

**UCHWAŁA NR XLII/400/10**  
**RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 22 lutego 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Triasowego DINOPARK  
w Krasiejowie**

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./, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm. / oraz uchwały Rady Miejskiej w Ozimku Nr XXX/280/2009 z dnia 26 stycznia 2009 r., - po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Ozimku Nr XXXIV/231/97 z dnia 27 stycznia 1997 r., zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Ozimku Nr III/11/06 z dnia 20 grudnia 2006 r., uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Parku Triasowego DINOPARK w Krasiejowie - zwany dalej planem.

2. Plan zajmuje obszar ok. 90 ha we wschodniej części Krasiejowa, na pograniczu z gminą Kolonowskie, obejmujący nieczynną kopalnię odkrywkową iłów triasowych wraz z częścią byłego terenu górniczego „Krasiejów” w granicach gminy Ozimek.

**§ 2.** Integralną część niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

**§ 3.** 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie podstaw prawnych do wykreowania nowych funkcji: badawczych, muzealno-wystawienniczych, turystycznych i rekreacyjnych, jako końcowego etapu rekultywacji i zagospodarowania terenów pogórnich i przemysłowych nieczynnej kopalni iłów „Krasiejów”,
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie:
  - a) ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności cennych dla nauki kopalnych szczątków zwierząt i roślin,
  - b) komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia planu powinny być interpretowane i realizowane w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju i minimalizacji konfliktów przestrzennych.

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu są tereny i obiekty liniowe oznaczone na rysunku i w treści planu niżej wymienionymi symbolami literowymi :

- 1) tereny usług komercyjnych i publicznych – **U**,
- 2) tereny usług kultury i nauki – **UKN**,
- 3) tereny usług kultury i nauki – eksploracji paleontologicznej – **UKNe**,
- 4) tereny usług turystyki i wypoczynku – **UT**,
- 5) tereny sportu i rekreacji – **US**,
- 6) tereny zabudowy jednorodzinnej – **MN**,
- 7) tereny zieleni urządzonej o funkcji poznawczej i rekreacyjnej – **ZP**,
- 8) tereny użytków zielonych z dopuszczeniem zieleni urządzonej – **ZR**,
- 9) tereny zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej – **ZI**,
- 10) tereny lasów – **ZL**,
- 11) tereny planowanych dolesień – **ZLp**,

- 12) tereny rolnicze – **R**,
- 13) tereny dróg publicznych klasy L (lokalne) - **KDL**,
- 14) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**,
- 15) tereny ciągów pieszych – **KP**,
- 16) tereny parkingów – **KX**,
- 17) tereny wód śródlądowych – **WS**,
- 18) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV – **E 2x110kV**,
- 19) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV - **E15kV**,
- 20) stacje transformatorowe 15/0,4 kV – **ET**,
- 21) podziemny rurociąg i urządzenia systemu odwadniania wyrobiska poeksploatacyjnego kopalni ików oraz teren urządzeń kanalizacji – **K**.

**§ 5.** 1. Na terenach o których mowa w § 4, ustalono w planie:

- 1) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, charakterystyczne dla rodzajów zabudowy występujących w obszarze planu (w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy),
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych,
- 7) zasady realizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- 9) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się :

- 1) terenów i zagadnień nie występujących w jego obszarze a wymienionych jako obowiązkowy przedmiot planu miejscowego w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, terenów i obszarów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) przebiegu planowanych sieci infrastruktury technicznej i planowanych zakładowych dróg wewnętrznych;
- 3) rozwiązań technicznych zabudowy, komunikacji i infrastruktury.

**§ 6.** 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) oznaczenia na rysunkach planu:
  - a) granice planu,
  - b) przeznaczenie terenów określone odpowiednimi symbolami literowymi,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone i orientacyjne,

2. Linie rozgraniczające, określone w planie jako orientacyjne, mogą być korygowane w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie zmieniający istotnie przyjętych rozwiązań urbanistycznych albo w zakresie dopuszczonym w odpowiednich przepisach szczegółowych planu.

**§ 7.** W granicach planu przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne oznaczone w ewidencji jako grunty klasy II, III, IV, V i VI, posiadające już zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze uzyskane do wcześniejszych planów albo nie wymagające uzyskania takich zgód, zgodnie z aktualnymi przepisami ustawy z dnia 22 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**§ 8.** 1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:

- 1) przeznaczenie podstawowe albo podstawowa funkcja terenu - przeważające przeznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym lub literowym i liczbowym,
  - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące – budynki i budowle pomocnicze, gospodarcze, administracyjne, socjalne, zaplecze techniczno-warsztatowe, garaże, wiaty, obiekty małej architektury, konstrukcje oporowe, drogi i place wewnętrzne, parkingi oraz inne urządzenia (nazienne i podziemne) - związane z podstawową funkcją terenu i pełniące wobec niej służebną rolę,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna - grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej lub terenie,
  - 4) eksploracja paleontologiczna – poszukiwanie i badanie kopalnych szczątków zwierząt;
  - 5) ekspozycja „in situ” – ekspozycja odpowiednio zabezpieczonych szczątków kopalnych zwierząt i roślin w miejscu ich odkrycia;
  - 6) ekspozycja „ex situ” – ekspozycja odpowiednio spreparowanych szczątków kopalnych zwierząt i roślin poza miejscem ich odkrycia;
  - 7) linia zabudowy nieprzekraczalna - dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynków i innych obiektów kubaturowych do linii rozgraniczającej działkę lub teren;
  - 8) linia zabudowy obowiązująca - określone w planie usytuowanie elewacji frontowej budynku położonego najbliżej przyległej ulicy, względem linii rozgraniczającej tą ulicę; jest to równocześnie linia nieprzekraczalna dla pozostałych budynków na działce; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez wystające elementy budynku (okapy, gzymsy, balkony, schody zewnętrzne, tarasy, rampy) w zakresie dozwolonym przez przepisy techniczno-budowlane dotyczące odległości budynków od granic działki;
  - 9) wysokość budynku – wysokość mierzona w sposób określony w ustaleniach szczegółowych planu, w przypadku braku takich ustaleń obowiązuje sposób mierzenia zgodny z przepisami szczególnymi techniczno-budowlanymi;
  - 10) dach płaski - dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
  - 11) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko - przedsięwzięcia zaliczone do takiego rodzaju w przepisach prawa ochrony środowiska;
  - 12) usługi nieuciążliwe - działalność w zakresie rzemiosła, handlu i innych usług, nie zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz nie powodująca uciążliwości na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej, w szczególności :
    - a) emisji hałasu o poziomie przekraczającym normy określone w planie,
    - b) przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, w tym emisji nieprzyjemnych zapachów,
    - c) konieczności korzystania z transportu pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 3,5 tony;
  - 13) ility triasowe - ility i iłółpki pochodzące z okresu geologicznego określonego nazwą „trias”, wydobywane w przeszłości sposobem odkrywkowym w obszarze planu dla potrzeb przemysłu cementowego;
  - 14) wyrobisko odkrywkowe (pogórnice) – wyrobisko powstałe w wyniku wydobywania kopaliny lub naukowej działalności eksploracyjnej na powierzchni terenu;
  - 15) zwałowisko zewnętrzne nadkładu (pogórnice) – zwałowisko mas ziemnych i skalnych, zdjętych znad złoża kopaliny w wyniku działalności górniczej i zwałowanych zgodnie z ustaleniami planu miejscowego na powierzchni terenu poza wyrobiskiem odkrywkowym; zwałowisko takie nie stanowi nagromadzenia odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach;
  - 16) pas ochronny wyrobiska - część obrzeża wyrobiska odkrywkowego, o normowanej szerokości, zależnej od przeznaczenia terenu lub rodzaju obiektu sąsiadującego z wyrobiskiem,
  - 17) pas ekotonowy - strefa przejściowa pomiędzy lasem a terenami dopuszczonego zainwestowania,
  - 18) masy ziemne i skalne - materiał skalny zwałowany w przeszłości w związku z wydobywaniem iłów triasowych a także usuwany i przemieszczany w związku z realizacją ustaleń planu; masy ziemne i skalne zagospodarowane na warunkach i w sposób określony w planie - nie podlegają przepisom regulującym postępowanie z odpadami,
  - 19) przepisy szczególne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami określone w lokalnych rozporządzeniach i prawomocnych decyzjach administracyjnych, aktualne w czasie realizacji ustaleń planu.
2. Innych nazw i określeń użyto w planie w znaczeniu nadanym przez przepisy szczególne.

## DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### Rozdział 1

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

##### **Tereny usług**

**§ 9.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **U-1** i **U-2** z przeznaczeniem podstawowym: planowane tereny usług komercyjnych i publicznych.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się lokalizację wszelkich przedsięwzięć o charakterze usługowym wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, spełniających warunki planu w zakresie ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 6.

3. Na terenach usług **U-1** i **U-2** dopuszcza się:

- 1) budowę obiektów i urządzeń towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową;
- 2) przebudowę, rozbudowę i remonty budynków istniejących;
- 3) realizację wydzielonych lokali mieszkalnych dla potrzeb właściciela i pracowników;
- 4) zmianę funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje usługowe;
- 5) realizację dróg i placów wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastrukturalnych.

4. Na terenach usług **U-1** i **U-2** obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne, według ustaleń rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie normuje się;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 25 % powierzchni działki, niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jeżeli zostanie odpowiednio uzasadniony w projekcie budowlanym;
- 4) wzdłuż granic z sąsiednimi działkami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** oraz granicy z terenem **UKN-3** zaleca się urządzenie pasów zieleni krzewiastej (średniej) i pojedynczych drzew; od strony linii kolejowej, sąsiadującej z terenem **U-2** należy urządzić pas wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, w razie potrzeby zastosować także odpowiednie ekrany akustyczne;
- 5) nowe budynki powinny nawiązywać gabarytami i architekturą do otaczającej zabudowy, z uwzględnieniem wymagań technologicznych, związanych z funkcją zabudowy;
- 6) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, nie większa niż 12,0 m, mierzac od powierzchni terenu do głównej kalenicy;
- 7) szerokość elewacji frontowej i poziom podłogi parteru budynków: nie ustala się;
- 8) dachy budynków: na terenie **U-1** strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, pokryte dachówką lub podobnym materiałem, dopuszcza się także dachy płaskie; na terenie **U-2** – dachy płaskie, nawiązujące do dachów i stylu zabudowy na sąsiednim terenie **UKN-1**;
- 9) w granicach działki należy urządzić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów, według odpowiednich ustaleń rozdziału 4;
- 10) w realizacji obiektów usługowych uwzględnić konieczność ich przystosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

**§ 10.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UKN-1** z przeznaczeniem podstawowym: istniejący teren usług kultury i nauki.

2. Na terenie określonym w ust. 1 ustala się wyłącznie lokalizację budynków i budowli służących ochronie, eksploracji i ekspozycji „in situ” kopalnych szczątków zwierząt i roślin w granicach stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej **TRIAS**, objętego prawną formą ochrony przyrody, oraz jego otuliny.

3. W obrębie stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej **TRIAS** obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wymienione w zarządzeniu ustanawiającym.

4. Na terenie **UKN-1** - dopuszcza się, w zakresie nie kolidującym z zarządzeniem ustanawiającym:

- 1) lokalizację nowych budynków i urządzeń towarzyszących, niezbędnych dla kontynuacji funkcji podstawowej, nową zabudowę kształtować w nawiązaniu do istniejącej w zakresie ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu oraz zastosowanych materiałów;
- 2) przebudowę i remonty budynków istniejących;

- 3) realizację wydzielonych pomieszczeń administracyjno-biurowych, socjalnych oraz zaplecza naukowego i technicznego;
- 4) realizację niezbędnych obiektów komunikacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastrukturalnych.

**§ 11.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UKN-2** i **UKN-3** z przeznaczeniem podstawowym: planowane tereny usług kultury i nauki.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się lokalizację: budynków muzealno-wystawienniczych, budynków stacji naukowych, pracowni i pomieszczeń służących preparowaniu, opracowywaniu, przechowywaniu i ekspozycji „ex situ” kopalnych szczątków zwierząt i roślin oraz edukacji w zakresie paleogeografii i ewolucji życia na Ziemi.

3. Na terenach usług **UKN-2** i **UKN-3** dopuszcza się:

- 1) rozbiórkę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków i budowli przemysłowych, budowę nowych obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową;
- 2) realizację budynków i pomieszczeń zaplecza socjalnego i technicznego;
- 3) realizację wydzielonych lokali mieszkalnych dla potrzeb pracowników;
- 4) realizację budynków i wydzielonych pomieszczeń dla potrzeb turystyki kwalifikowanej, w tym hotelowych i gastronomicznych;
- 5) realizację dróg i placów wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastrukturalnych;
- 6) zmianę funkcji budynków i urządzeń na inne funkcje usługowe, nie kolidujące z funkcją podstawową.

4. Na terenie usług **UKN-2** obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, według ustaleń rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie normuje się;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 20 % powierzchni działki, niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jeżeli zostanie odpowiednio uzasadniony w projekcie budowlanym;
- 4) wysokość zabudowy – do 15 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej i poziom podłogi parteru budynków: nie ustala się;
- 6) dachy budynków: strome lub płaskie;
- 7) w realizacji obiektów usługowych uwzględnić konieczność ich przystosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 8) w granicach terenu **UKN-2** dopuszcza się:
  - a) lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej, o wysokości konstrukcji – do 45 m,
  - b) urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów, w liczbie odpowiedniej dla liczby osób zatrudnionych i korzystających z usług turystyki kwalifikowanej.

5. Na terenie usług **UKN-3** obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne, według ustaleń rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie normuje się;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 20 % powierzchni działki, niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jeżeli zostanie odpowiednio uzasadniony w projekcie budowlanym;
- 4) wysokość zabudowy: do 12,0 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej i poziom podłogi parteru budynków: nie ustala się;
- 6) dachy budynków: płaskie;
- 7) zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania w zakresie ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu oraz zastosowanych materiałów elewacyjnych do zabudowy istniejącej na terenie **UKN-1**;
- 8) w granicach terenu dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów, w liczbie odpowiedniej dla liczby osób zatrudnionych i korzystających z usług turystyki kwalifikowanej;
- 9) przy granicy terenu **UKN-3** z terenem linii kolejowej należy urządzić pas wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, w razie potrzeby zastosować także odpowiednie ekrany akustyczne;
- 10) w realizacji obiektów usługowych uwzględnić konieczność ich przystosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

**§ 12.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UKNe** z przeznaczeniem podstawowym: planowane tereny usług kultury i nauki – naukowej eksploracji paleontologicznej.

2. Na terenie określonym w ust. 1 ustala się lokalizację pól badawczych prac paleontologicznych, realizujących cele naukowe, podrzędnie także cele dydaktyczne i turystyki kwalifikowanej.

3. W granicach terenu **UKNe**:

1) zakazuje się:

- a) lokalizowania zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
- b) realizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem pasów ochronnych o szerokości 6,0 m, wyznaczonych wzdłuż północnych, wschodnich i południowych granic terenu;

2) dopuszcza się:

- a) kształtowanie powierzchni terenu i przemieszczanie mas ziemnych i skalnych według potrzeb eksploracyjnych z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa w zakresie nachylenia, wysokości, obciążenia i stateczności zboczy wyrobisk i zwałowisk oraz ich odwadniania,
- b) odsłonięcie i zachowanie wzorcowych profili geologicznych,
- c) realizację dróg wewnętrznych, ścieżki rowerowej, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, wiat i pomostów nad stanowiskami eksploracyjnymi i profilami geologicznymi, oświetlenia terenu oraz ekspozycji plenerowych - o charakterze tymczasowym lub stałym,
- d) realizację zieleni urządzonej, w szczególności w wyznaczonych pasach ochronnych przy granicach terenu.

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UT-1**, **UT-2** i **UT-3**, **UT-4**, z przeznaczeniem podstawowym: planowane tereny usług turystyki i wypoczynku.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się lokalizację przedsięwzięć służących obsłudze ruchu turystycznego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, obejmujących między innymi: budynki handlu, gastronomii, hoteli, miejsca wypoczynku i informacji turystycznej, place zabaw dla dzieci, zieleni urządzoną.

3. Na terenach usług **UT-1**, **UT-2** i **UT-3**, **UT-4** dopuszcza się:

- 1) budowę obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową;
- 2) realizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastrukturalnych;
- 3) przebudowę, rozbudowę i remonty budynków istniejących;
- 4) realizację wydzielonych lokali mieszkalnych dla potrzeb właściciela i pracowników;
- 5) zmianę funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje usługowe w ramach podstawowego przeznaczenia terenu;
- 6) realizację dróg i placów wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastrukturalnych.

4. Na terenach usług **UT** obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne, według ustaleń rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie większy niż 30%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 30 % powierzchni terenu, niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jeżeli zostanie odpowiednio uzasadniony w projekcie budowlanym;
- 4) wysokość i forma zabudowy:
  - a) na terenie **UT-1** – jedna kondygnacja nadziemna, dachy płaskie;
  - b) na terenach **UT-2**, **UT-3** i **UT-4** - do dwóch kondygnacji nadziemnych, zabudowę kształtować z nawiązaniem, w zakresie ukształtowania bryły, formy i spadków dachu, do zabudowy istniejącej w Krasiejowie i okolicy, z uwzględnieniem wymagań związanych z funkcją zabudowy;
- 5) szerokość elewacji frontowej i poziom podłogi parteru budynków: nie ustala się;
- 6) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić zieleni urządzoną, oczka wodne i obiekty małej architektury;
- 7) w realizacji obiektów usługowych uwzględnić konieczność ich przystosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 8) dopuszcza się urządzenie w granicach terenów **UT** miejsc postojowych dla pojazdów, w liczbie odpowiedniej dla liczby osób zatrudnionych.

**§ 14.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **US** - z przeznaczeniem podstawowym: planowany teren sportu i rekreacji.

2. Na terenie **US** ustala się lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym rekreacji wodnej.

3. W granicach terenu **US** dopuszcza się:

- 1) urządzenie kąpieliska w postaci jednego zbiornika wodnego lub zespołu kilku mniejszych basenów, plażę, tereny zieleni wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) urządzenie boisk i hal sportowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 3) urządzenie pomostów, zjeżdżalni, pomostu dla kajaków, łodzi i rowerów wodnych oraz innych urządzeń rekreacyjnych,
- 4) realizację pawilonu ekspozycyjnego, budynków szatni, natrysków, małej gastronomii, sanitariatów,
- 5) realizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury oraz niezbędnych urządzeń i sieci infrastrukturalnych,
- 6) realizację aquaparku z urządzeniami do całorocznej rekreacji wodnej (zespół basenów krytych i otwartych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi).

4. Ustala się parametry zabudowy i zagospodarowania na terenie **US**:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie większy niż 20 %, przy czym do powierzchni zabudowanej nie zalicza się basenów wodnych,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna, łącznie z wodami, powinna stanowić nie mniej niż 50 % powierzchni terenu,
- 3) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja o wysokości dostosowanej do funkcji budynku,
- 4) geometria dachów – dachy płaskie, dopuszczalne także dachy strome i półkragłe,
- 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleni urządzoną, schody na skarpach i inne obiekty małej architektury,
- 6) w realizacji obiektów usługowych i małej architektury uwzględnić konieczność ich przystosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

#### **Zabudowa mieszkaniowa**

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **MN** - przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz ogrodami przydomowymi.

2. Dopuszczalne kierunki zmian i uzupełnień istniejącej zabudowy na terenach **MN**:

- 1) przebudowa, rozbudowa (nadbudowa), wymiana istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń towarzyszących;
- 2) budowa nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
- 3) budowa nowych budynków mieszkalnych wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi w lukach zabudowy, na wtórnie wydzielonych działkach;
- 4) usługi nieuciążliwe (zdefiniowane w § 8 ust.1 pkt 12) prowadzone przez właściciela nieruchomości w lokalu użytkowym, zajmującym nie więcej niż 30 % łącznej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i towarzyszącego, usytuowanym w którymś z tych budynków;
- 5) realizacja niezbędnych urządzeń i sieci infrastrukturalnych.

3. Przebudowę i remonty budynków istniejących na terenach **MN** można realizować z utrzymaniem ich usytuowania, poziomu podłogi parteru, liczby kondygnacji najwyższej części budynku, formy architektonicznej, wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie; zaleca się jednak stosowanie, w miarę istniejących możliwości, zasad i warunków określonych w ust. 4.

4. Nową zabudowę na terenach **MN** oraz wymianę i rozbudowę (nadbudowę) budynków istniejących należy realizować z zachowaniem niżej określonych warunków w zakresie usytuowania, gabarytów i formy architektonicznej:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako obowiązująca lub nieprzekraczalna;
- 2) od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodne z wymaganiami przepisu szczególnego, przy czym dopuszcza się:
  - a) usytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy jeżeli właściciele sąsiadujących działek budowlanych wystąpią o pozwolenie budowlane na realizację budynków tak samo usytuowanych, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz podobnej geometrii dachu (tzw. budynki bliźniacze), w takim przypadku nie dopuszcza się późniejszej zmiany lokalizacji jednego z budynków,

- b) sytuowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu o długości nie większej niż 5,5 m oraz wysokości (mierzonej według wymagań przepisów techniczno-budowlanych) nie większej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 30%, albo nie większy niż dotychczasowy;
  - 4) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 50%, w przypadku lokalizowania na działce usług – nie mniejszy niż 40%;
  - 5) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – jak w jednym z najbliższych budynków mieszkalnych położonych przy tej samej ulicy, po obu stronach nowego budynku, jednak nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
  - 6) poziom podłogi parteru budynków nowych i wymienianych ustala się na wysokości 0,5 m - 1,2 m od powierzchni terenu;
  - 7) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego powinna uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 2;
  - 8) cechy geometryczne dachu budynku mieszkalnego (dach stromy lub płaski, kąt nachylenia połaci, usytuowanie jednej z kalenic) - należy dostosować do dachów najbliższych budynków mieszkalnych położonych przy tej samej ulicy, po obu stronach nowego budynku; nie dopuszcza się dachów stromych jednospadowych i dachów o niesymetrycznym nachyleniu połaci;
  - 9) dopuszcza się: budowę na działce nie więcej niż dwóch jednokondygnacyjnych budynków towarzyszących z dachem stromym dwuspadowym, wielospadowym lub płaskim, w tym garażu jedno lub dwustanowiskowego; budynki te można realizować jako wolnostojące lub złączone z budynkiem mieszkalnym, o wysokości nie większej niż wysokość budynku mieszkalnego; wystrój zewnętrzny i materiał pokrycia dachów budynków towarzyszących dostosować do budynku mieszkalnego;
  - 10) elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami; nie zezwala się na stosowanie elewacji t. zw. sidingowych oraz wznoszenia ogrodzeń monolitycznych (bez prześwitów) wzdłuż frontowej granicy działki, wymagana powierzchnia prześwitów ogrodzenia powyżej wysokości 0,6 m – nie mniejsza niż 25%, wysokość ogrodzenia działki - nie większa niż 1,8 m, zalecana - 1,2 m;
  - 11) w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicach działki nie mniej niż 2 miejsc postojowych dla pojazdów.

### **Zieleń urządzona i wody**

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5**, z przeznaczeniem podstawowym: tereny zieleni urządzonej o funkcji poznawczej i rekreacyjnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, obejmujące nasadzenia zieleni niskiej, średniej i wysokiej, drogi wewnętrzne, aleje, obiekty małej architektury i ekspozycje plenerowe - usytuowane w wyrobiskach i na zwałowiskach zewnętrznych nieczynnej kopalni odkrywkowej iłów triasowych „Krasiejów”.

2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem budowli podziemnych oraz obiektów wymienionych w pkt 3;
- 2) zaleca się:
  - a) kształtowanie powierzchni terenu i przemieszczanie mas ziemnych i skalnych zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu, z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa w zakresie nachylenia, wysokości, obciążenia i stateczności zboczy wyrobisk i zwałowisk oraz ich odwadniania,
  - b) zachowanie i wyeksponowanie wzorcowych profili geologicznych,
  - c) przybliżoną rekonstrukcję środowiska, w szczególności warunków wodnych istniejących w Krasiejowie w okresie triasu – deltowych rozlewisk, bagnisk i brzegów jezior;
  - d) nasadzenia roślin rodzimych, tylko w ograniczonym zakresie - gatunków egzotycznych, z wykorzystaniem roślinności spontanicznej i nasadzonej w ramach dotychczasowej rekultywacji terenów pogórnich, z wyjątkiem inwazyjnych gatunków roślin;
  - e) ekspozycje plenerowe i pawilonowe zrekonstruowanych modeli zwierząt i roślin, obrazujące etapy ewolucji życia na Ziemi;
  - f) ekspozycje plenerowe i pawilonowe skał i skamieniałości, ze szczególnym uwzględnieniem charakterystycznych dla triasu i regionu polskiego;



- g) realizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, wyniesionych platform widokowych, obiektów małej architektury, strumieni, stawów, oświetlenia terenu – z wykorzystaniem materiałów naturalnych - drewna i kamienia;

3) dopuszcza się:

- a) realizację: budynków pompowni wody i ścieków, parterowych pawilonów ekspozycyjnych, parterowych obiektów małej gastronomii i sprzedaży pamiątek, garaży pojazdów transportu turystycznego, portierni, kas biletowych, sanitariatów, wiat grillowych i wypoczynkowych, o wysokości nie większej niż 5,0 m,
- b) realizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych zajmujących powierzchnię nie większą niż 300 m<sup>2</sup> na każdym z terenów wymienionych w ust. 1,
- c) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastrukturalnych, w tym także pompowni ścieków i bezodpływowych urządzeń do gromadzenia ścieków;

3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZR**, z przeznaczeniem podstawowym: teren użytków zielonych z dopuszczeniem zieleni urządzonej, o funkcji ekotonowej – przejściowej pomiędzy lasem a terenami Parku Triasowego.

4. Na terenie określonym symbolem **ZR** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) kontynuować ekstensywne (jednokośne) użytkowanie rolnicze istniejących łąk w przypadku takiej woli władających, z zachowaniem zasad ekologicznej uprawy,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni całego terenu **ZR**: nie większy niż 15%,
- 3) w ścisłym pasie ekotonowym (ustalonym w § 34 ust. 3 pkt 4, pomiędzy lasem a nieprzekraczalną linią dopuszczoną zabudowy) – obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy,
- 4) w przypadku zaniechania uprawy łąk zaleca się:
  - a) urządzenie różnych form zieleni, w tym parkowej, z dużym udziałem zieleni krzewiastej,
  - b) urządzenie oczek wodnych i zadrzewień przywodnych,

5) dopuszcza się:

- a) realizację ciągów pieszych, ścieżek rekreacyjnych,
- b) urządzenie miniogrodów zoologicznych i wybiegów dla zwierząt,
- c) realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń rekreacyjnych o wysokości nie większej niż 5,0 m,
- d) realizację parterowych budynków związanych z dopuszczonymi funkcjami terenu, budynków małej gastronomii, wiat wypoczynkowych, sanitariatów,
- e) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastrukturalnych.

**§ 17.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZI**, z przeznaczeniem podstawowym: tereny zieleni izolacyjnej, obejmujące istniejącą i planowaną zielenią izolującą planowane drogi publiczne i parkingi od sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i usługowej (U).

2. Dla terenów **ZI** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w nasadzeniach uwzględnić zielenią średnią i wysoką, dostosowaną do funkcji izolacyjnej, roślinności naturalnej oraz lokalnych warunków glebowych i wodnych, w tym roślinność zimozieloną,
- 2) ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej **ZI** równocześnie z realizacją inwestycji na przyległych terenach.

3. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastrukturalnych.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **WS**, z przeznaczeniem podstawowym: tereny wód śródlądowych – stawów, cieków, rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych w dnie odkrywkowych wyrobisk pogórnich.

2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się:

- 1) likwidacji stawów w starych gliniankach, oznaczonych symbolami **WS-2** i **WS-3**;
- 2) likwidacji zbiornika retencyjnego wód opadowych, roztopowych i spływających ze zlewni wyrobiska pogórnich kopalni „Krasiejów”, oznaczonego w planie symbolem **WS-1**;
- 3) likwidacji – bez rozwiązań zastępczych – cieków i rowów melioracyjnych (odwodnieniowych) w całym obszarze planu,
- 4) zmian stosunków wodnych na terenach rolniczych i leśnych, w szczególności osuszenia wilgotnych siedlisk łąkowych.

3. Ze względu na zbieg niekorzystnych dla zainwestowania, lokalnych uwarunkowań gruntowo-wodnych w obszarze planu: małą przepuszczalność gruntów, dominujące obszarowo wyrobiska i inne depresje bezodpływowe, oraz z uwagi na potrzebę ochrony flory i fauny - w realizacji i użytkowaniu wód (**WS**) należy stosować następujące zasady:

- 1) zbiornik wodny **WS-1** i inne zbiorniki realizowane na terenach **ZP-4** i **ZP-5** kształtować z płycznami i nieregularną linią brzegową,
- 2) koryta cieków i rowów, w szczególności głównych cieków **WS-4** i **WS-5**, odwadniających tereny wokół wyrobisk odkrywkowych, oraz rowy opaskowe, przepusty drogowe i inne urządzenia wodne utrzymywać w odpowiednim stanie, nie dopuszczać do niekontrolowanego zarastania i zamulania, modernizować w razie potrzeby;
- 3) uwzględniać potrzebę skutecznego odwadniania terenów przeznaczonych do zainwestowania, także w okresach nasilonych opadów;
- 4) zachować i chronić istniejącą zieleń wodną i w otoczeniu wód;
- 5) zabrania się zanieczyszczania wód ściekami oraz w inny sposób.

4. Dopuszcza się:

- 1) skanalizowanie i zmianę przebiegu rowów i cieków **WS** na terenach planowanego zainwestowania - w zakresie niezbędnym dla realizacji obiektów usługowych i komunikacyjnych, w sposób nie powodujący niekorzystnych zmian stosunków wodnych na sąsiednich terenach rolniczych i leśnych;
- 2) zwiększenie poziomu retencjonowania wód opadowych i roztopowych, gromadzonych w zbiorniku retencyjnym **WS-1**, oraz związane z tym zwiększenie powierzchni tego zbiornika - stosownie do planowanej rekonstrukcji krajobrazu triasowego na terenach zieleni urządzonej **ZP-4** i **ZP-5**;
- 3) wykorzystanie wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych ze zbiornika **WS-1** do rzeki Mała Panew – do zasilania kąpieliska lub aquaparku na terenie **US**, po podczyszczeniu w istniejących, w miarę potrzeb zmodernizowanych osadnikach piasku i szlamów;
- 4) przekroczenia cieków przez objekty infrastruktury komunikacyjnej i technicznej (drogi, ciepłociągi, wodociągi, przewody kanalizacyjne, kablowe linie elektro-energetyczne i telekomunikacyjne) z zachowaniem odpowiednich wymagań przepisów szczególnych.

## **Lasy**

**§ 19.** 1. Ustala się:

- 1) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
  - 2) tereny planowanych dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLp**.
2. Na terenach lasów **ZL** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) użytkowanie terenu realizować według planu urządzenia lasu,
  - 2) dopuszcza się budowę wyłącznie obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej.
3. Na terenach planowanych dolesień **ZLp** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) spontaniczne i dokonane w ramach rekultywacji pionierskie zadrzewienia terenów otaczających wyrobiska pogórnice należy pielęgnować i modernizować w miarę naturalizacji siedliska leśnego,
  - 2) skład gatunkowy planowanych dolesień powinien odpowiadać warunkom siedliskowym oraz powinien uwzględniać roślinność potencjalną terenu,
  - 3) użytkowanie terenu realizować według planu urządzenia lasu,
  - 4) dopuszcza się budowę wyłącznie obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej.

## **Tereny rolnicze**

**§ 20.** 1. Plan ustala obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej: **R** - tereny użytków rolnych z zakazem zabudowy.

2. Na terenach użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie podstawowej funkcji terenów - polowych upraw rolniczych, łąk i upraw gruntowych;
- 2) utrzymanie w odpowiednim stanie istniejących zadrzewień przydrożnych i niewielkich skupisk zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz przywodnych;
- 3) utrzymanie w odpowiednim stanie rowów melioracyjnych i dróg gospodarczych;
- 4) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci podziemnych infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- b) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień w formie remiz śródpolnych, ciągów przywodnych i przydrożnych - w zakresie nie zmieniającym podstawowej funkcji terenu.

## Rozdział 2

### Tereny wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 21. 1. Wskazuje się tereny wymagające rehabilitacji i przekształceń istniejącej zabudowy w związku ze złym stanem technicznym i zaniechaniem dotychczasowego sposobu użytkowania, obejmujące zespół zabudowy przemysłowej nieczynnego zakładu przerobczego i budynku zaplecza byłej kopalni iłów „Krasiejów”, oznaczone na rysunku planu.

2. Wskazuje się tereny wymagające dalszej rekultywacji i nowego zagospodarowania, obejmujące wyrobiska i zwałowiska pogórnice byłej kopalni „Krasiejów”, oznaczone na rysunku planu.

3. Granice oraz kierunki przekształceń i rekultywacji terenów wymienionych w ust. 1 i 2 wskazano odpowiednimi symbolami na rysunku planu.

## Rozdział 3

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i organizacji imprez masowych

§ 22. 1. Ustala się tereny przestrzeni publicznych, powszechnie dostępnych:

1) tereny komunikacji – drogi (ulice) i parkingi publiczne:

- a) publiczna droga lokalna **KDL-1** (ul. 1 Maja w Krasiejowie),
- b) planowana publiczna droga lokalna **KDL-2**,
- c) publiczne drogi dojazdowe **KDD-1** (ul. Psie Pole), **KDD-2** (ul. Słoneczna), **KDD-3** (łącznik drogi **KDL-2** z planowaną ulicą 9KD-D wyznaczoną w planie miejscowym wsi Krasiejów, uchwalonym w 2009 r.)
- d) ciąg piesze: **KP-1** (trap w wyrobisku pogórnicy) i **KP-2** (dojście do pawilonu wystawienniczego na terenie **UKN-1**),
- e) parkingi publiczne **KX-1**, **KX-2**, **KX-3**,
- f) gminne drogi wewnętrzne **KDW**, wyróżnione na rysunku planu;

2) teren usług turystyki i wypoczynku **UT-1**.

2. W kształtowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględniać odpowiednie ustalenia szczegółowe planu, ponadto ustala się możliwość, po uzyskaniu zezwolenia właściwego zarządcy drogi:

- 1) wprowadzania elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni urządzonej w dostosowaniu do warunków lokalnych;
- 2) lokalizowania małych obiektów usługowych (handlowych, gastronomicznych, w tym ogródków letnich) w obiektach o powierzchni w obrysie zewnętrznym nie większej niż 15 m<sup>2</sup>, nie wymagających pozwolenia budowlanego i nie powodujących zagrożeń bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) umieszczania nośników reklamowych.

3. Imprezom masowym organizowanym w obrębie przestrzeni publicznych należy zapewnić warunki bezpieczeństwa, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o bezpieczeństwie imprez masowych.

## Rozdział 4

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 23. 1. Zewnętrzne i lokalne powiązania komunikacyjne obszaru planu zapewniają drogi publiczne o znaczeniu gminnym, z wyróżnieniem :

- 1) **KDL-1** – fragment ul. 1 Maja w Krasiejowie, głównej ulicy dojazdowej do terenów Parku, obecnie w całym przebiegu o nawierzchni betonowej, docelowo klasy L - lokalna, szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 16,0 – 18,0 m, długość w granicach planu - 0,24 km, dostępność nieograniczona;
- 2) **KDL-2** - planowana droga gminna wzdłuż zachodnich granic Parku Triasowego, łącząca ul. Kolejową z ul. 1 Maja w Krasiejowie, docelowo droga klasy L - lokalna, długości w granicach planu - 1,2 km, o planowanej szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 12,0 m. Dostępność ograniczona - z bocznych dróg dojazdowych KDD, dróg wewnętrznych KDW oraz planowanych parkingów KX;

- 3) **KDD-1** - wschodnia część ul. Psie Pole, dojazdowa do istniejącego pawilonu wystawienniczego na terenie UKN-1 oraz do terenów U-2, UT-1, UKN-3 i UKNe, obecnie w całym przebiegu o nawierzchni gruntowej, docelowo klasy D - dojazdowa, szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 3 - 8 m, szerokość w liniach rozgraniczających planowanych – 10,0 m, długość w granicach planu - 0,8 km, dostępność nieograniczona;
- 4) **KDD-2** – fragment ul. Słonecznej, o nawierzchni twardej, docelowo klasy D - dojazdowa, szerokość w istniejących i planowanych liniach rozgraniczających – 8,0 - 10,0 m, długość w granicach planu 0,17 km, dostępność nieograniczona.
- 5) **KDD-3** – planowany łącznik drogi KDL z ulicą 9 KD-D, wyznaczoną w planie miejscowym wsi Krasiejów uchwalonym w 2009 r., klasy D - dojazdowa, szerokość planowana: 10,0 m, długość 15,0 m.
  2. Uzupełniającą sieć obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem tworzą:
    - 1) drogi wewnętrzne **KDW** (dojazdowe, gospodarcze, rolnicze, pożarowe) w istniejących lub planowanych liniach rozgraniczających,
    - 2) ciągi piesze **KP-1**, **KP-2** i **KP-3** oraz inne ciągi piesze do obsługi ruchu turystycznego, realizowane w miarę potrzeb na wszystkich terenach Parku Triasowego,
    - 3) ścieżka rowerowa, w przebiegu oznaczonym na rysunku planu - fragment dalekobieżnej trasy rowerowej nr 19 z Laskowic – Jelcza do Tarnowskich Gór, biegnąca ulicą Psie Pole i drogami polnymi wzdłuż wschodniej granicy Parku Triasowego;
- 4) parkingi oznaczone symbolami: **KX-1**, **KX-2**, **KX-3** i **KX-4**.

**§ 24.** 1. Ustala się wskaźniki liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wymaganych na parkingach ogólnodostępnych i wewnętrznych, obsługujących Park Triasowy:

- 1) parkingi **KX-1**, **KX-2**, **KX-3**, **KX-4** oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenach **U** oraz na terenach **MN** w przypadku realizowania usług:
  - a) 2 - 4 stanowiska /100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń muzealnych,
  - b) 1 - 2 stanowiska /10 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) 2 - 3 stanowiska/10 osób jednocześnie odwiedzających tereny Parku Triasowego
  - d) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych: 1 miejsce na każdych 12 miejsc parkingowych,
  - e) liczba miejsc parkingowych dla autobusów – według ustaleń zarządcy Parku Triasowego.

2. Dopuszcza się urządzenie w granicach terenów **UT** miejsc parkingowych dla samochodów osób zatrudnionych, przyjmując 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione.

**§ 25.** 1. Planuje się poprawę istniejących warunków komunikacji drogowej poprzez:

- 1) poszerzenia, remonty i przebudowę głównych dróg dojazdowych do Parku Triasowego: ul. 1 Maja (**KDL-1**, częściowo w granicach planu) oraz ul. Pustki (poza granicami planu);
- 2) rozgraniczenie i budowę odcinka gminnej drogi publicznej – **KDL-2**, łączącej na terenie Parku Triasowego ulice wymienione w punkcie 1, według ustaleń § 23; skrzyżowanie z linią kolejową relacji Opole – Tarnowskie Góry należy wykonać jako dwupoziomowe; do czasu realizacji tego przedsięwzięcia dopuszcza się organizację przejazdu jednopoziomowego – strzeżonego;
- 3) poszerzenie i przebudowę ul. Psie Pole w granicach planu (**KDD-1**), jako publicznej drogi dojazdowej do istniejącego pawilonu wystawowego na terenie UKN-1, według ustaleń § 23;
- 4) budowę łącznika (**KDD-3**) drogi **KDL-2** z planowaną ulicą 9 KD-D, wyznaczoną w planie miejscowym wsi Krasiejów, uchwalonym w 2009 r., według ustaleń § 23;
- 5) budowę parkingów **KX-1**, **KX-2**, **KX-3** (publicznych) i **KX-4** (wewnętrznego);
- 6) budowę dróg wewnętrznych, placów i ciągów spacerowych na terenie Parku Triasowego, według ustaleń rysunku planu oraz koncepcji i projektów zagospodarowania poszczególnych terenów wyznaczonych w planie;
- 7) remonty istniejących wewnętrznych dróg rolniczych i dojazdowych, zgodnie z bieżącymi potrzebami.
  2. W realizacji przedsięwzięć wymienionych w ust. 1 należy uwzględnić:
    - 1) potrzeby w zakresie dróg pożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów o ochronie przeciwpożarowej;
    - 2) ochronę akustyczną terenów, na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, w szczególności na granicach z terenami komunikacji kolejowej;
    - 3) potrzeby osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach.

3. Parametry techniczne dróg wewnętrznych należy dostosować do pojazdów, których przejazd jest konieczny, powinny ponadto umożliwiać awaryjny przejazd samochodami pożarniczymi.

§ 26. 1. W liniach rozgraniczających ulic i dróg należy realizować, stosownie do lokalnych potrzeb, zgodnie z ustaloną klasą drogi i jej parametrami:

- 1) ruch kołowy;
- 2) ruch rowerowy (ścieżka rowerowa w poboczu ul. Psie Pole);
- 3) ruch pieszy;
- 4) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej (zatoki autobusowe, przystanki);
- 5) infrastrukturę techniczną nie związaną bezpośrednio z komunikacją drogową, w tym hydranty przeciwpożarowe;
- 6) urządzenia odwodnieniowe (rowy przydrożne, przepusty, kanalizację deszczową);
- 7) zieleń przyuliczną.

2. Na terenie **KX-1** dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej, o wysokości konstrukcji – do 45 m,

3. Infrastrukturę techniczną liniową nie związaną z drogą - przewody wodociągowe i kanalizacyjne należy prowadzić w układach podziemnych, przewody sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej jako podziemne lub napowietrzne - na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi.

## Rozdział 5

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 27. Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych - z istniejącej gminnej sieci wodociągowej.
- 2) Wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zbiornika **WS-1** i stawu **WS-2**, wymaga to urządzenia odpowiednich dojazdów i ramp, umożliwiających pobór wody przez samochody pożarnicze.
- 3) Dopuszcza się:
  - a) zasilanie basenów kąpieliska i aquaparku na terenie **US** wodami opadowymi i roztopowymi, odprowadzanymi do rzeki Mała Panew ze zbiornika **WS-1**, zlokalizowanego w dnie wyrobisk pogórnich, po odpowiednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów sanitarnych dotyczących jakości wody w kąpieliskach;
  - b) wykonanie i eksploatację ujęć wód podziemnych na obszarze planu, po spełnieniu warunków przewidzianych w przepisach szczególnych.

§ 28. 1. W zakresie gospodarki ściekowej w obszarze planu, ustala się :

- 1) Odprowadzenie ścieków komunalnych - do planowanej wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej, z wylotem do planowanej sieci grawitacyjno - tłocznej wsi Krasiejów. Przewiduje się na obszarze planu budowę głównych i rozdzielczych przewodów sieci kanalizacyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji zlewnych ścieków. Zbiorowe urządzenia kanalizacyjne w postaci przepompowni i bezodpływowych zbiorników wybieralnych nie powinny być lokalizowane bliżej niż 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowej, należy je wyposażać w filtry skutecznie zapobiegające emisji nieprzyjemnych zapachów.
- 2) Do czasu zrealizowania kanalizacji komunalnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w bezodpływowych zbiornikach wybieralnych o odpowiedniej pojemności i okresowy wywóz do oczyszczalni. Zbiorniki ścieków należy lokalizować na terenie urządzeń kanalizacji oznaczonym symbolem **K**, oraz na innych terenach z zachowaniem wymaganych przepisem szczególnym odległości pokryw i wylotów wentylacji od przyległych ulic oraz od okien i drzwi zewnętrznych budynków - odpowiednio do charakteru terenu i pojemności zbiornika.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z otwartych powierzchni utwardzonych - siecią kanalizacji deszczowej otwartej i krytej, poprzez separatory zanieczyszczeń i zawieszin do okolicznych rowów melioracyjnych - w sposób nie powodujący zalewania sąsiednich nieruchomości, z uwzględnieniem warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi. Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - mogą być odprowadzane bezpośrednio do gruntu i wód na własnym terenie, w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich.
- 4) W zakresie odwodnienia wyrobisk pogórnich:
  - a) należy zachować i w razie potrzeby modernizować istniejący system odwadniania wyrobisk, obejmujący pompownię usytuowaną na najniższym poziomie dna wyrobisk, rurociąg tłoczny Ø 300 mm do Małej Panwi, dwukomorowy piaskownik i układ rowów opaskowych wokół wyrobisk,

- b) w przypadku powiększenia zasięgu i podwyższenia rzędnej zwierciadła wody zbiornika retencyjnego **WS-1** należy przemieścić pompownię na odpowiednio wyższy poziom,
- c) dopuszcza się przebudowę układu rowów opaskowych wokół wyrobisk w związku z realizacją ustaleń planu.

**§ 29.** 1. Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną:

- 1) w zakresie średnich napięć: z G.P.Z. Ozimek, istniejącymi liniami 15 kV, napowietrznymi i kablowymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolem **E 15 kV**;
- 2) w zakresie niskich napięć - liniami napowietrznymi i kablowymi:
  - a) z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie **UKN-3**, oznaczonej symbolem **ET**, rozbudowanej w razie potrzeby,
  - b) z planowanej do odtworzenia stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie **UT-3**.

2. Przewiduje się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych średnich napięć, rozbudowę sieci napowietrznych i kablowych średnich i niskich napięć na obszarach projektowanego zainwestowania – wyłącznie jako kablowych podziemnych.

3. Dopuszcza się zmianę przebiegu, skablowanie lub wyprowadzenie poza granice planu istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

4. Utrzymuje się w dotychczasowym przebiegu dwutorową linię wysokiego napięcia 110 kV relacji G.P.Z. Ozimek – G.P.Z. Zawadzkie, oznaczoną w planie symbolem **E 2x110 kV**, dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji tej linii.

**§ 30.** 1. Ustala się zasady wyposażenia obszaru planu w zakresie telekomunikacji:

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu linii telekomunikacyjnych, dopuszcza się ich modernizację i wymianę a także prowadzenie nowych linii kablowych;
- 2) nowe linie telefoniczne należy budować jako kablowe podziemne,
- 3) dopuszcza się:
  - a) rozbudowę istniejącej sieci abonenckiej na terenach planowanego zainwestowania oraz instalację ogólnie dostępnych kabin telefonicznych,
  - b) ustawianie modułów centrali telefonicznej w postaci wolnostojących szaf sieci dostępowej,
  - c) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach: **UKN-2 i KX-1**, o wysokości konstrukcji antenowych nieprzekraczającej 45 m.

**§ 31.** 1. W zakresie zaopatrzenia obszaru planu w energię cieplną - przewiduje się ogrzewanie z własnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii (paliwa gazowe, olejowe, energia elektryczna) lub niskoemisyjnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi.

2. Dopuszcza się korzystanie z gazu płynnego i innych paliw płynnych w systemie bezprzewodowym w tym magazynowanie wymienionych paliw w nadziemnych i podziemnych zbiornikach, lokalizowanych zgodnie z wymaganiami przepisu szczególnego.

**§ 32.** 1. Przewody podziemne sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektro-energetycznych i telekomunikacyjnych, napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, napowietrzne i kablowe linie telekomunikacyjne oraz urządzenia i obiekty towarzyszące wymienionym sieciom - należy sytuować w pasach rozgraniczenia ulic i dróg, na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg

2. Dopuszcza się przeprowadzenie przewodów o których mowa w ust. 1 wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf telekomunikacyjnych, kabin telefonicznych, pompowni), a także nowych kablowych linii elektroenergetycznych - na nieruchomościach gruntowych sąsiadujących z ulicami i drogami, w uzgodnieniu z właścicielami tych nieruchomości, bez potrzeby zmiany planu.

**§ 33.** 1. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów komunalnych w kontenerach i zorganizowany system wywozu na wysypisko obsługujące gminę,
- 2) odpady zaliczone do niebezpiecznych należy przechowywać w wyznaczonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach,
- 3) postępowanie z wytwarzanymi odpadami przemysłowymi - niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, oraz odpadami komunalnymi nie przeznaczonymi do wywozu na wysypisko obsługujące gminę - według decyzji i uzgodnień właściwych organów, wydanych na podstawie przepisów szczególnych.

2. Do dnia 1 maja 2012 r. przepisy ustawy o odpadach nie mają zastosowania do mas ziemnych i skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji zgodnych z ustaleniami niniejszego planu; w szczególności dotyczy to mas ziemnych i skalnych w zwałowiskach i wyrobiskach pogórnich, przemieszczanych i kształtowanych zgodnie z ustaleniami planu, oraz wykorzystywanymi do kształtowania powierzchni terenów inwestycji lub niwelacji i rekultywacji innych terenów zdegradowanych w gminie Ozimek.

## Rozdział 6

### Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz przed zagrożeniami związanymi z osuwaniem się mas ziemnych

**§ 34.** 1. Ze względu na położenie całego obszaru planu w obszarze chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, wyróżniającym się wysokimi walorami fizjonomicznymi krajobrazu oraz w obrębie wrażliwej na zanieczyszczenie zlewni rzeki Mała Panew, w miejscu powszechnego występowania na powierzchni terenu nieprzepuszczalnych utworów ilastych i gliniastych - w planie określono, oprócz ustaleń ściśle adresowanych, ogólne zasady ochrony środowiska naturalnego, w tym zagrożonych degradacją wód powierzchniowych i gruntowych.

2. W związku z uwarunkowaniami wymienionymi w ust. 1 ustala się na obszarze planu:

- 1) przestrzeganie zaleceń i zakazów określonych w rozporządzeniu Nr 0151/P/16/2006 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu,
- 2) zakaz lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków i zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz wód podziemnych i powierzchniowych, z zastrzeżeniem ustaleń rozdz. 5, dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni niezanieczyszczanych,
- 3) 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,
- 4) nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczanych twardej powierzchni komunikacyjnych, w otwarte i kryte systemy kanalizacyjne, ich podczyszczania w odstojnikach szlamów i piasku oraz separatorach olejów i substancji ropopochodnych, przed odprowadzeniem do wód płynących lub pośrednio - do zbiornika retencyjnego **WS-1**,
- 5) nakaz systematycznego monitorowania stopnia zanieczyszczenia wód odprowadzanych do rzeki Mała Panew ze zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych **WS-1**, w zakresie określonym w pozwoleniu wodnoprawnym,
- 6) rolnicze wykorzystanie obornika, gnojówki i gnojowicy jako nawozów naturalnych powinno być zgodne z wymaganiami przepisów szczególnych o nawozach i nawożeniu.

3. Należy zachować, chronić przed nadmiernym zainwestowaniem i intensywną penetracją turystyczną oraz monitorować:

- 1) obszar proponowanego użytku ekologicznego „Glinianka”, obejmujący dwa stawy, stanowiące pozostałość po dawnych wyrobiskach miejscowej cegielni, w których otoczeniu wykształciły się cenne przyrodniczo ostoje zwierząt, stanowiska chronionych roślin, chronione siedliska łąkowe oraz stare zadrzewienia i zakrzewienia, z trzema drzewami pomnikowymi, położonymi tuż za granicą gminy Ozimek - w gminie Kolonowskie;
- 2) chronione przepisami ustawy o ochronie przyrody:
  - a) stanowiska prawnie chronionych roślin i zwierząt, w szczególności najbardziej zagrożonych - w wyrobiskach pogórnich,
  - b) zmiennowilgotne łąki trzęślicowe *Molinetum caeruleae* oraz łąki ostrożeniowe *Crisetum rivularis*, położone między wyrobiskami pogórnymi a kompleksem leśnym w południowej części obszaru planu (w granicach planowanego użytku ekologicznego „Glinianka” i działki nr 282/10 na terenie **R**, obok terenu **UT-4**);
- 3) cieki podstawowe – **WS-4** i **WS-5** z odgałęzieniami i roślinnością przykorytową, zbierające i odprowadzające do Małej Panwi wody z obszarów sąsiadujących z wyrobiskami pogórnymi;
- 4) strefę przejściową (ekotonową), obejmującą łąki i dopuszczoną zieleń urządzoną na terenie **ZR**, w tym pas o szerokości nie mniejszej niż 30 m od skraju kompleksu leśnego **ZL** oraz 100 m od stawów proponowanego użytku ekologicznego „Glinianka” - wolny od wszelkiej zabudowy z wyjątkiem drogi pożarowej i urządzeń przeciwpożarowych przy stawie **WS-2**.

4. Prace budowlane i kształtowanie zbiorników wodnych należy prowadzić w jak największym zakresie poza okresem lęgowym ptaków oraz rozrodu i rozwoju larwalnego płazów.

5. W terenach zabudowanych i w miejscach dostępnych dla ludzi należy zapewnić dotrzymanie dopuszczalnych poziomów natężenia pól elektromagnetycznych w sąsiedztwie napowietrznych linii wysokiego (110 kV) i średniego (15 kV) napięcia oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z wymaganiami odpowiednich przepisów szczególnych.

6. Plan wskazuje orientacyjny zasięg strefy potencjalnego występowania elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego o podwyższonym poziomie - wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej **E 2x110 kV**, o szerokości 10 m od skrajnych przewodów; zobowiązuje się właściciela linii do przeprowadzenia pomiarów kontrolnych elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego w zakresie i z częstotliwością określoną w przepisie szczególnym, z uwzględnieniem planowanego przeznaczenia terenu; wyniki pomiarów należy uwzględnić w rozwiązaniach projektowych obiektów budowlanych i w zagospodarowaniu terenu **UT-3**, w razie potrzeby mogą one stanowić podstawę wystąpienia do właściwego organu o ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

7. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze planu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zgodności rodzaju i zakresu przedsięwzięcia z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, szczegółowymi warunkami jego zabudowy i zagospodarowania, ustalonymi w planie zakazami, nakazami i ograniczeniami oraz stwierdzenia braku znacząco negatywnego wpływu na środowisko w przeprowadzonym postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

**§ 35.** 1. Ustala się prawnie chronione stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „**TRIAS**” w granicach ustanowionych rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/1/2003 z dnia 20 stycznia 2003 r. w sprawie uznania za stanowisko dokumentacyjne; w obrębie stanowiska obowiązują ograniczenia form użytkowania i zagospodarowania określone w rozporządzeniu oraz lokalizacja istniejącego pawilonu, chroniącego i umożliwiającego prezentację odkrytych szczątków zwierząt „in situ”.

2. W całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie niekomercyjnych prac badawczych paleontologicznych i geologicznych, po uzgodnieniu z organami ustanawiającymi formy ochrony przyrody występujące w obszarze zamierzonych prac.

3. W przypadku ustanowienia w obszarze planu innych terenów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody, należy stosować sposoby ich ochrony określone w odpowiednich przepisach szczególnych i decyzjach administracyjnych.

4. W razie odkrycia w obszarze planu nieznanych dotychczas, kopalnych szczątków zwierząt lub roślin należy niezwłocznie powiadomić o tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Ozimka.

**§ 36.** Ustala się tereny na których przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu, normowane w przepisie szczególnym:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) i na terenach usług (**U**, **UKN**, **UT**) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane w przepisie szczególnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenach sportu i rekreacji (**US**) oraz na terenach zieleni urządzonej o funkcji poznawczej, rekreacyjnej i ekotonowej (**ZP**, **ZR**) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane w przepisie szczególnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§ 37.** 1. W obszarze planu występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; zagrożenie osuwiskami może być potęgowane nadmiernym uwodnieniem gruntów i obciążeniami statycznymi (budowlami) oraz dynamicznymi (transport) szczególnie w okresach nasilonych opadów atmosferycznych i roztopów oraz w miejscach pozbawionych okrywy roślinnej. Do terenów tych zaliczają się:

- a) strome skarpy wyrobisk pogórnich - ukształtowane z rodzimych gruntów ilastych i gliniastych pod kątem większym niż 30°;
- b) skarpy zwałowisk pogórnich ukształtowane z różnych gruntów nasypanych pod kątem większym niż 20°;

2. W strefach zagrożeń osuwiskowych obowiązuje szczegółowe rozpoznanie geologiczno-inżynierskie przed sporządzeniem projektu budowlanego inwestycji.

## **Rozdział 7**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 38.** W obszarze planu nie występują zarejestrowane lub zewidencjonowane zabytki kultury materialnej ani stanowiska archeologiczne, niemniej istnieje możliwość ich wystąpienia. W razie ujawnienia w czasie robót budowlanych, ziemnych i eksploracyjnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem, należy niezwłocznie zawiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu a jeżeli nie jest to możliwe - Urząd Gminy i Miasta w Ozimku oraz zabezpieczyć znalezisko i wstrzymać roboty mogące je uszkodzić - do czasu wydania odpowiednich zarządzeń.



**§ 39.** Z uwagi na znaczącą rolę poznawczą, kulturotwórczą i przyrodniczą przedsięwzięć przewidywanych w obszarze planu, ustala się:

- 1) zakaz używania w działalności wystawienniczej i edukacyjnej niepoprawnych naukowo lub mylących nazw i rekonstrukcji,
- 2) nadzór instytucji naukowej i organów ochrony przyrody nad pozyskiwaniem, preparowaniem, przechowywaniem, przekazywaniem i prezentacją szczątków zwierząt i roślin odkrywanych w obszarze planu,
- 3) zakaz groduzenia terenów Parku Triasowego monolitycznymi ogrodzeniami z wyjątkiem odosobnionych przypadków – gdy tego rodzaju ogrodzenie ma służyć prezentacji treści poznawczych; ogrodzenia powinny ponadto umożliwiać migrację małych zwierząt,
- 4) monitorowanie sposobu realizacji ustaleń planu pod względem estetyczno-krajobrazowym.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

#### **Rozdział 1**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 40.** Do czasu zrealizowania ustaleń planu, tereny nim objęte należy użytkować w dotychczasowy sposób, pod warunkiem że użytkowanie to nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 2**

##### **Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 41.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy :

- 1) tereny usług komercyjnych i publicznych – **U** - (30 %)
- 2) tereny usług kultury i nauki – **UKN** - (30 %)
- 3) tereny usług kultury i nauki – eksploracji paleontologicznej – **UKNe** - (30 %)
- 4) tereny usług turystyki i wypoczynku – **UT** - (30 %)
- 5) tereny sportu i rekreacji – **US** - (30 %)
- 6) tereny zabudowy jednorodzinnej – **MN** - (30 %)
- 7) tereny zieleni urządzonej o funkcji poznawczej i rekreacyjnej – **ZP** - (30 %)
- 8) tereny użytków zielonych z dopuszczeniem zieleni urządzonej – **ZR** - (0 %)
- 9) tereny zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej – **ZI** - (0 %)
- 10) tereny lasów – **ZL** - (0 %)
- 11) tereny planowanych lasów i zadrzewień – **ZLp** - (0%)
- 12) tereny rolnicze – **R** - (0 %)
- 13) tereny dróg publicznych klasy L (lokalne) - **KDL** - (0%)
- 14) tereny dróg wewnętrznych – **KDW** - (0 %)
- 15) tereny ciągów pieszych – **KP** - (0 %)
- 16) tereny parkingów – **KX** - (0 %)
- 17) tereny wód śródlądowych – **WS** - (0 %)
- 18) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV – **E 2x110 kV** - (0 %)
- 19) napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV – **E 15 kV** - (0 %)
- 20) stacje transformatorowe 15/0,4 kV – **ET** - (0%)

#### **Rozdział 3**

##### **Postanowienia końcowe**

§ 42. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, stanowiącymi zadania własne gminy Ozimek, są w granicach planu:

- 1) wydzielenie, budowa i przebudowa dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDL-1, KDL-2, KDD-1, KDD-2, KDD-3** oraz parkingów publicznych **KX-1, KX-2, KX-3**;
- 2) rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej,
- 3) budowa sieci i urządzeń kanalizacji komunalnej i deszczowej, z wyjątkiem sieci wewnętrznych dla potrzeb inwestycji realizowanych na terenach **U-1, U-2, UT-2, UT-3, UT-4, UKN-2, UKN-3, UŚ, ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5, ZR, K, KX-4**.

§ 43. 1. W zakresie odnoszącym się do obszaru gminy Ozimek traci moc uchwała Nr VI/38/99 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 22 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Krasiejów” wraz z późniejszymi uchwałami Rady Miejskiej w Ozimku, zmieniającymi ten plan:

- Nr XVI/95/99 z dnia 25 października 1999 r.
- Nr XV/127/04 z dnia 5 stycznia 2004 r.

2. Traci moc uchwała Nr XXX/279/09 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 26 stycznia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów - w zakresie dotyczącym drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 47 KDW oraz odcinka drogi publicznej 5 KD-D (w uchwalanym planie - droga publiczna **KDD-1**).

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

§ 45. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronach internetowych Gminy Ozimek.

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

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**Joachim Wiesbach**

**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr XLII/400/10  
Rady Miejskiej w Ozimku  
z dnia 22 lutego 2010 r.  
Zalacznik1.zip

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PARKU TRIASOWEGO DINOPARK W KRASIEJOWIE**

**Rozstrzygnięcie** w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Parku Triasowego DINOPARK w Krasiejowie** w okresie wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie 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 ze zm.) - po rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Triasowego DINOPARK w Krasiejowie, złożonych na piśmie przez Stowarzyszenie Miłośników Krasiejowa, w okresie wyłożenia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, Rada Miejska w Ozimku rozstrzyga następująco:

Potwierdza się rozstrzygnięcie i wyjaśnienia Burmistrza Ozimka, przekazane wnoszącemu uwagę Stowarzyszeniu Miłośników Krasiejowa w piśmie ZRG.JG/7321/ 2 /10 z dn. 5.02.2010 r.

- 1) Szczegółowy status gatunków roślin chronionych prawnie, występujących w obszarze planu (ochrona częściowa lub ścisła) przyjęto za opracowaniami ekofizjograficznymi i przyrodniczymi z lat 1998, 2003, i 2005, dotyczącymi rejonu kopalni „Krasiejów”. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano odpowiednich poprawek, zgodnie z aktualnym statusem ochronnym roślin. Ponadto treść projektu planu i prognozy poszerzono w zakresie odnoszącym się do ochrony flory i fauny, szczególnie w czasie realizacji Parku Triasowego.
- 2) Zawarte w piśmie Stowarzyszenia doniesienia o niewykazanych w prognozie gatunkach roślin i zwierząt, uwzględniono w zakresie potwierdzonym w inwentaryzacji przyrodniczej, przeprowadzonej jesienią 2009 r. w ramach opracowania p.n. „Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji – zagospodarowanie terenu wyrobiska i budynków pokopalnianych dla potrzeb kompleksu edukacyjno-rekreacyjnego JURAPARK w Krasiejowie”, sporządzonego jesienią 2009 r. przez Biuro Projektowe ECO-UNIT M. Kłyk w Ozimku. W opracowaniu tym nie potwierdzono jednak występowania niektórych zbiorowisk i gatunków wymienionych przez Stowarzyszenie:
  - zbiorowisk z dominacją włosieniczników, charakterystycznych dla wód płynących,
  - obecności populacji gatunków ściśle chronionych: ropuchy paskówki i traszki grzebieniastej w dnie wyrobisk pogórnich,
  - stanowisk lęgowych ptaków: ortolana i świergotka polnego.
- 3) Nie potwierdzono zasadności uwagi Stowarzyszenia o braku w planie i prognozie oddziaływania na środowisko „jakichkolwiek informacji na temat wpływu budowy „Juraparku” na gatunki habitatowe”. Takie informacje zawarto bowiem w prognozie oddziaływania na środowisko, stwierdzając m.in. że w obszarze intensywnie penetrowanym turystycznie (300 000 zwiedzających rocznie wg prognoz inwestora) obecna fauna zasiedlająca dno wyrobisk ma małe szanse przetrwania i przeniesie się do sąsiednich siedlisk zastępczych. Migracji gatunków zagrożonych na nowe, podobne siedliska sprzyjać będą ustalenia planu, wykluczające zamierzone wcześniej zagospodarowanie turystyczne planowanego użytku ekologicznego „Glinianka” i wilgotnych łąk w południowo-wschodniej części obszaru planu.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**Joachim Wiesbach**

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PARKU  
TRIASOWEGO DINOPARK W KRASIEJOWIE**

**Rozstrzygnięcie** w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Ozimek, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **Parku Triasowego DINOPARK w Krasiejowie** oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych ( Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) – Rada Gminy Ozimek przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Ozimek:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **Parku Triasowego DINOPARK w Krasiejowie** należące do zadań własnych Gminy Ozimek obejmują:

- 1) budowę i przebudowę dróg o parametrach klasy „L”, o łącznej długości ok. 1500 mb,
- 2) budowę i przebudowę dróg o parametrach klasy „D”, o łącznej długości ok. 1115 mb,
- 3) budowę 3 parkingów publicznych o łącznej powierzchni ok. 14 200 m<sup>2</sup>
- 4) budowę kanalizacji sanitarnej w obszarze planu, o długości sieci głównej ok. 1300 mb.

2. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych :

- 1) środki własne, fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne fundusze rozwojowe;
- 2) kredyty, pożyczki preferencyjne.

3. Terminy realizacji inwestycji obejmujących infrastrukturę techniczną, wymienionych w punkcie 1 ustalone będą według wieloletniego planu inwestycyjnego gminy Ozimek.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**Joachim Wiesbach**