



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 22 lutego 2019 r.

Poz. 756

UCHWAŁA NR IV.20.2019 RADY GMINY IZBICKO

z dnia 28 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OTMICE-3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz uchwały nr XLI.236.2018 Rady Gminy Izbicko z dnia 23 kwietnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Otmice-3” uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Otmice-3” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbicko” przyjętego uchwałą nr VI.30.2015 Rady Gminy Izbicko z dnia 30 marca 2015 r.

2. Granice planu o którym mowa w ust. 1, określone są na rysunku planu w skali 1:500.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 3) linie rozgraniczające teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przebieg kablowej, podziemnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) granice terenu górniczego.

§ 4. W planie nie ustala się niewystępujących w jego obszarze, a wymienionych jako obowiązkowy przedmiot planu miejscowego w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, terenów ochrony uzdrowiskowej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) stawek procentowych na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5.1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:

- 1) *podstawowe przeznaczenie terenu* – ustalone w planie jedyne lub przeważające przeznaczenie terenu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym, na rzecz którego należy rozstrzygać ewentualne konflikty przestrzenne;
- 2) *działka budowlana* – działka w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) *front działki* – część działki przylegająca do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) *nieprzekraczalna linia zabudowy*: linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynku do linii rozgraniczającej przyległą drogę;
- 5) *dach płaski* – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 6) *przepisy odrębne* – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

2. Inne nazwy i określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 6.1. Ustala się teren oznaczony symbolem **Op**, o przeznaczeniu podstawowym: teren gospodarowania odpadami – gminny punkt selektywnej zbiórki odpadów.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przetwarzanie odpadów w rozumieniu przepisów o odpadach.

3. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania ład przestrzennego:

- 1) *nieprzekraczalna linia zabudowy*: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) *intensywność zabudowy*: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,8;
- 3) *wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej*: do 80%;
- 4) *udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej*: nie mniejszy niż 10%;
- 5) *wysokość zabudowy*:
 - a) budynków: do 2 kondygnacji naziemnych i do 8,0 m,
 - b) innej niż budynki, w tym punktowych obiektów i urządzeń technologicznych – do 15 m;
- 5) *geometria dachów*: dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;
- 6) *minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych*: co najmniej 10 miejsc, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lub dla niepełnosprawnych;
- 7) *sposób realizacji miejsc do parkowania*: miejsca parkingowe w granicach działki.

5. W projektowaniu i zagospodarowaniu terenu o należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony zdrowia ludzi, środowiska i przyrody

Sposób zagospodarowania terenu podlegającego ochronie lub ograniczeniom w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych

§ 7.1. Na obszarze planu nie dopuszcza się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) działalności i zabudowy, której przedmiotem jest składowanie odpadów oraz działalności stwarzającej zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może nastąpić pod następującymi warunkami:

- 1) zgodności rodzaju i zakresu przedsięwzięcia z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu i szczegółowymi warunkami jego zabudowy i zagospodarowania;
- 2) zgodności rodzaju i zakresu przedsięwzięcia z ustalonymi w planie zakazami i ograniczeniami.

§ 8. Z uwagi na położenie planu w obrębie wrażliwych na zanieczyszczenie struktur hydrogeologicznych w postaci głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP 333 „Opole – Zawadzkie” oraz GZWP 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskie” - ustala się:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie lub zmniejszenie odporności na zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 2) nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do gruntu i wód podziemnych oraz zabezpieczenia tych powierzchni przed spływem zanieczyszczeń na tereny przyległe.

§ 9. W zagospodarowaniu fragmentu obszaru znajdującego się w zasięgu terenu górniczego „Izbicko II”, utworzonego dla kopalni odkrywkowej wapieni „Kamień Śląski”, obowiązuje uwzględnienie skutków robót strzałowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, dotyczących górnictwa odkrywkowego.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10.1. Scalenia i podziały nieruchomości prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu w zakresie: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy, zasad obsługi komunikacji, dostępu do niezbędnych sieci uzbrojenia oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie objętym planem:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odstępstw nie przekraczających 15°.

3. Wymóg minimalnej powierzchni działki nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastrukturalne.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **Op** i powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez przyległą gminną drogę publiczną – ul. Torową w Otmicach.

§ 12.1. Ustala się zasady realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę i wymianę na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę: dla celów bytowych, przemysłowych i przeciwpożarowych: z istniejącej sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zasilanej z gminnego ujęcia wód podziemnych, zlokalizowanego poza granicami planu.

3. Ustala się zasady gospodarki ściekowej:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych: do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicami planu, z wykorzystaniem istniejącego gminnego systemu kanalizacji zbiorczej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych: do sieci kanalizacyjnej, o której mowa w punkcie 1, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia, określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni: wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej do kanalizacji deszczowej w pasie przyległej drogi gminnej lub do wód lub do ziemi po spełnieniu wymagań przepisów odrębnych.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) z istniejących urządzeń i linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się przebudowę kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV.

6. Ustala się sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: ogrzewanie z indywidualnej instalacji, z wykorzystaniem urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 13. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXVI/191/05 Rady Gminy Izbicko z dnia 21 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „IZBICKO II”, ogłoszona w dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2005 r., nr 31, poz. 825.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izbicko.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Izbicko.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Andrzej Kapica



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OTMICE - 3

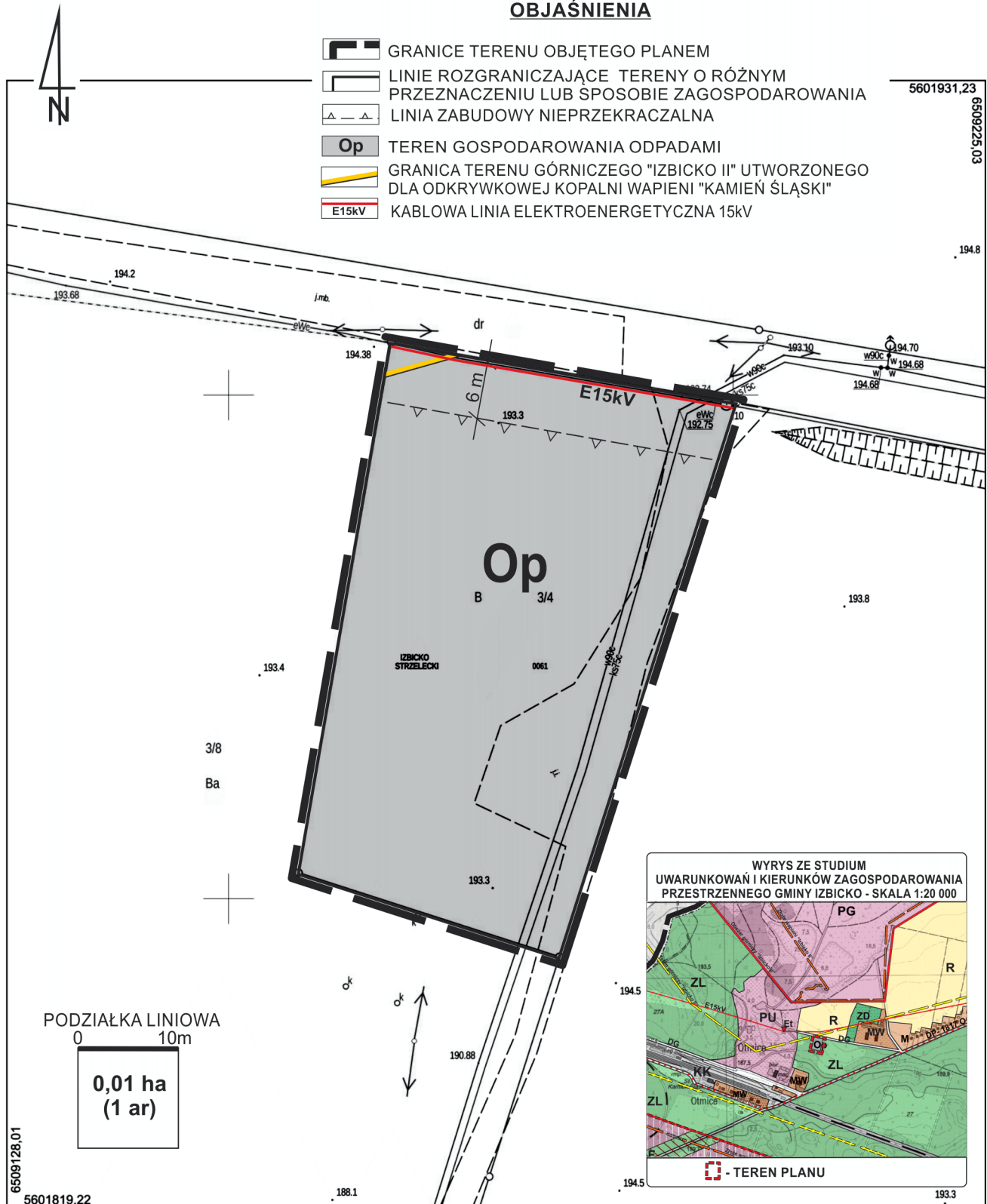
ZAŁ.1 - RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 500

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV.20.2019
RADY GMINY IZBICKO z dnia 28 stycznia 2019 r.

OBJAŚNIENIA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- Op** TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "IZBICKO II" UTWORZONEGO DLA ODKRYWKOWEJ KOPALNI WAPIENI "KAMIEŃ ŚLĄSKI"
- E15kV** KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV



Załącznik nr 2
do uchwały nr IV.20.2019
Rady Gminy Izbicko
z dnia 28 stycznia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego OTMICE - 3**

Do projektu planu w okresie wyłożenia do wglądu publicznego - nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym rozstrzygnięcie przez Radę Gminy Izbicko w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) jest bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IV.20.2019
Rady Gminy Izbicko
z dnia 28 stycznia 2019 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

Rozstrzyganie przez Radę Gminy Izbicko w zakresie wynikającym z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) jest bezprzedmiotowe gdyż ustalenia planu miejscowego OTMICE-3 nie generują kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.