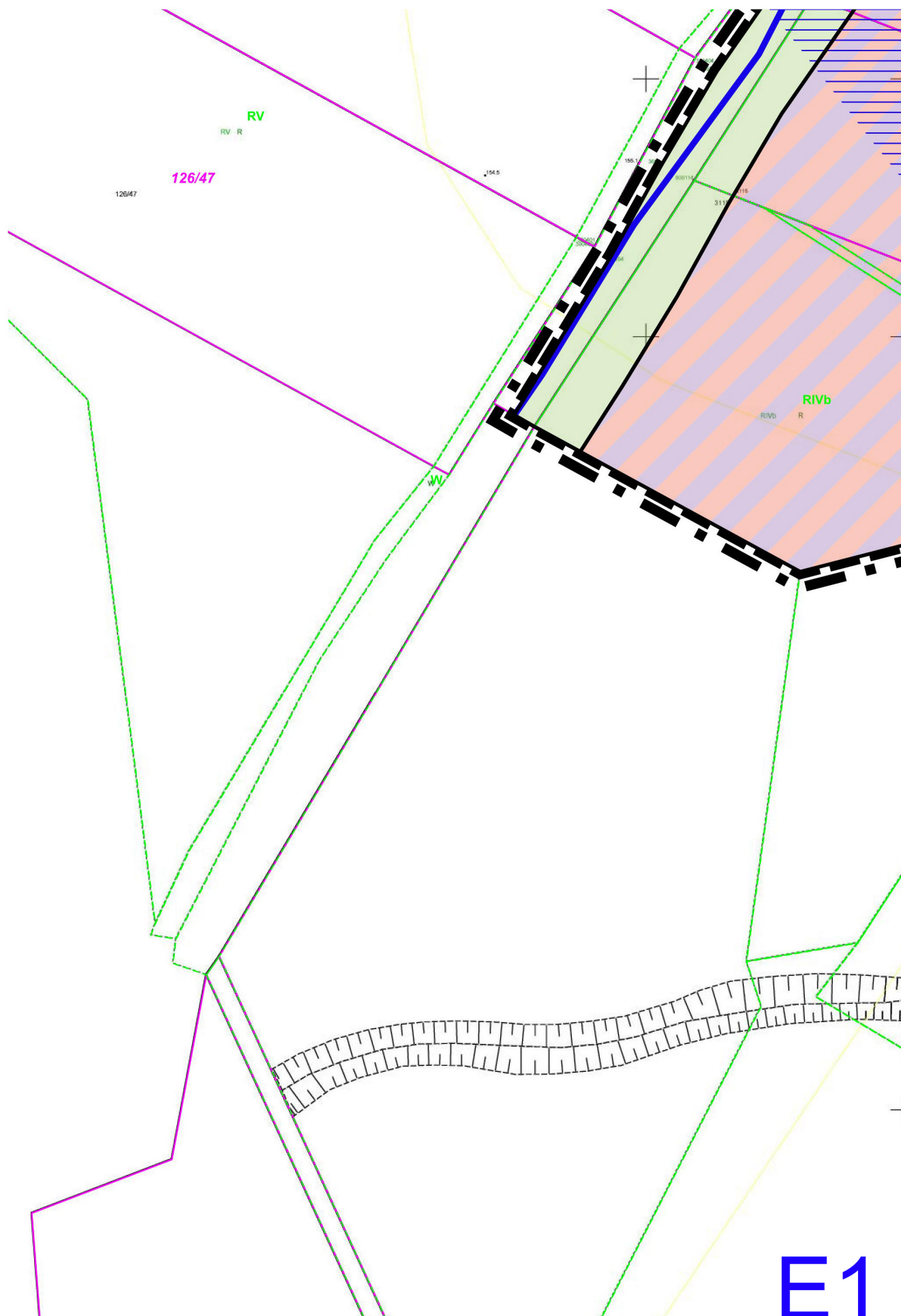


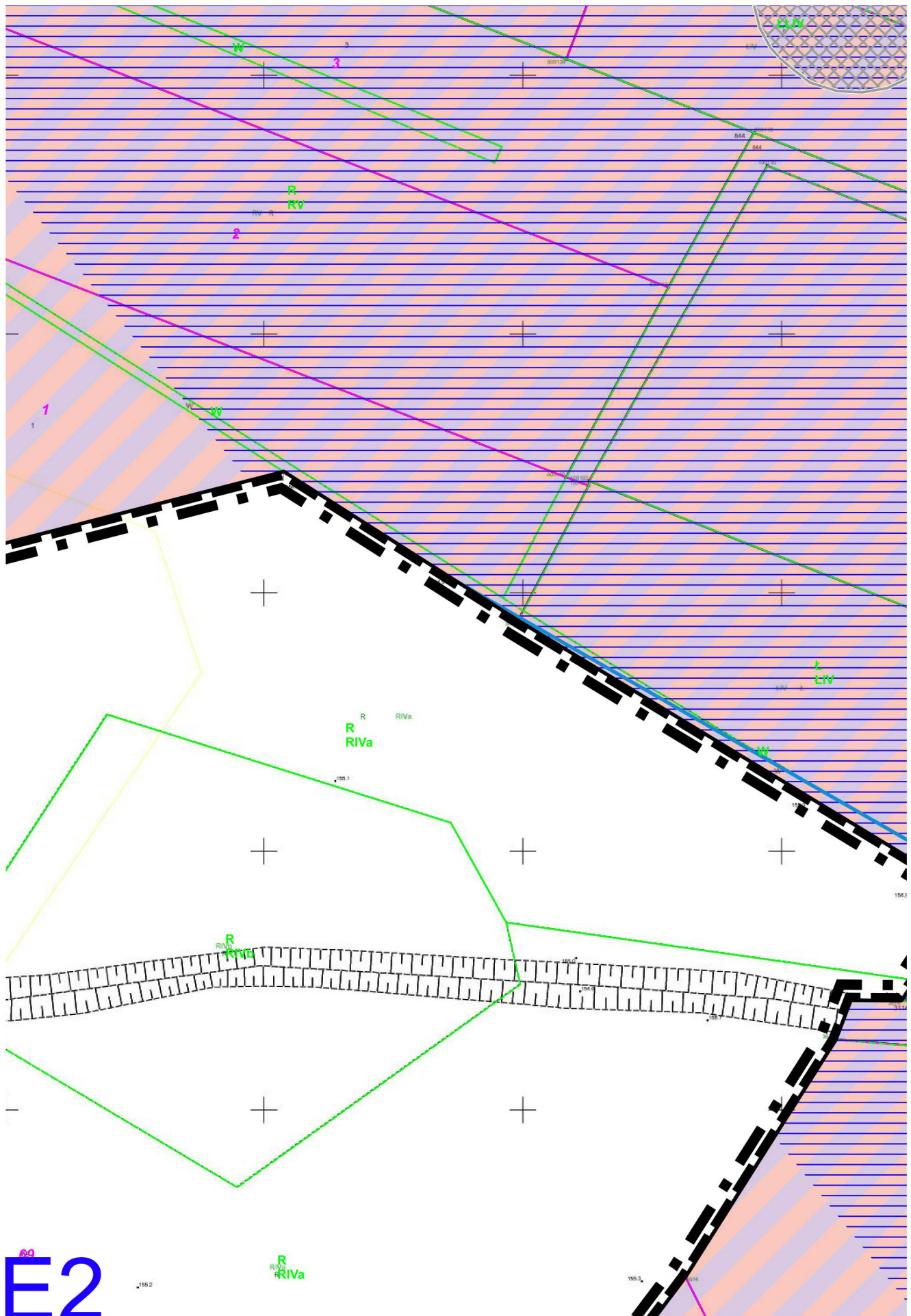


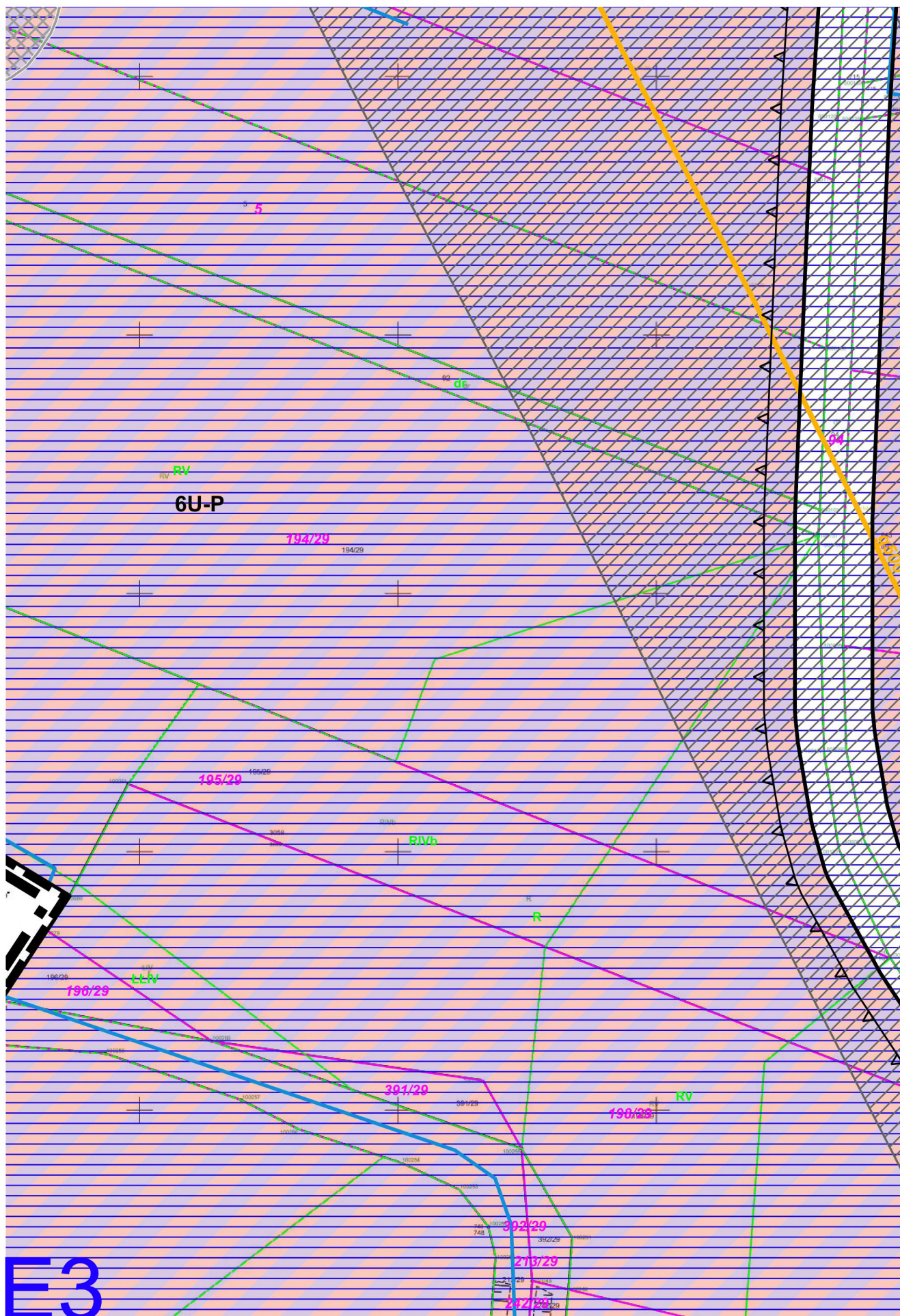


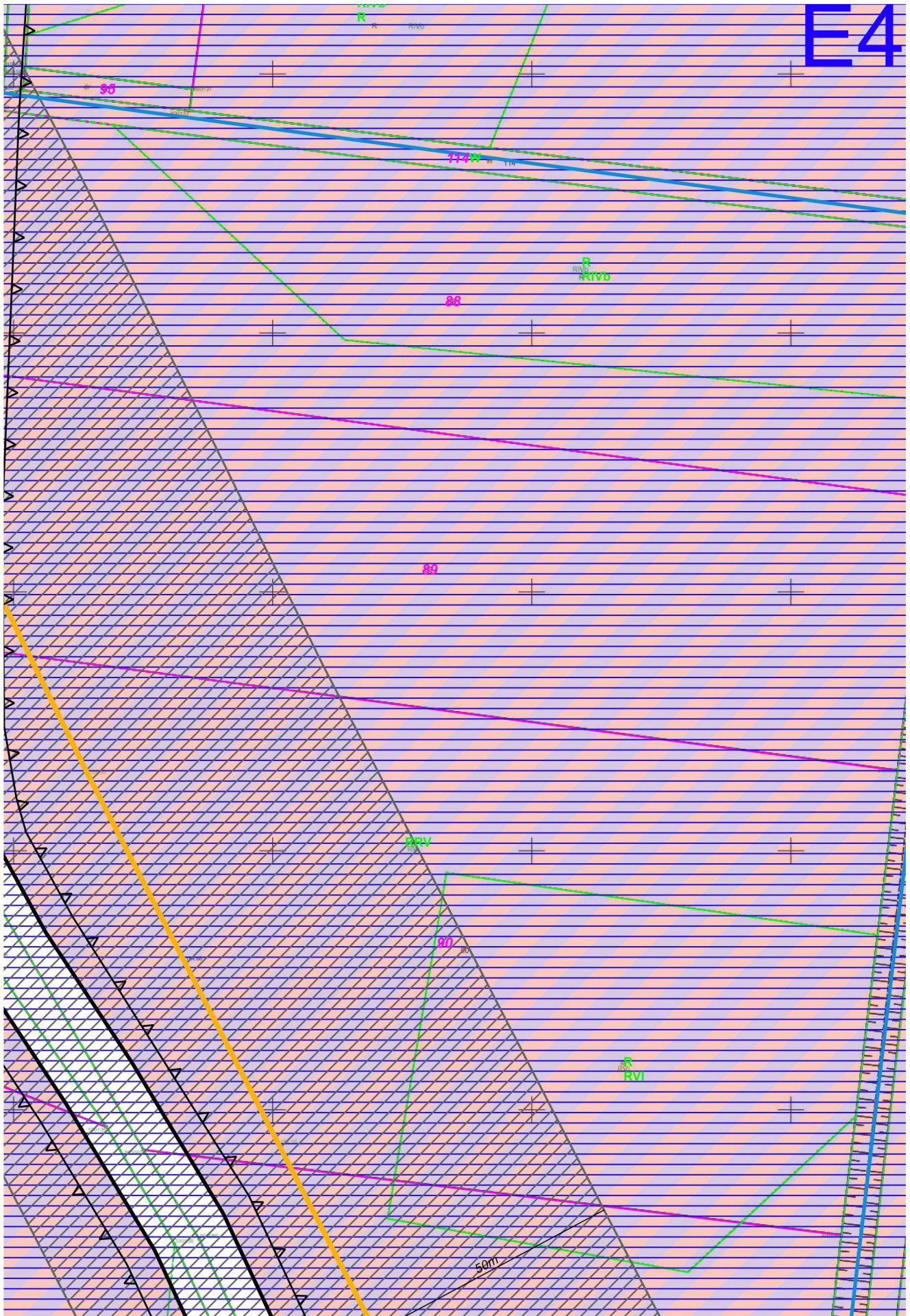


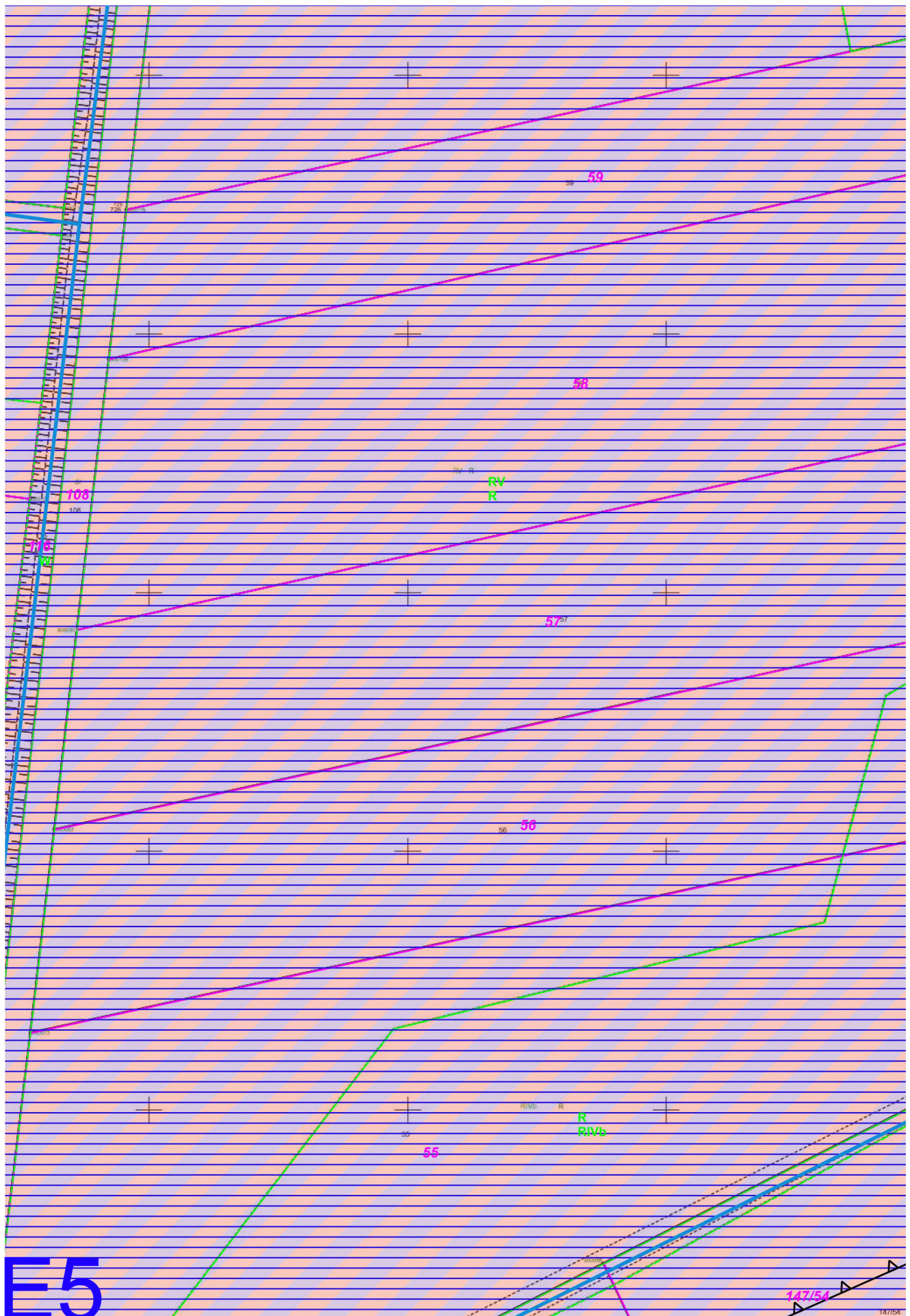


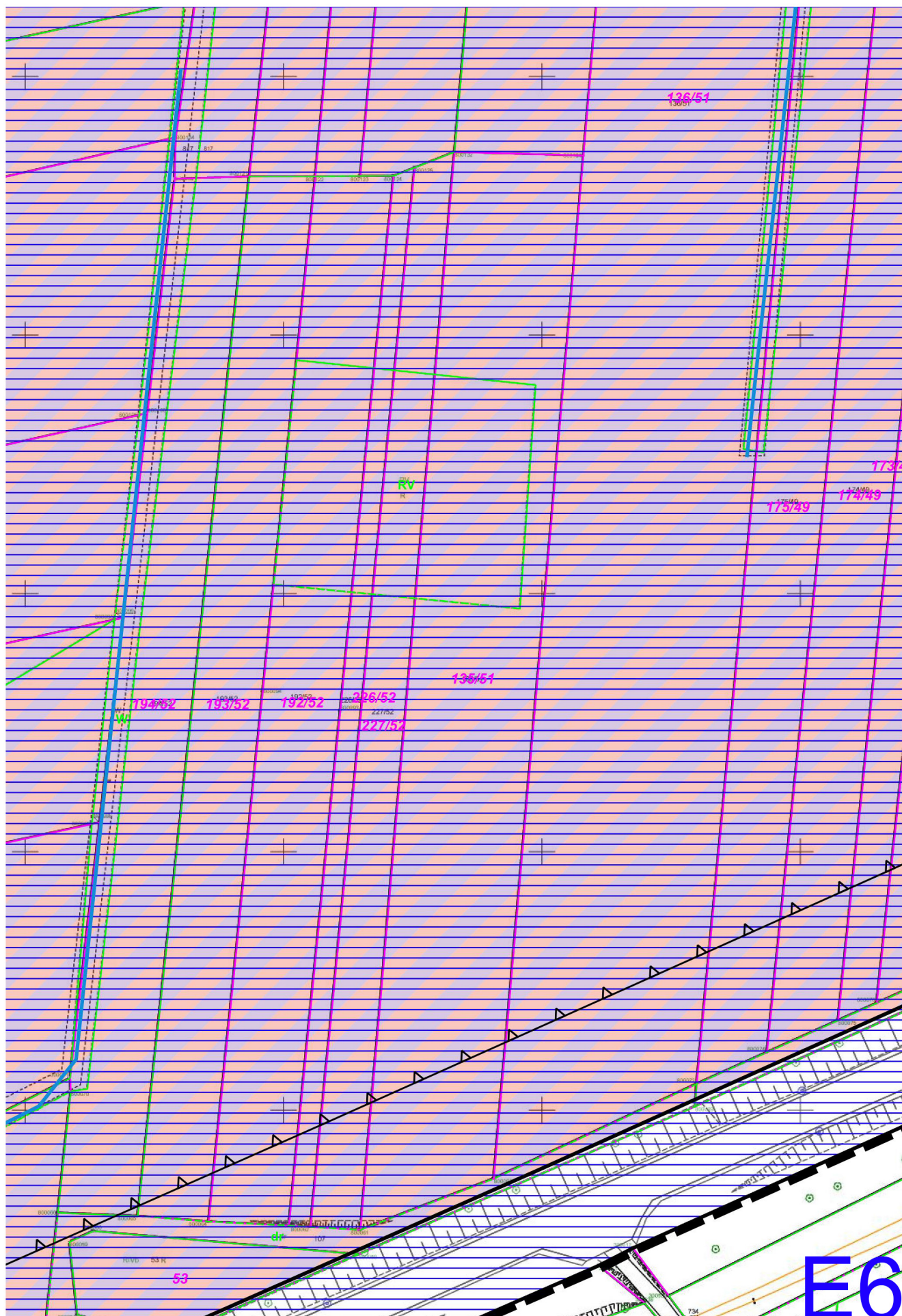


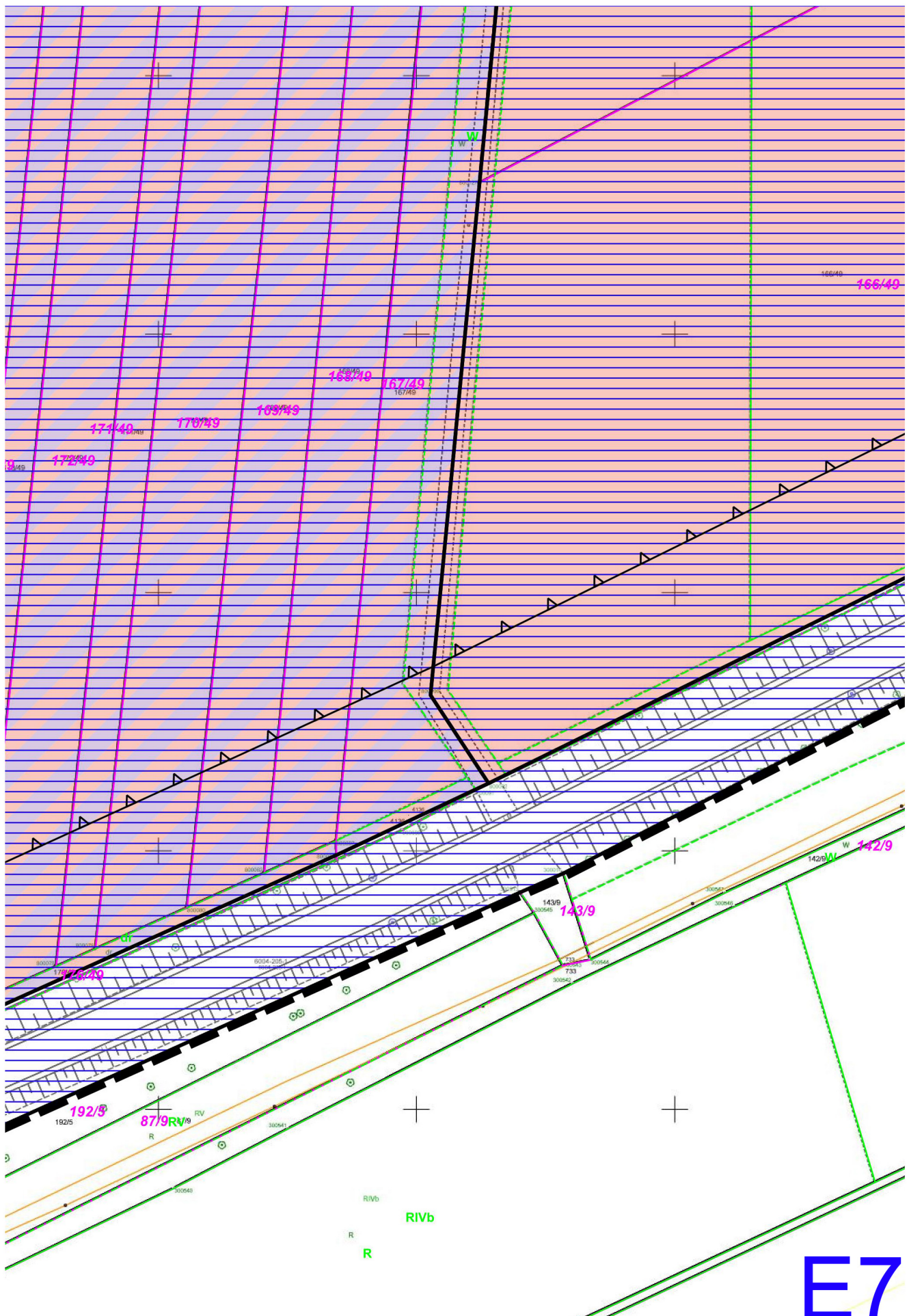


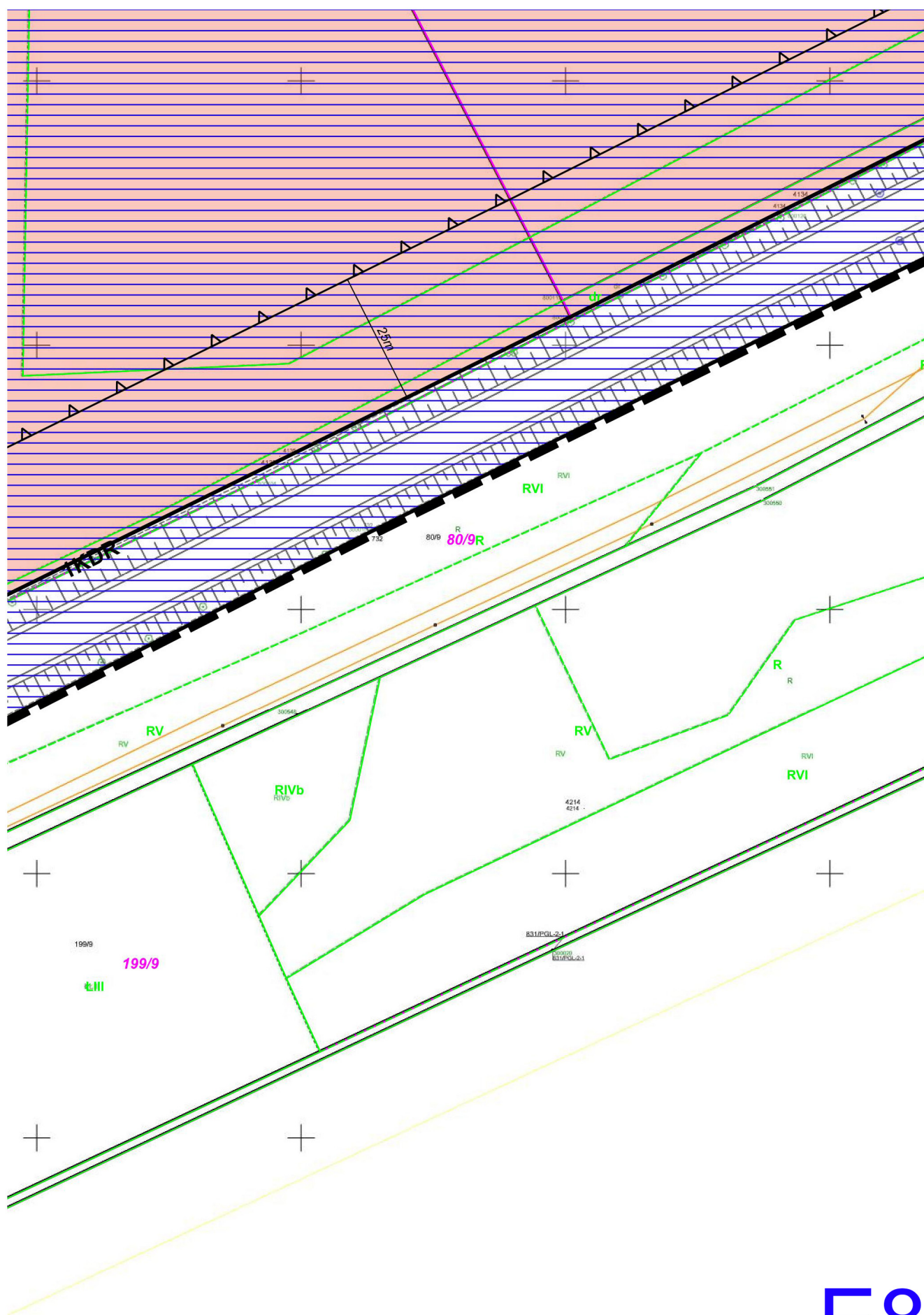




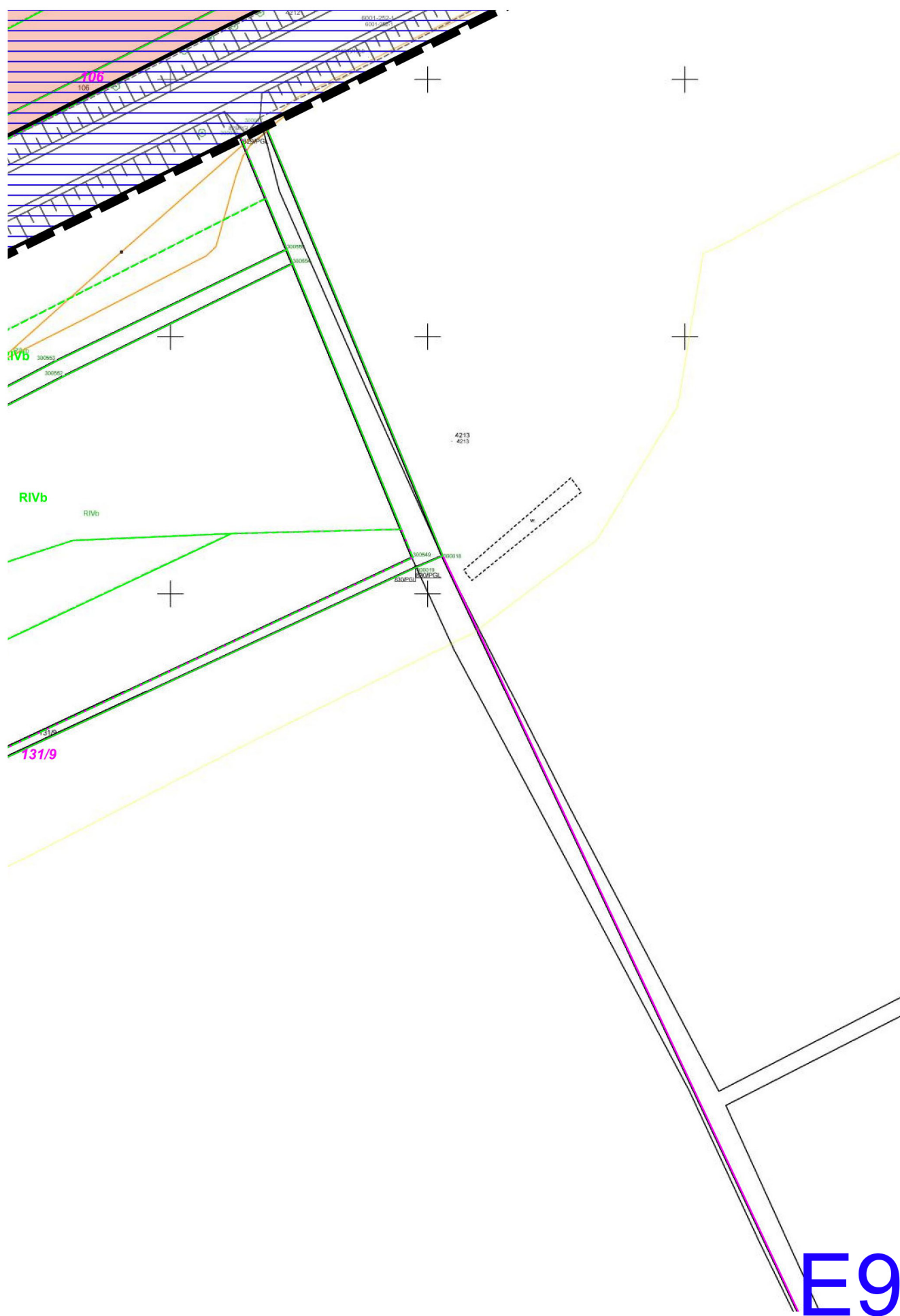




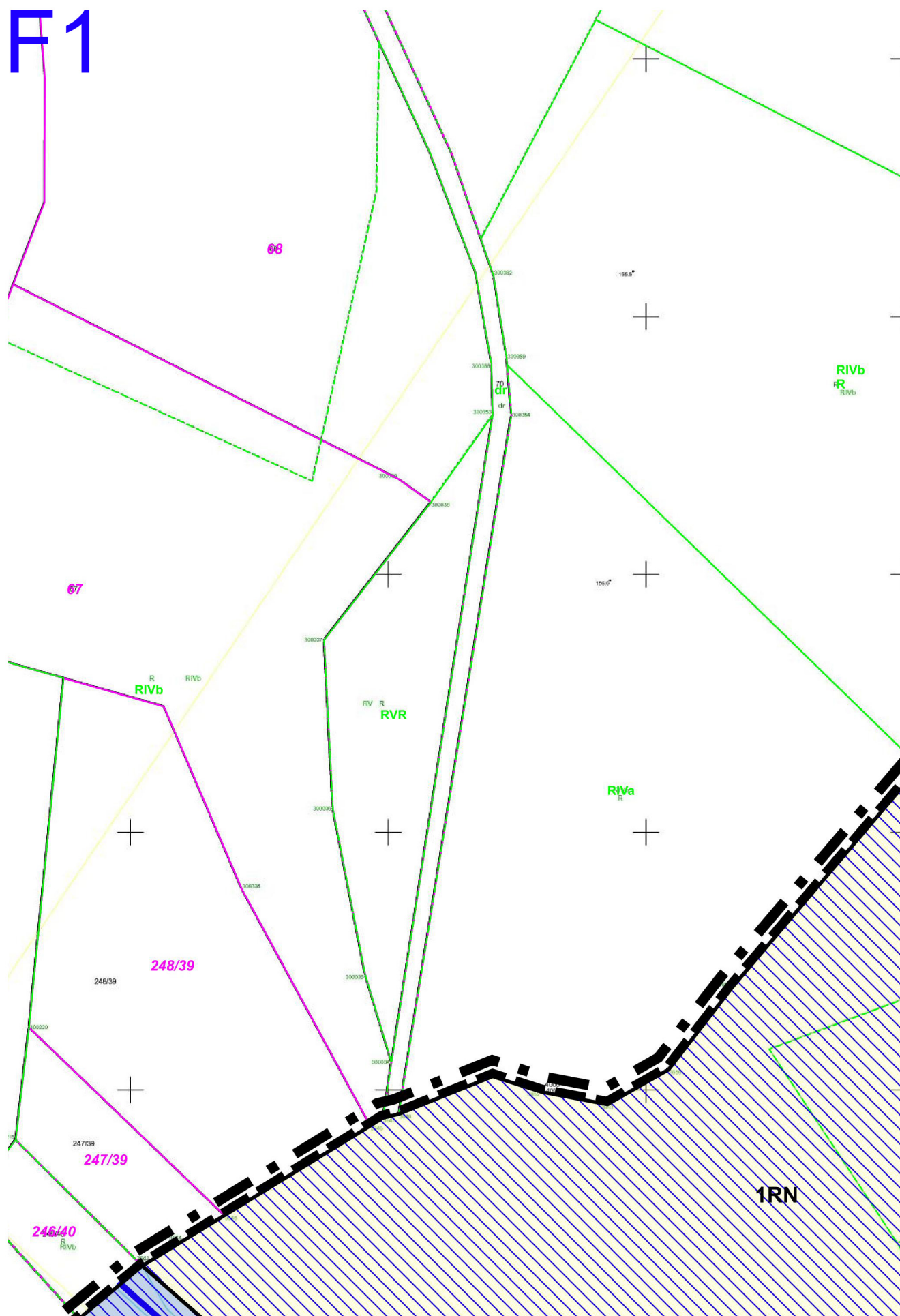




E8

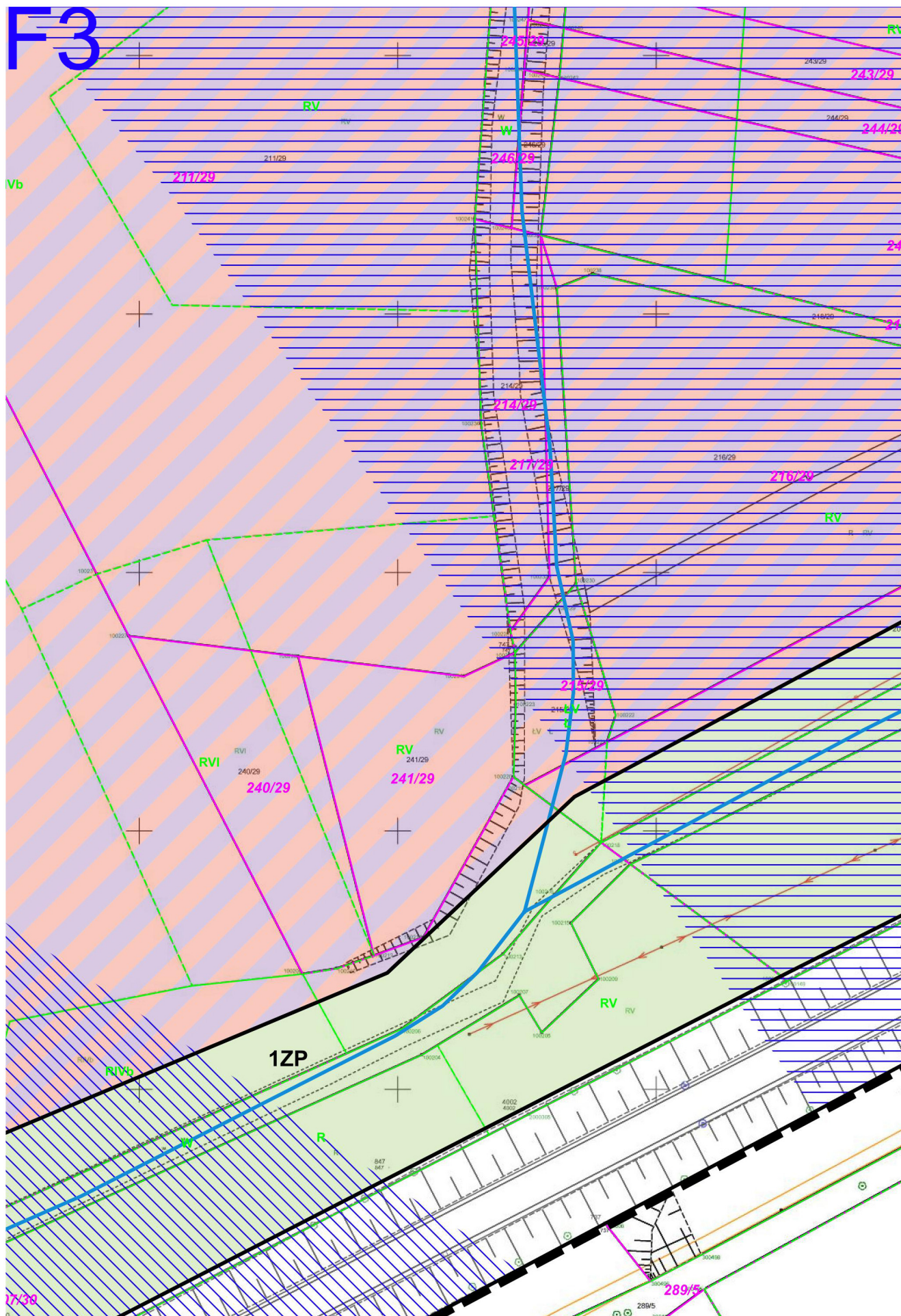


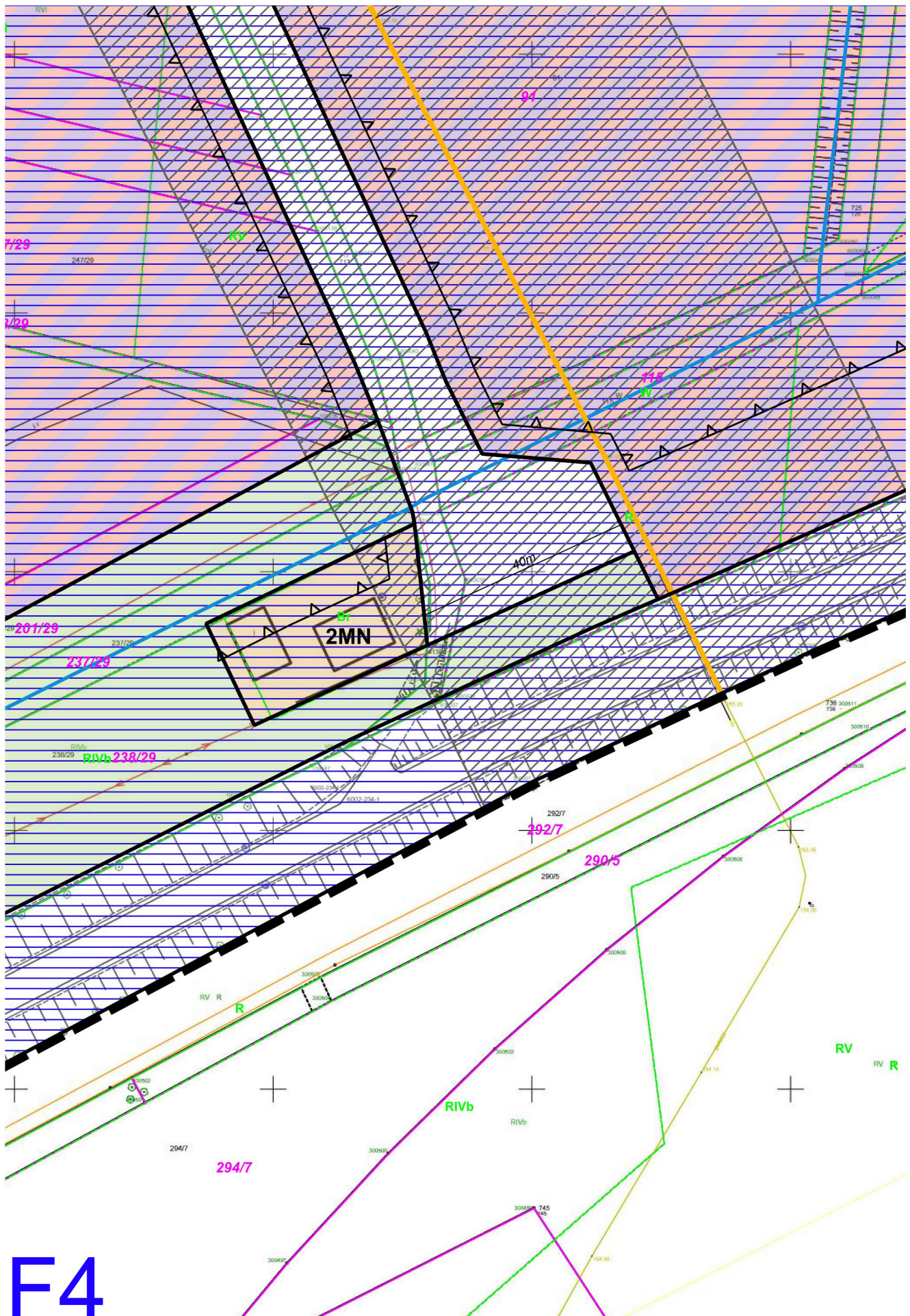
F1



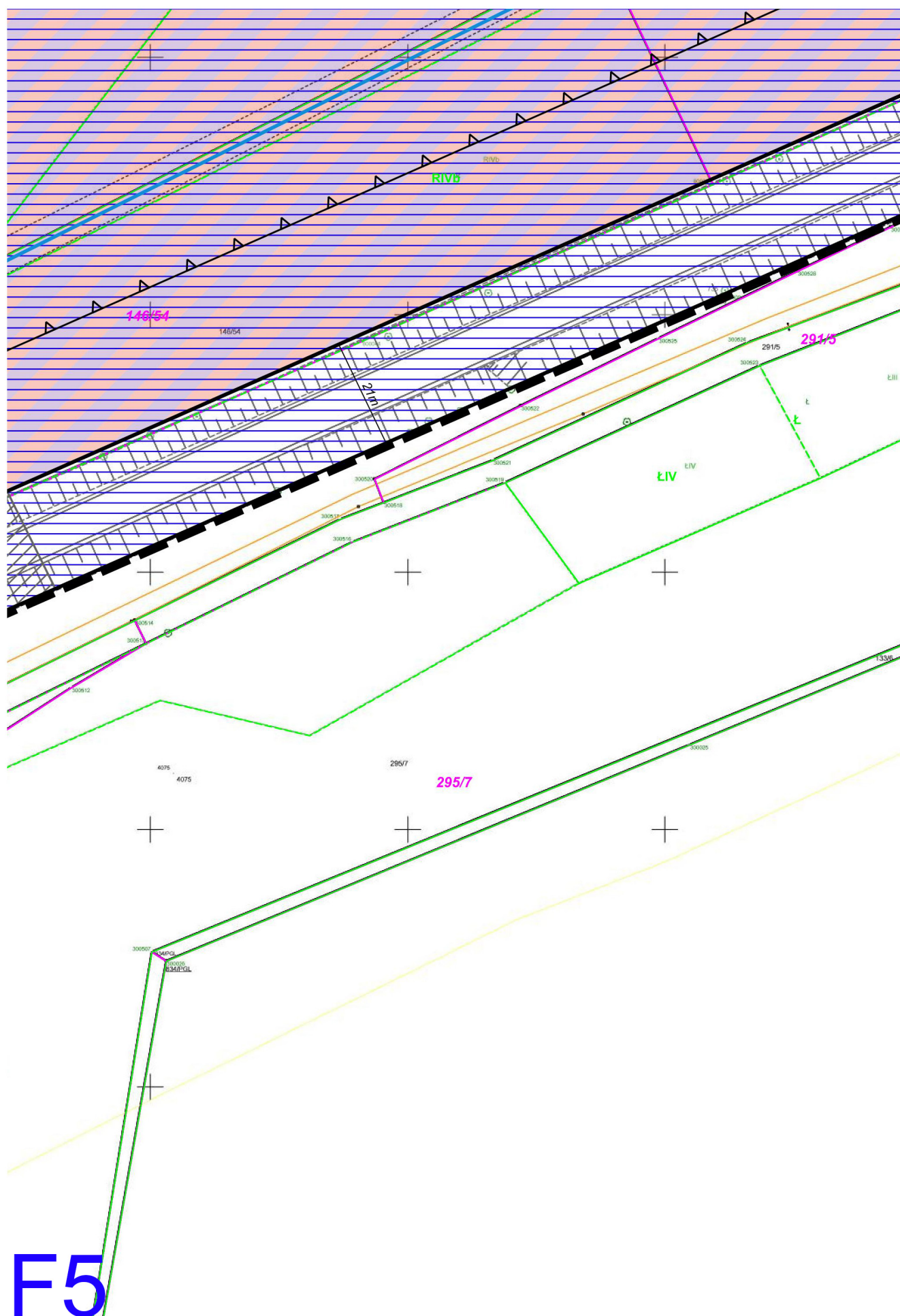
F2

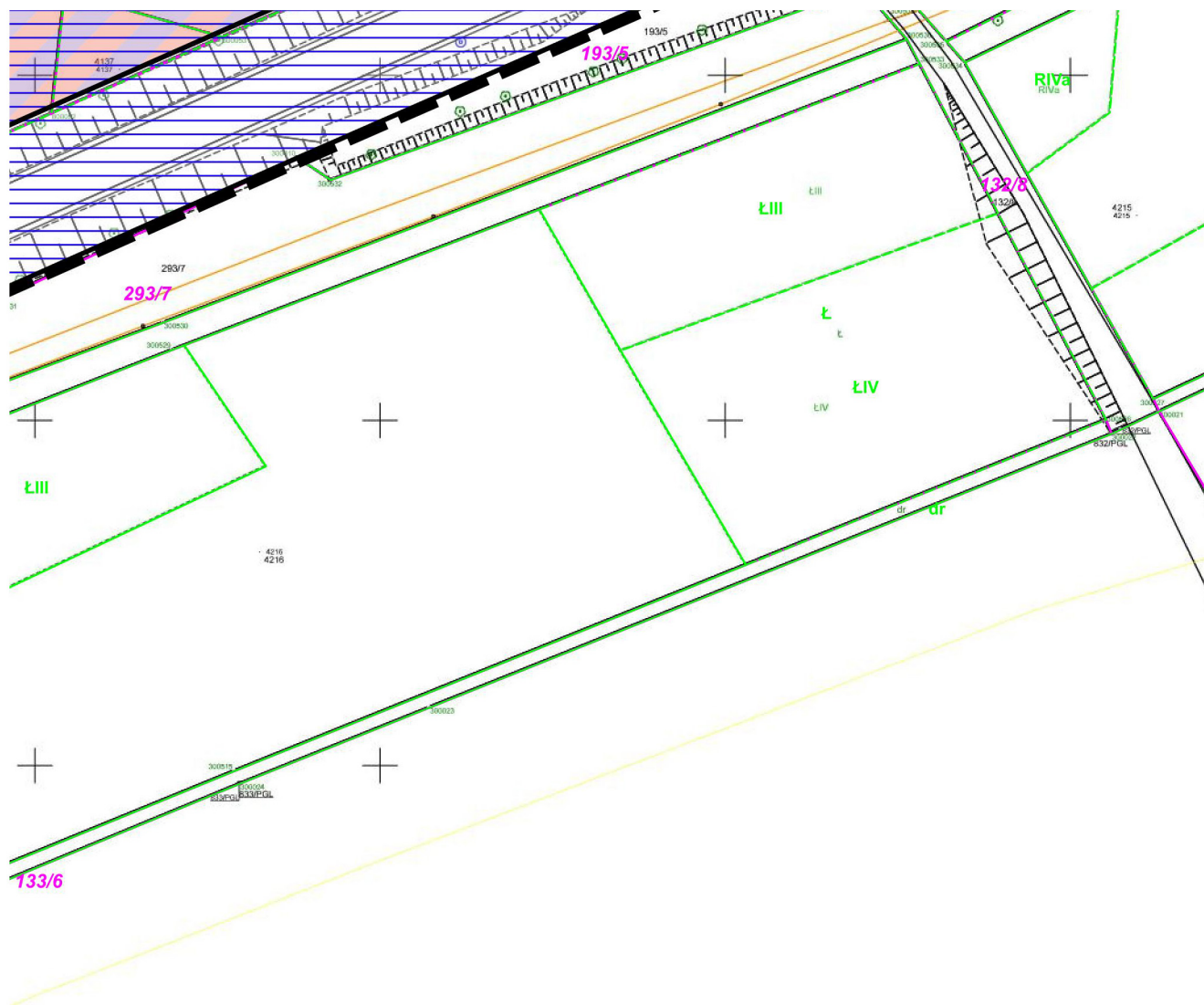






F4

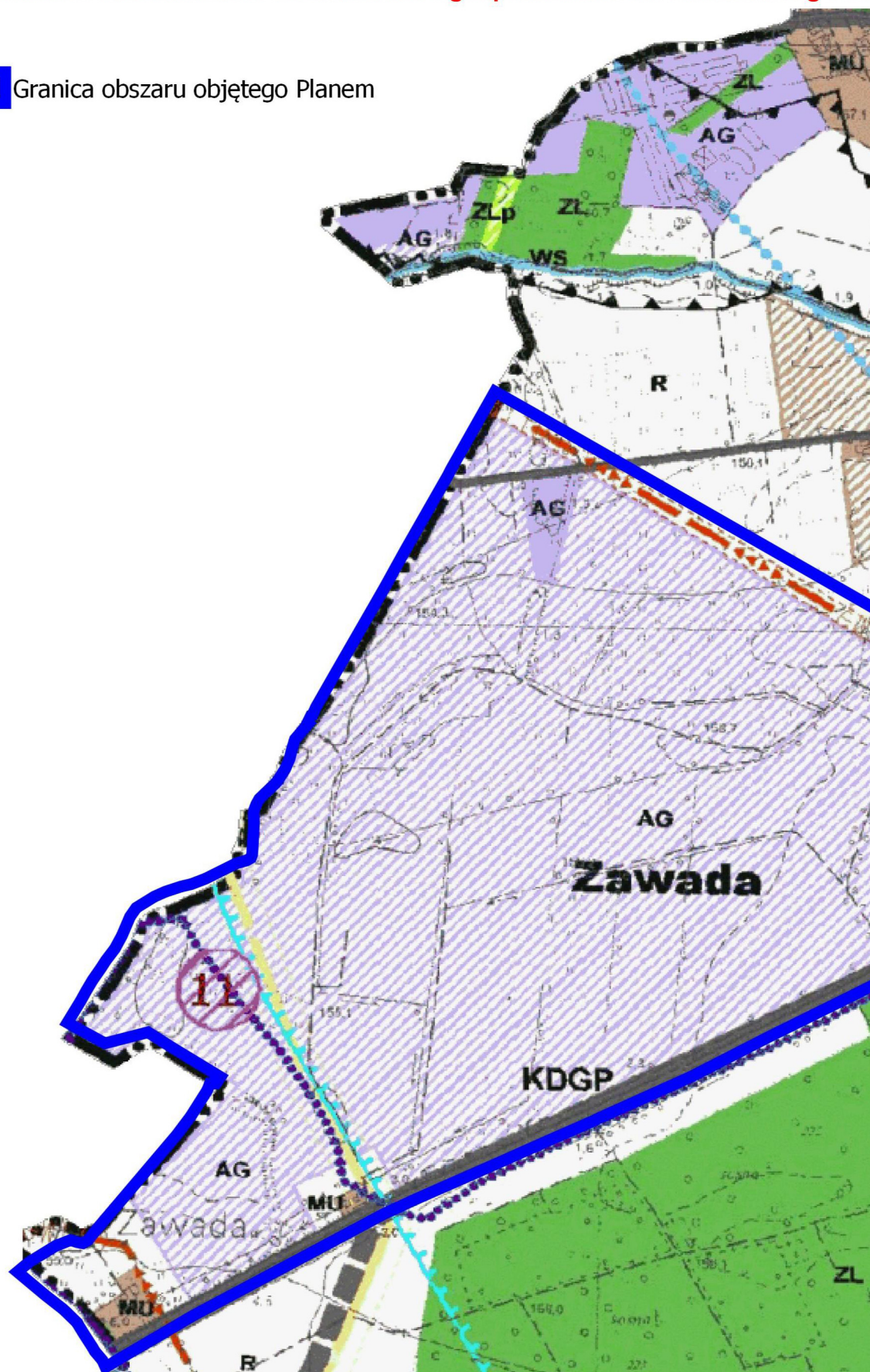




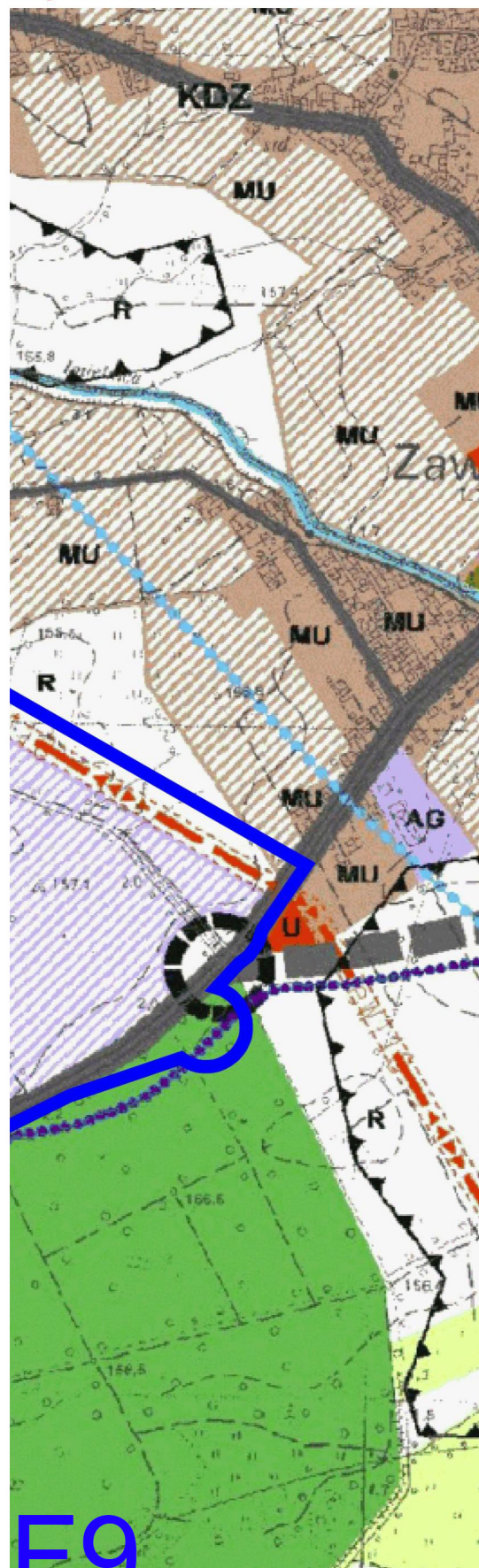
F6

Wrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gn

 Granica obszaru objętego Planem



Plan Turawa w skali 1:10000



LEGENDA:

OZNACZENIA GRANIC ADMINISTRACYJNYCH



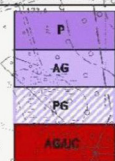
- Granice opracowania
- Granice sołectw
- Tereny zamknięte

TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ



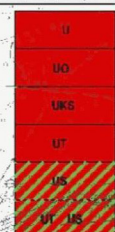
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny zabudowy letniskowej i pensjonatowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - planowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej - planowane
- Tereny zabudowy letniskowej i pensjonatowej - planowane

TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH



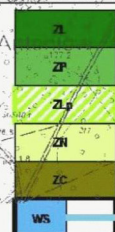
- Tereny zabudowy przemysłowej
- Tereny aktywności gospodarczej
- Tereny eksploatacji kruszyw - planowane
- Tereny aktywności gospodarczych oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH)

TERENY USŁUGOWE



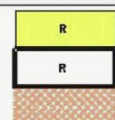
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny oświaty - szkoły, przedszkola
- Tereny usług sakralnych - kościoły, ośrodki wyznaniowe
- Tereny usług turystyki
- Tereny usług sportu i rekreacji
- Tereny sportu i rekreacji

TERENY ZIELENI I WÓD ORAZ INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO



- Tereny lasów
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny planowanych zalesień
- Tereny zieleni naturalnej
- Tereny cmentarzy
- Tereny wód powierzchniowych płynących i stojących

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

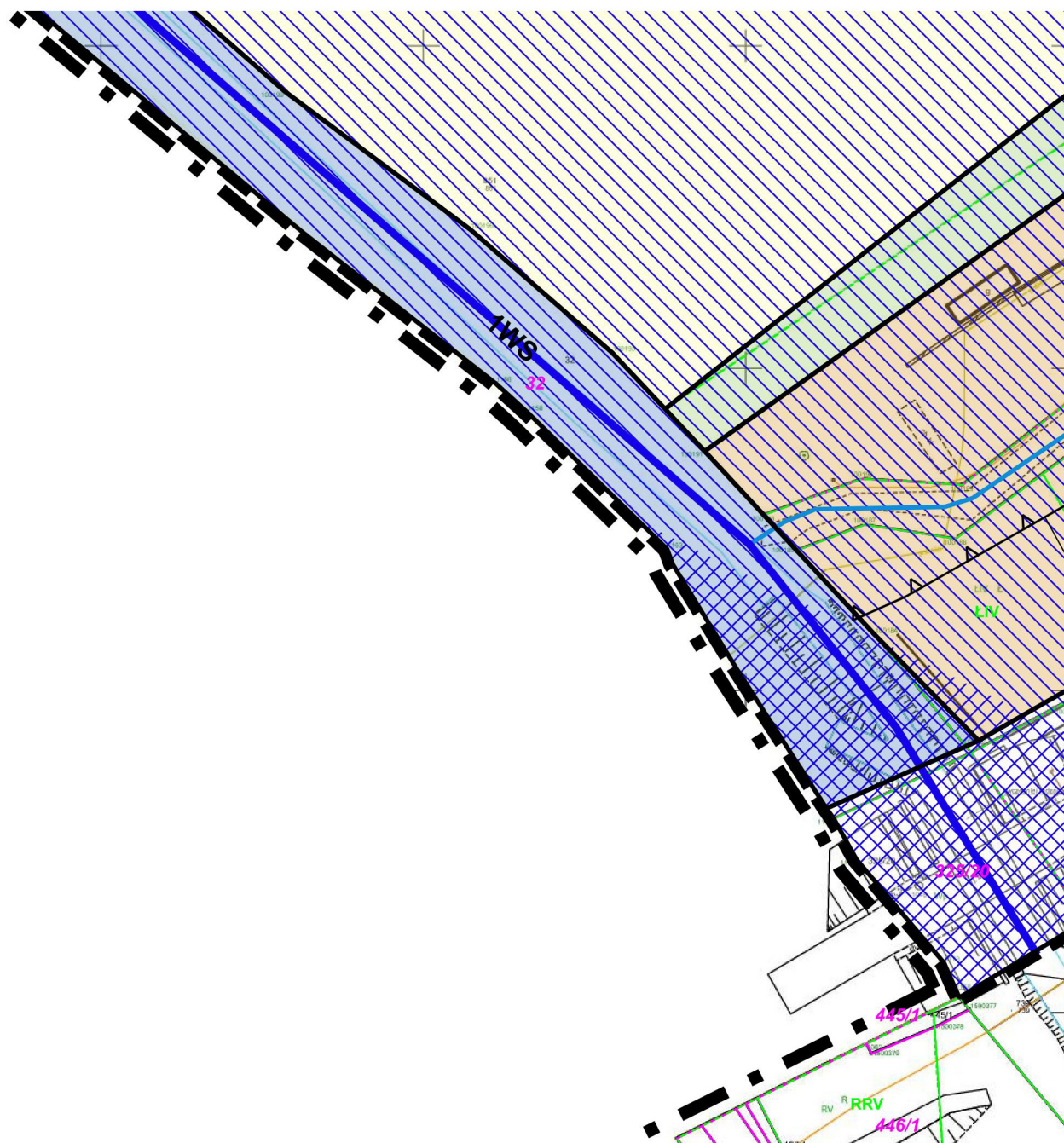


- Tereny użytkowania rolniczego zaliczane do klas I, II, III
- Tereny użytkowania rolniczego
- Tereny użytkowania rolniczego narażone na denudację

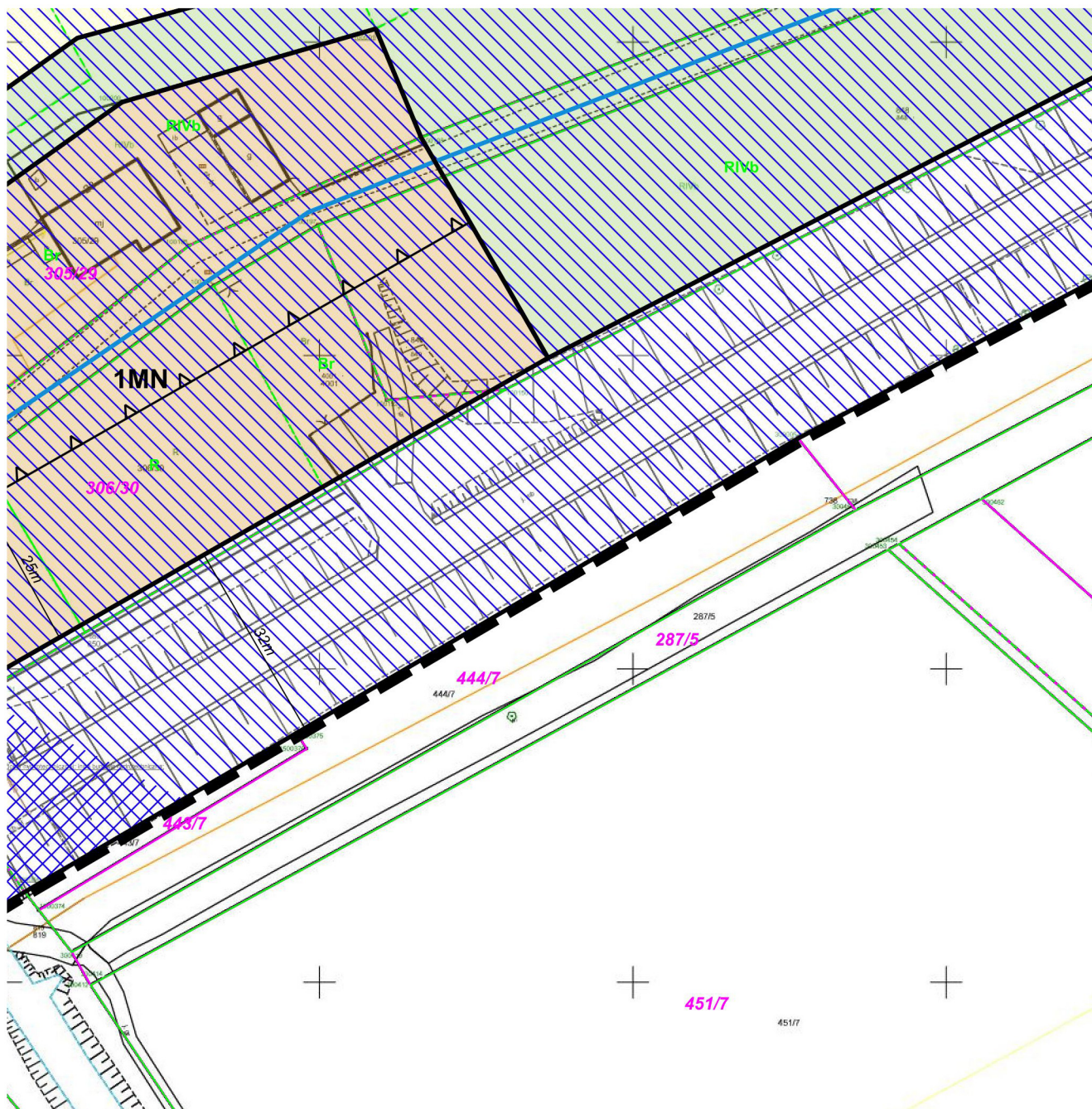
F9

F10

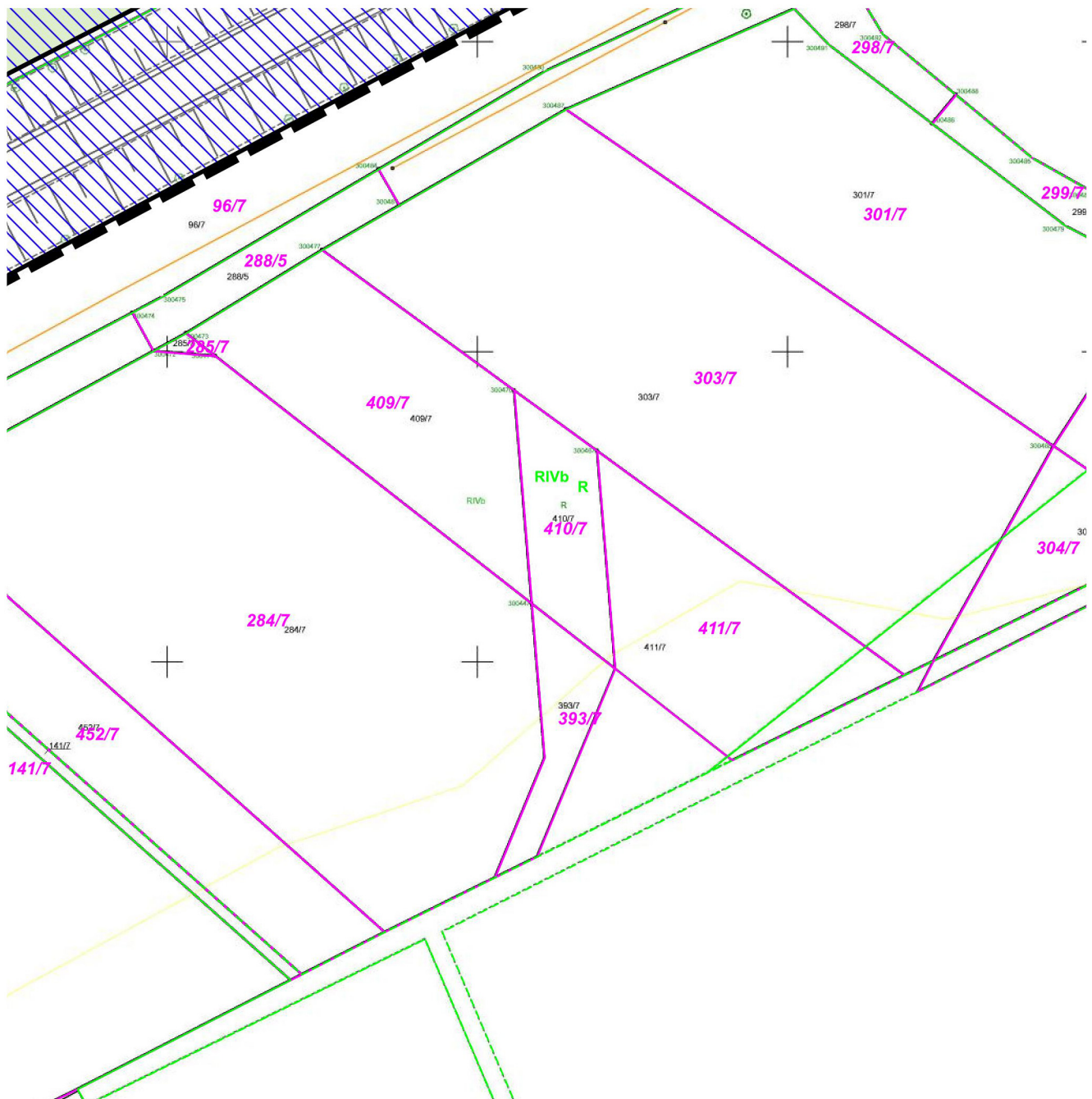


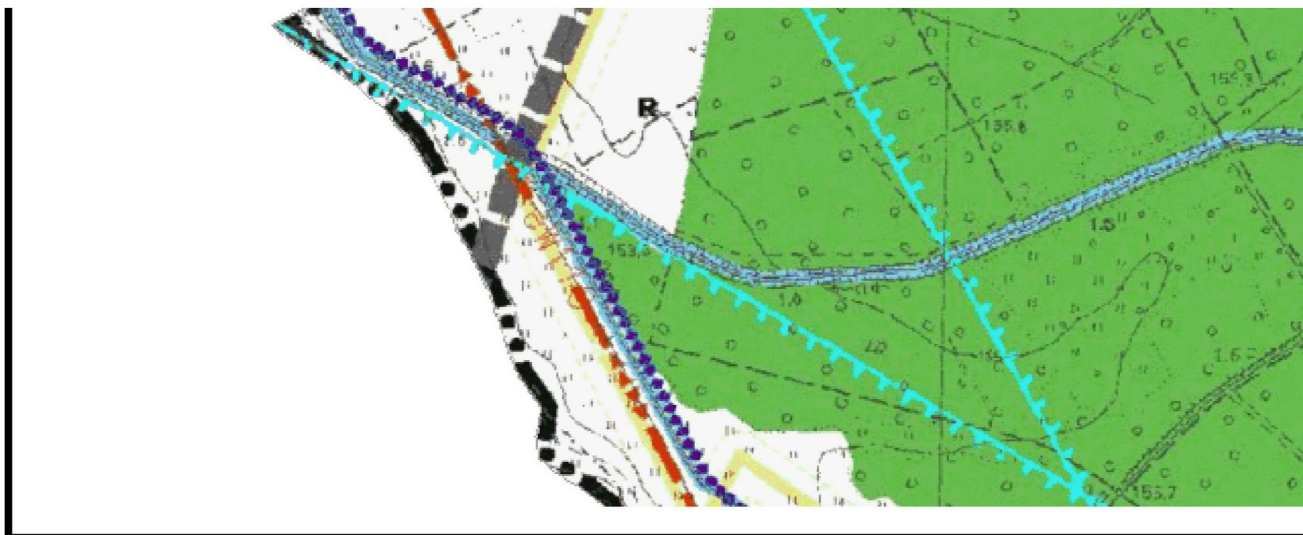


G1

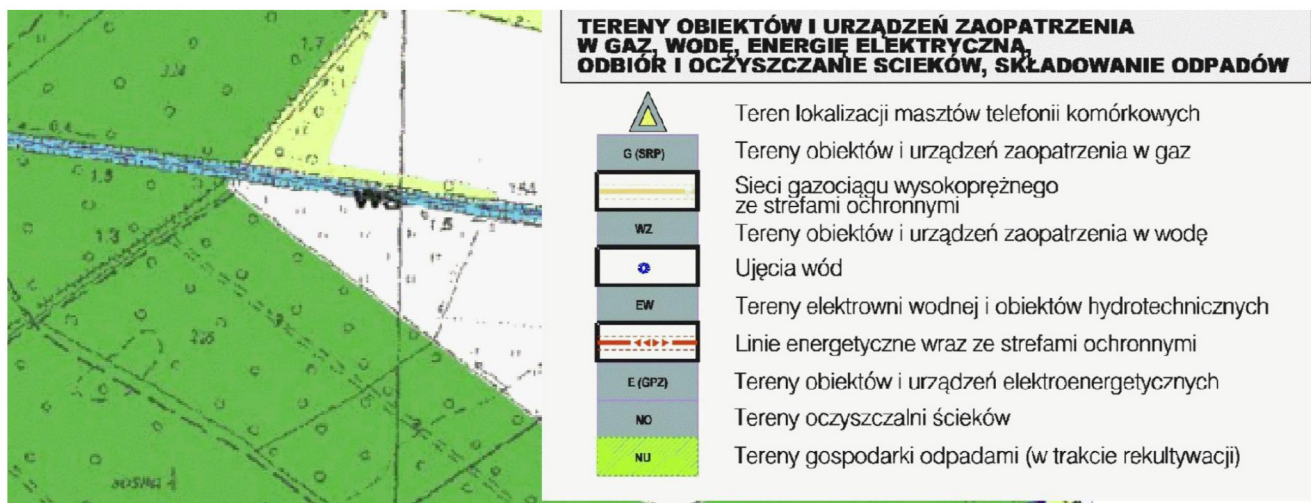


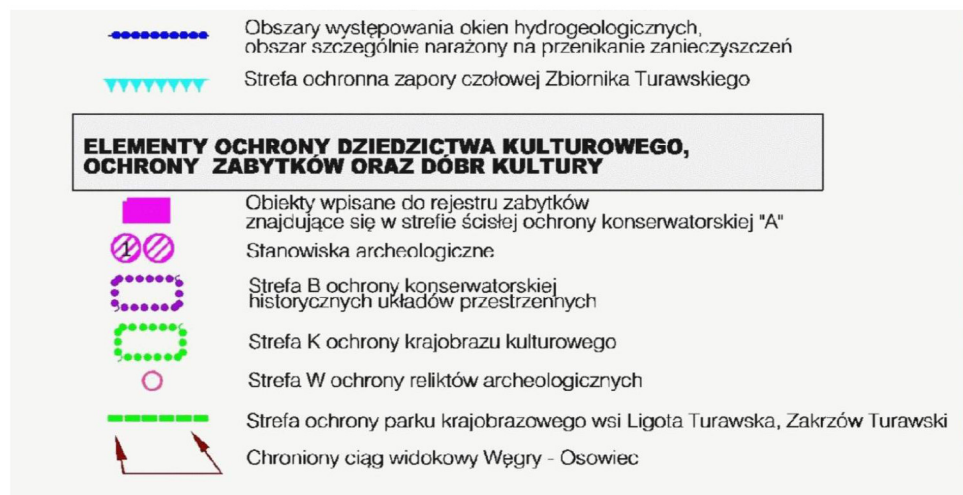
G2

**G3**



G8





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/54/2024
Rady Gminy Turawa
z dnia 25 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Turawa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Zadania własne gminy z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, wynikające z ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru wsi Zawada obejmują:

- zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, w tym ustalenie kierunków rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacji;
- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;
- budowę projektowanych dróg gminnych;
- budowę oświetlenia ulicznego wzdłuż projektowanych dróg.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ma charakter długoterminowy i będzie odbywała się odpowiednio do dynamiki inwestowania podstawowego oraz możliwości finansowych gminy. Prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszej zmiany planu.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/54/2024
Rady Gminy Turawa
z dnia 25 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Turawa
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada**, wpłynęły 3 uwagi:

1. **Uwaga nr 1** dotycząca wyznaczonej strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Kluczbork – Opole – Przywory w terenie 7U-P i realnych możliwości użytkowania terenów znajdujących się w tej strefie

Podstawą ustanowienia strefy kontrolowanej dla gazociągu relacji Kluczbork - Przywory jest rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., póź. 640). Załącznik nr 2, tabela 1. Gazociąg ten został wybudowany w 1996 r.. Jest to gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500, ciśnienie nominalne 6,3 Mpa. Szerokość strefy kontrolowanej tego gazociągu została potwierdzona przez operatora sieci gazowej.

Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

Ograniczenia funkcjonujące w przedmiotowej strefie wynikają z przywołanego powyżej rozporządzenia. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

Plan miejscowy musi być zgodny z przepisami odrębnymi, dlatego też nie ma możliwości zmiany szerokości lub likwidacji tejże strefy. Sposób zagospodarowania, który będzie prowadzony na przedmiotowej nieruchomości nie może naruszać powyżej wskazanych zakazów, które wynikają z obowiązujących przepisów prawa.

2. **Uwaga nr 2** dotycząca rozwiązań komunikacyjnych w projekcie planu, w tym braku rozwiązań projektowanego węzła komunikacyjnego

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania komunikacyjne, w tym przebieg drogi 1KDR, uwzględniają istniejący układ komunikacyjny na tym obszarze, funkcjonujący również w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.

Układ komunikacyjny został uzgodniony z zarządcą drogi publicznej, który na etapie procedury planistycznej jednoznacznie określił swoje stanowisko co do zmian układu komunikacyjnego, w tym wprowadzania przebiegu projektowanej obwodnicy.

Należy też wskazać, że plan miejscowy nie może ustalać zjazdów z drogi publicznej, gdyż nie stanowi to materii planu miejscowego. Podobnie plan miejscowy nie jest projektem budowlanym, który pokazywałby szczegółowe rozwiązania projektowe co do węzła komunikacyjnego. Rolą planu jest zagwarantowanie terenu, w ramach którego droga publiczna będzie mogła powstać.

3. **Uwaga nr 3** dotycząca przesunięcia zaprojektowanej drogi publicznej 3KDD w kierunku istniejącej drogi krajowej nr 45

Przesunięcie drogi w kierunku działki składającego uwagę jest nieuzasadnione, gdyż doprowadziłoby do konieczności rozbudowy układu komunikacyjnego i podzielenia zwartych obszarów na mniejsze tereny, zmniejszając ich potencjał inwestycyjny i możliwości zagospodarowania. Ponadto działka składającego

uwagę ma zagwarantowaną dostępność komunikacyjną poprzez dojazdy i ciągi pieszo-jedne w ramach zaproponowanego układu komunikacyjnego.

W art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. wskazano, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Jak zaś wynika z § 4 pkt 9 lit. a i b rozporządzenia RM, ustalenia w tym zakresie, powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, oraz określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

Z przytoczonych regulacji wynika, że jedną z funkcji planu miejscowego jest wyznaczenie układu komunikacyjnego dla terenów, które z uwagi na okoliczności faktyczne wymagają takiego skomunikowania, a także określenie sieci infrastruktury technicznej. Niewątpliwie plan miejscowy w zakresie realizacji wymogu, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. powinien być tak skonstruowany, aby zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej określonych terenów objętych ustaleniami planu. Powinien zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, a do takich terenów należy zaliczyć tereny przeznaczone pod drogi publiczne, mające zapewnić obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów, objętych ustaleniami danego planu miejscowego. W określonych sytuacjach obsługa komunikacyjna danego terenu może odbywać się również poprzez "wyznaczone" drogi wewnętrzne, a nie wyłącznie sieć dróg publicznych (por. wyrok NSA z 21 czerwca 2022 r., sygn. akt II OSK 1192/21). Z przepisów u.p.z.p. wynika, że plan miejscowy zapewnić ma możliwość obsługi komunikacyjnej poszczególnym terenom, natomiast nie wynika z nich generalny obowiązek, aby dla każdej działki budowlanej przedstawić na rysunku planu sposób dostępu do drogi publicznej za pomocą linii rozgraniczających tereny należące do systemu komunikacyjnego. Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 14 u.p.z.p. przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Zaproponowany przebieg drogi 3KDD jest optymalny co do skomunikowania terenów przyległych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/54/2024

Rady Gminy Turawa

z dnia 25 października 2024 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę