

U C H W A Ł A Nr XXXI / 289 / 09

RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 27 lutego 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczedrzyk i Pustków (część obrębu Szczedrzyk oraz część obrębu Schodnia)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 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 nawiązaniu do uchwały Nr IV/24/07 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczedrzyk i Pustków (część obrębu Szczedrzyk oraz część obrębu Schodnia) i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek uchwalonego uchwałą Nr III/11/06 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 20 grudnia 2006 r., na wniosek Burmistrza Rada Miejska w Ozimku u c h w a ł a:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SZCZEDRZYK I PUSTKÓW (CZĘŚĆ OBRĘBU SZCZEDRZYK ORAZ CZĘŚĆ OBRĘBU SCHODNIA)

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

1. Plan obejmuje dwa obszary. Obszar pierwszy - wieś Szczedrzyk i wieś Pustków o powierzchni 529 ha, obszar drugi - Jedlice o powierzchni 18,9 ha.
2. Granicę opracowania planu wyznaczają:
 - 1) dla obszaru pierwszego (Szchedrzyk i Pustków):
 - a) od północy – granica administracyjna z gminą Turawa,
 - b) od zachodu – wschodnia granica lasu, droga do Dębskiej Kuźni, droga gruntowa (przedłużenie ul. Danieleckiej), ulica Leśna,
 - c) od południa – droga gruntowa i rów melioracyjny zlokalizowane po południowej stronie zainwestowania ulicy Zielonej,
 - d) od wschodu – rów melioracyjny i droga gruntowa prowadzone po wschodniej stronie zainwestowania wzdłuż ulicy Rybackiej, Opolskiej, Powstańców Śląskich i Ozimskiej,
 - 2) dla obszaru drugiego (Jedlice):
 - a) od północy – granica administracyjna z gminą Turawa,
 - b) od wschodu – rzeka Mała Panew,
 - c) od zachodu i południa – rów melioracyjny.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
 - 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 3,
 - 2) graficznej:
 - a) Rysunek Planu Nr 1 – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000 zawierający ustalenia przestrzenne stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią,
 - b) Rysunek Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000, będący załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 4.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 4,
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – rozdział 5,
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 6,
 - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 7,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 8,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 9,
 - 9) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 10,
 - 10) ustaleń końcowych – rozdział 11.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
 - 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 4

1. Na Rysunku Planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
 - 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
 - 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego,
 - 8) granica strefy ochrony archeologicznej,
 - 9) granice stref sanitarnych od terenu cmentarza,
 - 10) granica strefy pośredniej ochrony sanitarnej czwartorzędowego ujęcia wody,
 - 11) granica obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie”,
 - 12) granica obszaru chronionego siedliska łąkowego,
 - 13) pomnik przyrody,
 - 14) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
ML	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U	tereny zabudowy usługowej,
UO	tereny zabudowy usług oświaty,
UKR	tereny zabudowy usług kultu religijnego,
US	tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
R	tereny rolnicze,
ZLD	tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia,
PU	tereny obiektów produkcyjnych, usługowych oraz składów i magazynów,
ZL	tereny lasów,
ZP	tereny zieleni urządzonej,
ZW	tereny zieleni nieurządzonej,

ZC	teren cmentarza,
WS	tereny wód powierzchniowych,
KD	tereny dróg publicznych: KDZ - zbiorcze, KDL - lokalne, KDD - dojazdowe,
KDW	tereny dróg wewnętrznych,
KPR	tereny ciągów pieszo – rowerowych,
KS	teren parkingu,
G,W	tereny infrastruktury technicznej: G - gazownictwo, W – wodociągi.

2. Na Rysunku Planu Nr 1 występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
 - 1) granica administracyjna gm. Ozimek,
 - 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna wraz ze strefą techniczną,
 - 3) stacje transformatorowe,
 - 4) gazowa sieć wysokiego ciśnienia wraz ze strefą techniczną,
 - 5) hydroizobaty,
 - 6) zasięg powodzi z lipca 1997 r.,
 - 7) proponowane linie podziału terenów na działki budowlane.
3. Na Rysunku Planu Nr 2 występują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) wymienione w ust. 1 pkt. 1 – 14,
 - 2) wymienione w ust. 2, pkt 1 do 4,
 - 3) istniejących tras sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) schematów projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - 5) istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej określonych symbolem graficznym tego urządzenia.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) budynku typu bungalow – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny budynek mieszkalny bez poddasza użytkowego lub strychu, z dachem o kącie nachylenia nie przekraczającym 20 stopni,
 - 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych,
 - 3) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej, lub granicy terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki o funkcji podstawowej terenu,
 - 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunkach planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów o których mowa w § 1,
 - 6) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 7) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
 - 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
 - 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów wszystkich budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,
 - 10) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów

i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,

- 11) powierzchni wewnętrznej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku w poziomie podłogi, bez pomniejszania o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, jeżeli występują one na tych kondygnacjach, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli,
 - 12) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
 - 13) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,
 - 14) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
 - 15) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług (w tym sportu i rekreacji), rzemiosła oraz handlu.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 118MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń § 26 dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 12MN od 14MN do 18MN, 21MN, od 23MN do 27MN, 29MN, 32MN, 34MN, 37MN, 38MN, 49MN, 50MN, 68MN, 69MN, 80MN, 81MN, 83MN, 92MN, 93MN, 98MN, 99MN i od 103MN do 106 MN.**
 - 2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 29,
 - 3) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
 - 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla lokalizacji :
 - a) budynków wolnostojących:
 - zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 42MN do 44MN, 51MN, 54MN, od 62MN do 64MN, od 67MN do 74MN, 77MN, 78MN, 80MN, 82MN, 84MN, 86MN, 91MN, od 93MN do 95MN** - 1000 m², przy minimalnej szerokości działki 18,0 m,
 - na pozostałych terenach, nie wymienionych w lit. a - 800 m², przy minimalnej szerokości działki 18,0 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 400 m², przy minimalnej szerokości działki 14,0 m,
 - 5) dojazdy z drogi publicznej do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
 - 6) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0 m,

- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 5MN do 11MN, 13MN, 19MN, 20MN, 22MN, 28MN, 30MN, 31MN, 33MN, 35MN, 36MN, od 39MN do 48MN, od 51MN do 67MN, od 70MN do 79MN, 82MN, od 84MN do 91MN, od 94MN do 97MN, od 100MN do 102MN i od 107MN do 118MN** dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia $30 \div 45$ stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek za wyjątkiem dachówki bitumicznej,
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 4MN, 12MN od 14MN do 18MN, 21MN, od 23MN do 27MN, 29MN, 32MN, 34MN, 37MN, 38MN, 49MN, 50MN, 68MN, 69MN, 80MN, 81MN, 83MN, 92MN, 93MN, 98MN, 99MN i od 103MN do 106 MN** dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych dwuspadowe o kącie nachylenia $30 \div 45$ stopni, kryte dachówką karpiówką, holenderską (esówka), zakładkową ciągnioną (żłobiona), zakładkową tłoczoną (marsylka) w kolorze ceglastym lub brązowym,
- 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,30,
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60 %,
- 11) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego,
- 12) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
- 13) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- 14) dla oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustala się minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu dla:
 - a) **3MN i 4MN** – 8,0 m,
 - b) **43MN, 44MN, 54MN, 58MN, 59MN, 61MN, 63MN, 64MN, 86MN, 87MN** – 7,0 m,
 - c) **77MN, 78MN, 83MN** – 6,0 m,
 - d) **68MN, 76MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 86MN, 93MN, 96MN, 98MN, 99MN 104MN, 111MN** – 10,0 m,
 - e) **75MN, 84MN, 85MN, 87MN, 88MN, 92MN** – 15,0 m,
 - f) **91MN** – 5,0 i 15,0 m,
 - g) **92MN** – 7,0 i 12,0 m,
 - h) **95MN** – 5,0 i 10,0 m,
 - i) **98MN** – od 6,0 m do 18,0 m,
 - j) **103MN** – 7,0 m, 15,0 m,
 - k) **105MN** – 8,0 m, 15,0 m,
 - l) **112MN** – od 3,5 m do 10,0 m,
 - m) **113MN** – 8,0 m,
zgodnie z rysunkiem planu,
- 15) dla oznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy ustala się odległości sytuowania obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu dla:
 - a) **2MN, 3MN i 4MN** – 10,0 m,
 - b) **19MN** – 4,0 m, 5,0 m,
 - c) **22MN** – 4,5 m, 5,5 m,
 - d) **23MN** - 4,5 m,
 - e) **24MN, 49MN, 105MN** – 8,0 m,
 - f) **25MN, 33MN, 67MN, 69MN, 70MN, 71MN, 76MN** – 6,0 m,
 - g) **28MN** – 4,5 m, 5,5 m, 8,0 m, 10,0 m,
 - h) **32MN** – 6,0 m, 8,0 m,
 - i) **34MN** – 7,5 m, 8,5 m,
 - j) **37MN** – 7,0 m, 12,0 m,
 - k) **66MN** – 6,0 m, 7,0 m,
 - l) **72MN** – 6,0 m, 12,0 m,
 - m) **73MN, 75MN** – 7,0 m,
zgodnie z rysunkiem planu,

- 16) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy :
 - a) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne,
 - b) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m,
 - 17) jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do bocznych granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej jednej ściany do granicy działki,
 - 18) przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m),
 - 19) nakaz zachowania określonych wymogami przepisów odrębnych ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia w ramach strefy technicznej pokazanej informacyjnie na rysunku planu (po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej).
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
 - 2) lokalizacji budynków typu bungalów,
 - 3) lokalizacji nowych budynków przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich, z zastrzeżeniem ust. 7,
 - 4) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
 - 5) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła), blach i muru pełnego,
 - 6) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 7) wnoszenia pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku powyżej 1,1 m licząc od poziomu terenu,
 - 8) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
 4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjno – sportowych oraz usług z zakresu agroturystyki,
 - 2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz przebudowie jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie – jeżeli projektowana wysokość budynku przekracza wartość określoną w ust. 2 pkt 6 i pkt 11, wówczas parametr wysokości nie obowiązuje,
 - 3) rozbudowę istniejących budynków zabudowy zagrodowej,
 - 4) wydzielanie działek niespełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 4 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
 - 5) umieszczanie na obiektach reklam w formie neonów lub szyldów,
 - 6) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.
 5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN, 6MN, 8MN, 9MN, od 11MN do 15MN, 17MN, 18MN, 21MN, 23MN od 24MN do 26MN, 32MN, 34MN, od 37MN do 40MN, 46MN, 48MN, 51MN, 52MN, 55MN, 56MN, 72MN, 73MN, 75MN, 76MN, 103MN, 104MN i 112MN** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki i których powierzchnia wewnętrzna nie może przekraczać 50 % powierzchni wewnętrznej budynków o funkcji podstawowej zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej.
 6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN, 30MN, od 41MN do 44MN, 56MN, 62MN, 63MN, 91MN, 92MN , 96MN i 118MN** dopuszcza się lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **68MN, 80 MN, 90MN, od 92MN do 101MN, od 103MN do 111MN** dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej o następujących ustaleniach:
 - 1) budynki mieszkalne wolnostojące o maksymalnej wysokości 10,0 m,
 - 2) budynki gospodarcze i inwentarskie o maksymalnej wysokości 10,0 m,
 - 3) dachy budynków zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2, pkt 7 i 8,
 - 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1200 m²,
 - 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,40,

- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40 %,
- 7) ogranicza się wielkość hodowli bydła i trzody chlewnej do 5 DJP.
8. Oznaczone na rysunku planu i określone w tekście w ust. 2, pkt 14 i pkt 15 obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy, odbudowy oraz podnoszenia standardu użytkowego istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła), blach i muru pełnego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 3) lokalizacji urządzeń do obsługi sieci telefonii komórkowej.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) nadbudowy o poddasze użytkowe istniejących budynków mieszkalnych o kącie nachylenia dachu $30 \div 45$ stopni,
 - 2) terenów zieleni urządzonej, w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku,
 - 3) dróg dojazdowych i dojść pieszych do budynków, parkingów,
 - 4) budynków gospodarczych, garaży i urządzeń gospodarczych niezbędnych do obsługi zabudowy,
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ML do 11ML** ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacji indywidualnej oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej, mieszkaniowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) realizację nowej zabudowy rekreacji indywidualnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami,
 - 3) dla nowej zabudowy rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej garaże tylko jako wbudowane w budynek,
 - 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla lokalizacji :
 - a) budynków wolnostojących rekreacji indywidualnej – 500 m², przy minimalnej szerokości działki 15,0 m,
 - b) budynków wolnostojących mieszkalnych – 800 m², przy minimalnej szerokości działki 18,0 m,
 - 5) dojazdy z drogi publicznej do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
 - 6) budynki rekreacji indywidualnej o maksymalnej wysokości – 8,0 m,
 - 7) budynki mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0 m,
 - 8) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielopłociowe o kącie nachylenia $35 \div 45$ stopni,
 - 9) dachy budynków rekreacji indywidualnej dwuspadowe o kącie nachylenia $20 \div 65$ stopni,
 - 10) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka), a budynki rekreacji indywidualnej również gontem i papą,
 - 11) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu :
 - a) 0,25 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 0,20 dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej :
 - a) 55 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 70 % dla zabudowy rekreacji indywidualnej,

- 13) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku rekreacji indywidualnej lub mieszkalnego,
 - 14) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 15) dla oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustala się minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu dla:
 - a) **5ML** – 10,0 m,
 - b) **9ML** – 15,0 m,
 - 16) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy :
 - a) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne,
 - b) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m
 - 17) nakaz zachowania określonych wymogami przepisów odrębnych ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia w ramach strefy technicznej pokazanej informacyjnie na rysunku planu (po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej).
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 4) lokalizacji budynków przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich,
 - 5) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących budynków oraz budowie przy istniejących budynkach rekreacji indywidualnej i mieszkalnych, nowych budynków gospodarczych i garaży, dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 2, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,
 - 2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz przebudowie jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie – jeżeli projektowana wysokość budynku przekracza wartość określoną w ust. 2 pkt 7, wówczas parametr wysokości nie obowiązuje,
 - 3) wydzielanie działek niespełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 4 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
 - 4) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 6U** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie z zastrzeżeniem ust. 7,
 - 2) dachy budynków płaskie, dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia $20 \div 45$ stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,60,
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20 %,
 - 5) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 12,0 m,

- 6) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku usługowego,
 - 7) budynki gospodarcze i garaże jako przybudówki o wysokości nie większej niż budynek ,do którego są przybudowane, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku usługowego,
 - 8) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji:
 - a) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
 - b) baz, składów i magazynów, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**,
 - c) handlu hurtowego,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.
 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U, 4U i 5U** dopuszcza się użytkowania wyższych kondygnacji jako mieszkania.
 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U i 6U** dopuszcza się zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej.
 6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, urządzonych ciągów pieszych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 2) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki,
 - 3) umieszczanie reklam lub szyldów na obiektach.
 7. Dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U do 4U i 6U** obowiązują również ustalenia zawarte w § 26 ust. 1, ust. 3, ust. 8, ust. 9 i ust. 12.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UO i 2UO** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług oświaty.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
 - 2) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 26 ust. 8.
 - 3) nowe obiekty budowlane nie wyższe niż 12 m,
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,60,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu – 20 %.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 5) lokalizacji reklam wolnostojących.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 3) realizację urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni o funkcjach rekreacyjnych.
5. Dla obiektu zabytkowego zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UO** obowiązują również ustalenia zawarte w § 26 ust. 3, ust. 8 i ust. 12.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UKR i 2UKR** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultu religijnego wraz obiektami towarzyszącymi.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR** ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego kościoła.
3. Dla budynku kościoła oznaczonego graficznie na rysunku planu zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **1UKR** obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 3, ust. 4 i ust. 12.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UKR** ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy i remontów istniejącej zabudowy, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) nowe budynki usługowe o wysokości nie większej niż 12 m, swą formą architektoniczną, geometrią i pokryciem dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi muszą nawiązywać do budynku plebani,
 - 3) nowe budynki gospodarcze i garaże o maksymalnej wysokości – 6,0 m,
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
 - 5) dachy budynków gospodarczych i garaży dwuspadowe o kącie nachylenia 30 ÷ 45 stopni, kryte dachówką w kolorze czerwonym.
5. Dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **2UKR** obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 3, ust. 6 i ust. 12.
6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 3) lokalizacji wolnostojących reklam,
 - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie działalności usługowej w zakresie usług publicznych : nauki, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 3) realizację zieleni o funkcji dekoracyjnej.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy,
 - 2) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących obiektów oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,1,
 - 4) nowe obiekty budowlane nie wyższe niż 10,0 m,
 - 5) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu według wskaźnika: 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) i blach,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów tymczasowych,
 - 2) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
 - 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 4) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych o funkcji zgodnej z funkcją podstawową terenu,
 - 5) umieszczanie reklam na obiektach,
 - 6) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie określa się parametru wysokości maksymalnej,
 - 7) lokalizację obiektów i urządzeń do obsługi telefonii komórkowej.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1R do 33R** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
 - 2) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy zagrodowej,
 - 3) likwidacji zadrzewień śródpolnych,
 - 4) grodzenia pól elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 4:
 - 1) lokalizację obiektów nie wyższych niż 6 m wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa lub szkółkarstwa,
 - 2) prowadzenie dróg dojazdowych do pól, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **16R, 17R i 20R** dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych realizowanych w ramach rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **32R** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń do obsługi telefonii komórkowej.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 7R i od 24R do 32R** ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.
7. Ustala się nakaz zachowania określonych wymogami przepisów odrębnych ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia w ramach strefy technicznej pokazanej informacyjnie na rysunku planu (po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej).

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZLD, 2ZLD i 3ZLD** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia.
2. Zasady zagospodarowania i ochrony terenów, o których mowa w ust. 1 określają przepisy odrębne.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1PU i 2PU** ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowę usługową jako funkcję uzupełniającą.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) lokalizację nowej zabudowy przemysłowo – produkcyjnej, usługowej, magazynowo – składowej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,
 - 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
 - 3) nowe budynki o maksymalnej wysokości 15,0 m,
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PU** – maksymalnie 0,7, symbolem **1PU** – maksymalnie 0,8,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – **10 %**,
 - 6) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej i starodrzewu na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1PU**,
 - 7) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
 - 2) odstępstwo od parametru wysokości dla obiektów, których wysokość uwarunkowana jest procesami technologicznymi,
 - 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telefonii komórkowej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

- 4) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie określa się parametru wysokości maksymalnej.
5. Dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1PU** obowiązują również ustalenia zawarte w § 26 ust 1 i ust. 2.
6. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 26 ust. 2.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 39ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się nakaz zachowania starodrzewu, uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej, komponowanej wraz z elementami małej architektury i oświetlenia.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
 - 2) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację urządzeń rekreacyjno – sportowych,
 - 2) prowadzenie robót budowlanych przy istniejącym zbiorniku wodnym.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZW do 6ZW** ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną o funkcji bioklimatycznej, krajobrazowej i izolacyjnej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) wznoszenia obiektów budowlanych w tym również tymczasowych,
 - 2) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych przy istniejących budynkach gospodarczych,
 - 2) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,
 - 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZW i 4ZW** ustala się nakaz zachowania starodrzewu.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5ZW i 6ZW** dopuszcza się urządzenie zieleni w formie ogrodów przydomowych.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie pod cmentarz.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz :
 - 1) lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
 - 2) lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą cmentarza.
4. Ustala się maksymalną wysokość budynków lokalizowanych na terenie 1ZC - 6 m.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 28WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz:
 - 1) zachowania istniejącej funkcji,
 - 2) utrzymania i konserwacji rowów i cieków.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) zasypywania,
 - 2) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację nowych obiektów inżynierskich umożliwiających ruch kołowy, pieszy i rowerowy,
 - 2) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KS** ustala się przeznaczenie terenu na parking wraz z zielenią towarzyszącą.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się nakaz uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej, komponowanej wraz z elementami małej architektury i oświetlenia.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci wodociągowe.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu wodociągowego oraz remonty i rozbudowę istniejących obiektów.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci gazownicze.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu gazowniczego oraz remonty i rozbudowę istniejących obiektów.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 24

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU, 3U i 1W** dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz rozbudowę i modernizację istniejących.
4. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach **MN i U** nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
5. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich powyżej 5 DJP, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 3 i 7, § 8 ust. 3 z zastrzeżeniem § 6 ust. 4, pkt 3.
6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.
7. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w

przepisach odrębnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego).

8. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
 - 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez oczyszczalnie przydomowe z zakazem rozsączania ścieków do gruntu lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,
 - 3) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (335 Krapkowice – Strzelce Opolskie), 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.
9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 118MN, 1MW** oraz w miejscach lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U, 4U i 5U**, obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO i 2UO** jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
10. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - 1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - 2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nieprzeznaczonych do tego celu oraz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska.
11. W zakresie ochrony przyrody ustala się:
 - 1) ograniczenie zmiany użytkowania łąk i pastwisk na grunty orne bądź inne uprawy rolne,
 - 2) nakaz utrzymania melioracji wodnych,
 - 3) nakaz utrzymania starodrzewu,
 - 4) przeciwdziałanie przerywaniu ciągłości korytarzy ekologicznych,
 - 5) zachowanie pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków,
 - 6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych.
12. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się preferowanie regionalnych stylów architektonicznych w zabudowie oraz zabudowy zachowującej historyczne kierunki przestrzennego rozwoju miejscowości.

§ 25

1. Dla istniejącego pomnika przyrody – dąb szypułkowy, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/38/05 z dnia 26 października 2005 r., oznaczonego graficznie na rysunku planu i zlokalizowanego na terenie oznaczonym 41ZL obowiązują zakazy zawarte w przywołanym rozporządzeniu.
2. Dla obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie” ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006 r., oznaczonego graficznie na rysunku planu obowiązują działania zawarte w przywołanym rozporządzeniu.
3. Dla siedliska łąkowego objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych, oznaczonego graficznie na rysunku planu i zlokalizowanego na terenie 9R obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania oraz zmiany stosunków wodnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 26

1. Dla pozostałości dawnego osiedla hutniczego i huty w Jedlicach, którego elementy wpisane są do rejestru zabytków pod numerem 1948/70 decyzją z dnia 7 grudnia 1970 r. obejmującą:
 - 1) okrągły plac z kręgiem starych klonów i studnią pośrodku oznaczony na rysunku planu graficznie i numerem 1,
 - 2) zespół budynków mieszkalnych wokół placu – nr 2, 3, 4 i 5, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerem 2,
 - 3) kanał roboczy nawadniający z Małej Panwi oznaczony na rysunku planu graficznie i numerem 3,
 - 4) budynek huty, oznaczony na rysunku planu graficznie i numerem 4,w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz prac związanych z zagospodarowaniem terenu i w przypadku wszelkich prac związanych z zielenią obowiązują przepisy odrębne.
2. Dla obiektu dwór „Beatka”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1144/66 decyzją z dnia 12 lutego 1966 r., oznaczonego na rysunku planu graficznie i numerem 5, w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz prac związanych z zagospodarowaniem terenu i wszelkich prac związanych z zielenią obowiązują przepisy odrębne.
3. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obszaru objętego planem obejmuje się ustaleniami ochrony następujące, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerami od 1 do 90, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:
 - 1) kościół parafialny p.w. św. Mikołaja,
 - 2) cmentarz przykościelny,
 - 3) cmentarz parafialny,
 - 4) plebania i budynek gospodarczy,
 - 5) kapliczka przydrożna,
 - 6) krzyż przydrożny,
 - 7) dawna szkoła,
 - 8) dawna szkoła,
 - 9) gospoda i budynek gospodarczy,
 - 10) ochotnicza straż pożarna,
 - 11) dom ul. Buczka 9,
 - 12) dom ul. Cmentarna 2,
 - 13) dom ul. Daniecka 1,
 - 14) dom i stodoła ul. Daniecka 3,
 - 15) dom i budynek gospodarczy ul. Daniecka 7,
 - 16) budynek gospodarczy ul. Dębskiej Kuźni 2,
 - 17) dom ul. Klasztorna 1,
 - 18) budynek Klasztoru Sióstr Służebniczek NMP i budynek gospodarczy ul. Klasztorna 2,
 - 19) dom ul. Ogrodowa 2,
 - 20) dom ul. Ogrodowa 5,
 - 21) dom ul. Ogrodowa 6,
 - 22) dom ul. Ogrodowa 8,
 - 23) dom ul. Ogrodowa 9,
 - 24) dom ul. Ogrodowa 19,
 - 25) dom ul. Ogrodowa 21,
 - 26) dom ul. Ogrodowa 23,
 - 27) dom ul. Opolska 6,
 - 28) dom ul. Opolska 12,
 - 29) dom i budynek mieszkalno - gospodarczy ul. Opolska 26,
 - 30) dom ul. Ozimska 8,
 - 31) dom ul. Ozimska 15,
 - 32) dom i budynek gospodarczy ul. Ozimska 19,
 - 33) dom ul. Ozimska 20,
 - 34) dom ul. Ozimska 21,
 - 35) dom i budynek gospodarczy ul. Ozimska 22,
 - 36) dom i budynek gospodarczy ul. Ozimska 23,
 - 37) dom mieszkalno – gospodarczy ul. Ozimska 25,
 - 38) dom ul. Ozimska 26,

- 39) dom i budynek gospodarczy ul. Ozimska 30,
 - 40) dom ul. Ozimska 31,
 - 41) dom i kuźnia Plac 1 Maja 1,
 - 42) dom Plac 1 Maja 2,
 - 43) murowana stacja transformatorowa,
 - 44) dom i budynek gospodarczy Plac 1 Maja 7,
 - 45) dom Plac 1 Maja 8,
 - 46) dom Plac 1 Maja 17,
 - 47) dom Plac 1 Maja 18,
 - 48) dom ul. Powstańców Śląskich 2,
 - 49) dom i budynek gospodarczy ul. Powstańców Śląskich 6,
 - 50) dom ul. Powstańców Śląskich 11,
 - 51) dom w zagrodzie ul. Powstańców Śląskich 15,
 - 52) dom mieszkalno - gospodarczy ul. Powstańców Śląskich 16,
 - 53) dom ul. Robotnicza 1,
 - 54) dom i budynek gospodarczy ul. Robotnicza 2,
 - 55) dom i budynek gospodarczy ul. Robotnicza 3,
 - 56) dom ul. Robotnicza 4,
 - 57) dom i budynek gospodarczy ul. Robotnicza 5,
 - 58) dom ul. Robotnicza 6,
 - 59) dom w zagrodzie ul. Rybacka 3,
 - 60) dom w zagrodzie ul. Rybacka 4,
 - 61) dom mieszkalno - gospodarczy ul. Rybacka 5,
 - 62) dom i budynek gospodarczy ul. Rybacka 8,
 - 63) dom ul. Szkolna 7,
 - 64) dom ul. Szkolna 17,
 - 65) dom i budynek gospodarczy ul. Wyzwolenia 1,
 - 66) dom i kuźnia ul. Wyzwolenia 6,
 - 67) budynek mieszkalno – gospodarczy ul. Wyzwolenia 11,
 - 68) magazyn zbożowy ul. Opolska 3,
 - 69) kapliczka przydrożna ul. Ozimska koło nr 29,
 - 70) kapliczka przydrożna ul. Zielona koło nr 2,
 - 71) dawna szkoła ul. Ozimska 11,
 - 72) dom i budynek gospodarczy ul. Zielona 22,
 - 73) dom i stodoła ul. Ozimska 2,
 - 74) dom ul. Ozimska 5,
 - 75) dom i stodoła ul. Ozimska 14,
 - 76) dom ul. Ozimska 15,
 - 77) dom ul. Ozimska 19,
 - 78) dom ul. Ozimska 20,
 - 79) dom i stodoła ul. Ozimska 22,
 - 80) dom i budynek gospodarczy ul. Ozimska 28,
 - 81) dom i budynek gospodarczy ul. Ozimska 29,
 - 82) dom w zagrodzie ul. Ozimska 31,
 - 83) dom ul. Powstańców Śląskich 2,
 - 84) dom ul. Słoneczna 15A,
 - 85) dom ul. Słoneczna 16,
 - 86) dom w zagrodzie ul. Słoneczna 18,
 - 87) dom i budynek gospodarczy ul. Zielona 1,
 - 88) kapliczka przydrożna ul. Cmentarna naprzeciw nr 9a,
 - 89) krzyż przydrożny,
 - 90) murowana stacja transformatorowa.
4. Dla zabytku nieruchomego – kościół parafialny p.w. św. Mikołaja, wymienionego w ust.3, pkt 1, ustala się:
- 1) zakaz :
 - a) rozbudowy i nadbudowy kościoła,
 - b) umieszczania reklam na obiekcie,

- c) umieszczanie urządzeń telefonii komórkowej,
- 2) nakaz ochrony zachowanej pierwotnej bryły kościoła z detalem architektonicznym i wyposażeniem wnętrza.
5. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.3, pkt 2 i 3 ustala się nakaz utrzymania i ochrony wraz z zielenią towarzyszącą.
6. Dla zabytku nieruchomego chronionego ustaleniami planu, wymienionego w ust.3, pkt 4 ustala się:
 - 1) zakaz :
 - a) rozbudowy i nadbudowy,
 - b) termorenowacji,
 - c) umieszczania reklam na obiekcie,
 - d) umieszczanie urządzeń telefonii komórkowej,
 - 2) nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów, geometrii i pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, detale architektoniczne) oraz drewnianej stolarki,
 - 3) dopuszczenia :
 - a) wymianę stolarki tylko na identyczną,
 - b) wymianę pokrycia dachowego tylko na identyczne (typ i kolor).
7. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.3, pkt 5, 6, 69, 70, 88 i 89 ustala się:
 - 1) zakaz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
 - 2) nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów , detali architektonicznych i wyposażenia.
8. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.3, pkt 7 do 42, pkt 44 do 68 i pkt 71 do 87 ustala się, z zastrzeżeniem ust. 9 i ust. 10:
 - 1) zakaz nadbudowy,
 - 2) nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów, geometrii i pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów),
 - 3) dopuszcza się:
 - a) wyburzenia ze względu na zdarzenia losowe lub zły stan techniczny obiektu po uprzednio sporządzonej dokumentacji konserwatorskiej,
 - b) rozbudowę po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - c) przebudowę w celu podnoszenia standardu użytkowego,
 - d) odbudowę do stanu pierwotnego,
 - e) wymianę pokrycia dachu na identyczne (typ i kolor),
 - f) montaż okien dachowych,
 - g) termorenowację z użyciem koloru tynku zbliżonego do naturalnego za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 10.
9. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.3, pkt 13, 17, 30, 31, 32, 33, 41, 58, 60, 71, 72, 75 ustala się:
 - 1) nakaz utrzymania i ochrony drewnianej stolarki okiennej,
 - 2) dopuszcza się wymianę stolarki tylko na identyczną.
10. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.3, pkt 39, 63, 72 ustala się nakaz utrzymania i ochrony detali architektonicznych.
11. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.3, pkt 43 i 90 ustala się:
 - 1) zakaz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
 - 2) nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów, geometrii i pokrycia dachu , podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów).
12. Dla wyznaczonej strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się:
 - 1) nakaz zachowania układu ulic i linii zabudowy,
 - 2) zakaz przysłaniania dominanty kościoła,
 - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i masztów reklamowych,
 - 4) zakaz lokalizacji stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej,

- 5) zakaz wprowadzania w przestrzeń tego terenu obiektów tymczasowych takich jak: blaszane pawilony handlowe, typowe kioski wolnostojące,
 - 6) elementy małej architektury, w szczególności: lampy oświetleniowe, ławki, słupy ogłoszeniowe inne elementy zagospodarowania terenu w przestrzeni ulicy muszą mieć ujednolicony charakter.
13. Dla wyznaczonej strefy ochrony archeologicznej oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się nakaz:
- 1) przeprowadzania badań wyprzedzających – w przypadku zamierzeń inwestycyjnych,
 - 2) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym związanym z realizacją sieci infrastruktury technicznej, budową dróg, fundamentowaniem budynków.
14. Dla obszaru całego planu przy inwestycjach liniowych należy zabezpieczyć nadzór archeologiczny przy pracach ziemnych.

Rozdział 5

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 27

1. Dla wyznaczonej strefy bezpośredniej ochrony sanitarnej ujęcia wody ustanowionej decyzją Wojewody Opolskiego Nr OS-III/6210/42/95 z dnia 30 marca 1995 r. zamykającej się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia.
2. Dla wyznaczonej strefy pośredniej ochrony sanitarnej ujęcia wody ustanowionej decyzją Wojewody Opolskiego Nr OS-III/6210/42/95 z dnia 30 marca 1995 r., oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązują zakazy ustanowione przywołaną decyzją:
 - 1) wprowadzania ścieków do ziemi,
 - 2) przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,
 - 3) wydobywania żwiru, piasku i innych materiałów budowlanych,
 - 4) lokalizowania nowych ujęć wody za wyjątkiem studni zastępczych,
 - 5) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - 6) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu
 - 7) lokalizowania nowych cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - 8) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt.
3. Dla obszaru chronionego krajobrazu oznaczonego graficznie na rysunku planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz z zachowaniem ustaleń **§ 6 ust. 2 pkt 4, ust. 7 pkt 4, § 8 ust. 2 pkt 4.**
2. W przypadku, gdy istniejący kształt i wielkość działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane wg ustaleń planu, należy przeprowadzić scalenia i wtórny podział w trybie przepisów odrębnych.
3. Wtórny podział nieruchomości gruntowej zabudowanej dokonywany w sposób, który dzieli istniejące budynki dopuszczalny jest na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 29

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych od terenu cmentarza, oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje:
 - 1) do 50 m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - 2) od 50 do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.
2. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (EN15KV) zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych.
3. Dla budynków lokalizowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną i rekreacji indywidualnej obowiązuje minimalna odległość od granicy lasu określona w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 30

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ1/2, 2KDZ1/2 i 3KDZ1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy jej modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m - 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
 - 4) obustronne chodniki dla pieszych,
 - 5) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo – rowerowy.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL1/2** przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
 - 4) obustronne chodniki dla pieszych.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD1/2 do 28KDD1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 10,0 m:
 - 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - 4) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD1/1** przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej o następujących ustaleniach:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami nieruchomości,
 - 3) jezdnia o jednym pasie ruchu,
 - 4) dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodnika.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 92KDW** przeznacza się na drogi o funkcji ulic wewnętrznych.
6. Dla dróg o których mowa w ust. 5 ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 KPR do 12KPR** ustala się przeznaczenie terenu na ciągi pieszo – rowerowe, dojazdy awaryjne i drogi pożarowe.
8. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie terenu w liniach rozgraniczających.
9. Dla terenów wymienionych w ust. 1 do 5 i ust. 7 dopuszcza się lokalizację obiektów i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 31

Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych dróg, ciągów pieszo – rowerowych oraz zieleni,
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz uwzględniający wymogi ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego,
- 3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, zapewniających osiągnięcie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych zgodnych z wartościami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 32

1. Ustala się że pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.
2. Dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych (studni), zgodnie a warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 33

1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków "Antoniów", zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez planowaną kanalizację sanitarną,
 - 2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się dla budynków unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez oczyszczalnie przydomowe z zakazem rozsączania ścieków do gruntu lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki
2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do lokalnych odbiorników poprzez istniejące rowy zlokalizowane w granicach planu.

§ 34

W zakresie zaopatrzenia w ciepło z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 35

Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z projektowanej sieci, po jej budowie stosownie do potrzeb.

§ 36

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz z sieci projektowanej,

- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy na stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.

§ 37

Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

Rozdział 10

Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 38

Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści).

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 39

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i na stronie internetowej miasta Ozimek.

§ 40

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

§ 41

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Joachim W I E S B A C H

Zał. Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/ 289 /09
z dnia 27 lutego 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn zm.) oraz art. 3 ust. 1 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.) Rada Miejska w Ozimku
r o z s t r z y g a ;

o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych przez Burmistrza uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczedrzyk i Pustków (część obrębu Szczedrzyk oraz część obrębu Schodnia).

§ 1

1. W trybie art. 17 pkt. 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi, których Burmistrz po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia wraz z projektem Planu:
 - 1) P. Aloisa Wolter z dnia 24.06.2008 r o treści dotyczącej wyznaczenia drogi dojazdowej do działki nr 231 k.m.1,
 - 2) P. Benedykta Jagos z dnia 03.07.2008 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów leśnych na budowlane,
 - 3) P. Henryka Kotula z dnia 17.07.2008 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
 - 4) P. Marii i Józefa Duda z dnia 15.07.2008 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów leśnych na budowlane,
 - 5) P. Mirosława Wiciaka z dnia 05.08.2008 r. o treści dotyczącej likwidacji istniejącej drogi dojazdowej,
 - 6) P. Haliny Kmita z dnia 07.08.2008 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości.
2. W trybie art. 17 pkt. 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi, które Burmistrz po rozpatrzeniu uwzględnił w części i przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia w nieuwzględnionej części wraz z projektem Planu:
 - 1) P. Zofii i Zbigniewa Pieciak z dnia 11.07.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości.

§ 2

1. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust 1 pkt. 1, ponieważ dostęp do drogi publicznej z działki P. Waltera jest zabezpieczony poprzez służebność przejazdu przez działki sąsiednie. Działka budowlana nie musi mieć bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych (tak jak ma Pan Walter), jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej. Gmina nie ma obowiązku zabezpieczenia dojazdu do drogi publicznej każdej działce, która nie ma bezpośredniego dostępu do niej.
2. Nie uwzględnia się uwag, o których mowa w § 1 ust 1 pkt. 2 do 4 i pkt, 6 ponieważ przyjęcie wnioskowanych przez wnoszących uwagi zmian jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek.

3. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust 1 pkt. 5, ponieważ droga o której mowa w uwadze jest geodezyjnie wydzieloną drogą, której właścicielem jest Gmina Ozimek. Droga ta zapewnia i będzie zapewniać do czasu realizacji w pełni ustaleń planu w tym obszarze (tereny 73 i 74MN i planowana droga wewnętrzna 62KDW) dostęp do drogi publicznej.
4. Nie uwzględnia się w części uwagi, o której mowa w § 1 ust 2 pkt. 1, ponieważ wnioskowane zmiany ustaleń planu byłyby sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ
O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 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 oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” Rada Miejska w Ozimku r o z s t r z y g a :

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

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczedrzyk i Pustków (część obrębu Szczedrzyk oraz część obrębu Schodnia) Gmina Ozimek poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej :
 - a) realizację gminnych dróg publicznych,
 - b) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą :
 - a) budżet gminy,
 - b) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - c) środki wniesione do budżety tytułem renty planistycznej,
 - d) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
 - e) partnerstwo publiczno – prawne.
3. Inwestycje będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych wyznaczonych w planie, dróg publicznych.
4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2009 - 2020, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.