

**UCHWAŁA NR XLIV/420/10**  
**RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dylaki**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5., art. 40 ust. 1 i art. 41 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 nawiązaniu do uchwały Nr XVII/133/08 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 21 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dylaki 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. Rada Miejska w Ozimku uchwała, co następuje :

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne planu**

**§ 1.** 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 381 ha.

2. Granicę opracowania planu wyznaczają:

- 1) od zachodu: granica administracyjna z gminą Turawa,
- 2) od północy: ul. Poliwodzka,
- 3) od wschodu: granica sołectw Dylaki i Biestrzynnik oraz planowane wschodnie obejście wsi Dylaki w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 463 na terenie sołectwa Biestrzynnik,
- 4) od południa: tereny lasów.

**§ 2.** 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 3,
  - 2) graficznej, którą jest Rysunek Planu – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:
- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2,
  - 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 3.

**§ 3.** 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) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 5
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – rozdział 6,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 7,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 8,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 9,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 10,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – rozdział 11,
- 11) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 12,
- 12) ustaleń końcowych – rozdział 13.

§ 4. 1. Na Rysunku Planu 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 dla pierwszej linii zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego,
- 7) granica strefy ochrony archeologicznej,
- 8) granica obszaru chronionego siedliska leśnego,
- 9) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:  
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,  
ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,  
RM - tereny zabudowy zagrodowej,  
U - tereny zabudowy usługowej,  
UO - tereny zabudowy usług oświaty,  
UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego,  
US - tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,  
R - tereny rolnicze,  
RZ - tereny rolnicze łąk i pastwisk,  
ZLD - tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia,  
PU - tereny obiektów produkcyjnych, usługowych oraz składów i magazynów,  
ZL - tereny lasów,  
ZW - tereny zieleni nieurządzonej,  
WS - tereny wód powierzchniowych,  
KD - tereny dróg publicznych: KDZ - zbiorcze, KDL - lokalne, KDD - dojazdowe,  
KDW - tereny dróg wewnętrznych,  
KPR - tereny ciągów pieszo – rowerowych, dojazdów do pól, dojazdów awaryjnych i dróg pożarowych,  
E, T - tereny infrastruktury technicznej: E - elektroenergetyka, T – telekomunikacja.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) granica administracyjna gminy Ozimek,
- 2) granica sołectw Dylaki i Biestrzynnik,
- 3) granica GZWP 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie,
- 4) granica udokumentowanego złoża piasków kwarcowych,
- 5) napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokich i średnich napięć wraz ze strefą techniczną,
- 6) elektroenergetyczna linia kablowa,
- 7) hydroizobaty,
- 8) zasięg powodzi z lipca 1997 r.,
- 9) granica terenów zalewowych rzeki Libawa,
- 10) granice miejscowych planów uchwalonych przed wejściem w życie Rozporządzenia Wojewody Opolskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie”,
- 11) proponowane linie podziału terenów na działki budowlane,
- 12) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej przedstawiające zasady obsługi,
- 13) istniejące oraz projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia,
- 14) granice własności wraz z numerami działek.

§ 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 definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 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 i 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 rysunku 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 wewnętrznej budynku – należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 10) 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,
- 11) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 12) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie,
- 14) 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,
- 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 ład przestrzennego**

**§ 6.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 78MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się: możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń § 25 dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 7MN, 8MN, 13MN, 15MN, 16MN, 19MN, 27MN, 28MN, 31MN, 32MN, 34MN, 71MN, 74MN i 76MN.
- 2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym napowietrznymi i kablowymi liniami elektroenergetycznymi oraz kubaturowymi stacjami transformatorowymi i drogami do obsługi tej zabudowy,
- 3) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4 i ust. 5,

- 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla lokalizacji :
    - a) budynków wolnostojących - 800 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości działki 18,0 m,
    - b) zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>, 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 1MN do 4MN, 6MN, od 9MN do 12MN, 14MN, 17MN, 18MN, od 20MN do 26MN, 29MN, 30MN, 33MN, od 35MN do 70MN, 72MN, 73MN, 75MN, 77MN i 78MN dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, dwu - lub wielopiętrowe o kącie nachylenia 30 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek i blachodachówką,
  - 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 7MN, 8MN, 13MN, 15MN, 16MN, 19MN, 27MN, 28MN, 31MN, 32MN, 34MN, 71MN, 74MN i 76MN dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, dwuspadowe o kącie nachylenia 30 do 45 stopni, kryte dachówką karpiówką, holenderską (esówką), zakładkową ciągnioną (żłobiona), zakładkową tłoczoną (marsylka), w kolorze ceglastym lub brązowym, w przypadku braku dostępności wyżej wymienionych dachówek dopuszcza się inne dachówki za wyjątkiem dachówki bitumicznej i blachodachówki,
  - 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,30, a dla terenów o których mowa w ust. 5 – 0,40,
  - 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60 %, a dla terenów o których mowa w ust. 5 – 40%,
  - 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 m<sup>2</sup> 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) 40MN, 46MN, 47MN, 50MN, 58MN, 59MN, 60MN, 62MN i 68MN – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) od 1MN do 3MN, 30MN, 31MN – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) 48MN, 49MN i 57MN – 6,0 m i 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 15) dla oznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy ustala się odległości usytuowania obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 58MN do 60MN – 6,0 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 minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
    - 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 I 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 budynków typu bungalow za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 40MN, 46MN, 50MN, 51MN i 62MN,
- 2) lokalizacji nowych budynków inwentarskich przeznaczonych do chowu lub hodowli bydła i trzody chlewnej, za wyjątkiem terenów istniejących gospodarstw i zabudowy zagrodowej dla których obowiązuje ograniczenie wielkości chowu lub hodowli do 5DJP oraz z zastrzeżeniem ust. 9,
- 3) lokalizacji punktów skupu i przeróbki surowców wtórnych,
- 4) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
- 5) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 6) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
- 7) wynoszenia 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, zgodnie z ustaleniami ust. 9, pkt 2 i 3,
- 4) zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
- 5) lokalizację budowli związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego oraz urządzeń wodnych,
- 6) 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,
- 7) umieszczanie na obiektach reklam w formie neonów lub szyldów,
- 8) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 8MN, 10MN, 17MN, 27MN, 31MN, 32MN, 50MN, 51MN, 62MN, 69MN, 72MN i 76MN 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 od 1MN do 6MN, 20MN, 21MN, od 41MN do 48MN i 62MN dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym obowiązuje nakaz uwzględnienia warunków hydrogeologicznych określonych na podstawie badań geotechnicznych oraz warunków określonych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

7. Dla nowych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych lokalizowanych na terenach w sąsiedztwie drogi 1KDZ i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3MN do 5 MN, 15MN, 16MN, od 27MN do 29MN, 31MN, 32MN, od 74MN do 77MN w wypadku przekroczenia w pomieszczeniach tych budynków dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, należy stosować skuteczne zabezpieczenia.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 49MN, 57MN, 60MN, 61MN, od 63MN do 66MN i 70MN dopuszcza się lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 41MN 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,
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1200 m<sup>2</sup>,
- 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.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 51MN dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z usługami sportu, turystyki i rekreacji.

11. Dla budynków lokalizowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, od 10MN do 12MN, 25MN, 26MN, 31MN, 32MN, 34MN, 36MN, 46MN, 50MN, 51MN, 62MN, 63MN, od 65MN do 74MN obowiązują minimalne odległości lokalizacji budynków od granicy lasu określone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

12. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 3MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Dla terenów wymienionych 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 terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześlą), blach i muru pełnego,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
- 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) terenów zieleni urządzonej, w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku,
- 2) dróg dojazdowych i dojść pieszych do budynków, parkingów,
- 3) budynków gospodarczych, garaży i urządzeń gospodarczych niezbędnych do obsługi zabudowy,
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych oraz kubaturowych stacji transformatorowych związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy o funkcji usługowej.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW dopuszcza się realizację nowej zabudowy o następujących parametrach :

- 1) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące o maksymalnej wysokości 12,0 m,
- 2) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielopłociowe o kącie nachylenia 30 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub blachodachówką,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,40,
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40 %.

7. Dla budynków lokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW obowiązują minimalne odległości lokalizacji budynków od granicy lasu określone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

**§ 8.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ML do 3ML ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej, gospodarczej i garaży z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) realizację nowej zabudowy rekreacji indywidualnej, gospodarczej i garaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym napowietrznymi i kablowymi liniami elektroenergetycznymi oraz kubaturowymi stacjami transformatorowymi i drogami,
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej – 500 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości działki 15,0 m,
- 4) 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,
- 5) budynki rekreacji indywidualnej o maksymalnej wysokości – 8,0 m,
- 6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20 do 65 stopni,

- 7) krycie dachów wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka), a budynki rekreacji indywidualnej również gontem i materiałami bitumicznymi,
- 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - 0,1,
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 70 %,
- 10) 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,
- 11) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
- 12) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy :
  - a) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
  - b) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i dróg wewnętrznych na 5,0 m.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
- 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 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) wydzielanie działek niespełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 3 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, pod zarządzenia infrastruktury technicznej i drogi oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 3) lokalizację urządzeń melioracji wodnych,
- 4) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ML dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o ustaleniach zawartych w § 6 ust. 2.

6. Dla budynków lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML i 3ML obowiązują minimalne odległości lokalizacji budynków od granicy lasu określone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

**§ 9.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 8RM ustala się przeznaczenie pod zabudowę zagrodową.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) realizację nowej zabudowy zagrodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami do obsługi tej zabudowy,
- 3) budynki mieszkalne wolnostojące o maksymalnej wysokości 10,0 m,
- 4) budynki gospodarcze i inwentarskie o maksymalnej wysokości 10,0 m,
- 5) dachy budynków dwu- lub wielopłocaciowe o kącie nachylenia 30 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek i blachodachówką,
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1200 m<sup>2</sup>,
- 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,40,

- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40 %,
- 9) ograniczenie wielkości nowych i rozbudowywanych hodowli i chowu zwierząt:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RM, 3RM i 5RM do 40DJP,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 4RM i od 6RM do 8RM do 5DJP.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
- 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.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjno – sportowych oraz usług z zakresu agroturystyki,
- 2) lokalizację budowli związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- 3) lokalizację urządzeń wodnych,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych oraz kubaturowych stacji transformatorowych, dróg dojazdowych, urządzonych ciągów pieszych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2RM do 7 RM, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym obowiązuje nakaz uwzględnienia warunków hydrogeologicznych określonych na podstawie badań geotechnicznych oraz warunków określonych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

6. Dla budynków lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3RM i 5RM obowiązują minimalne odległości lokalizacji budynków od granicy lasu określone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

**§ 10.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 5U 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, w tym napowietrznymi i kablowymi liniami elektroenergetycznymi oraz kubaturowymi stacjami transformatorowymi z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie z zastrzeżeniem ust. 7,
- 2) dachy budynków płaskie, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 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 lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku usługowego,
- 7) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika :  
3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji:
  - a) baz, składów i magazynów,
  - b) handlu hurtowego,
  - c) stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.



4. Dla istniejących budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2U do 5U dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową.

5. Dla nowych budynków usługowo – mieszkalnych lub przy zmianie funkcji na mieszkaniową w budynkach zlokalizowanych na terenach w sąsiedztwie drogi 1KDZ i oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 5U w wypadku przekroczenia w pomieszczeniach tych budynków dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, należy stosować skuteczne zabezpieczenia.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, urządzonych ciągów pieszych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 3) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki,
- 4) umieszczanie reklam lub szyldów na obiektach.

7. Dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3U do 5U obowiązują również ustalenia zawarte w § 25 ust. 1 i 4.

8. Dla budynków lokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5U obowiązują minimalne odległości lokalizacji budynków od granicy lasu określone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

**§ 11.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 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,
- 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 (przędła), 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.

**§ 12.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR 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 i plebanii oznaczonych graficznie na rysunku planu zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1UKR obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1, 2 i 4.

4. 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 wolnostojących reklam,
- 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

5. 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.

**§ 13.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US i 2US ustala się przeznaczenie pod tereny usług sportu, rekreacji i turystyki.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) realizację terenowych urządzeń sportowych,
- 2) realizację obozowisk turystycznych,
- 3) realizację nowej zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z niezbędnym zapleczem o parametrach :
  - a) wysokość maksymalna budynków – 8,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki rekreacyjnej – 500 m<sup>2</sup>,
  - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,1,
  - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 70 %,
- 4) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu według wskaźnika: 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub 2 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US ustala się realizację terenowych urządzeń sportowych wraz z niezbędnym zapleczem oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła) i blach,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych,
- 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US i 2US dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów usług handlu i gastronomii,
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych o funkcji zgodnej z funkcją podstawową terenu,
- 3) umieszczanie reklam na obiektach,
- 4) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie określa się parametru wysokości maksymalnej,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych, kubaturowych stacji transformatorowych oraz dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 51R 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) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 4) likwidacji zadrzewień śródpolnych,
- 5) groduzenia pól elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6:

- 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 oraz urządzeń wodnych.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 10R, 11R, 25R i 49R dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i inwentarskich o ustaleniach zawartych w § 9 ust. 2 pkt 4 i 5.

5. Dla terenów o których mowa w ust. 4 ustala się ograniczenie wielkości chowu i hodowli zwierząt do 40DJP.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 28R, 29R, 31R, 36R, 40R, 46R, ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń wodnych, dróg dojazdowych do pól, ścieżek pieszych i rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

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).

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51R obowiązują również ustalenia zawarte w § 38.

**§ 15.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RZ do 53RZ ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze łąk i pastwisk w dolinach cieków i na terenach podmokłych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
- 2) lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń wodnych,
- 3) likwidacji zadrzewień śródpolnych,
- 4) groduczenia pól elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) prowadzenie dróg dojazdowych do pól, ścieżek pieszych i rowerowych,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych oraz kubaturowych stacji transformatorowych oraz urządzeń wodnych.

**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZLD do 6ZLD ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia.

2. Zasady zagospodarowania i ochrony terenów, o których mowa w ust. 1 określają przepisy odrębne.

**§ 17.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU i 3PU 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 paragrafie, z zastrzeżeniem ust. 6,
- 3) maksymalna wysokość budynków - 15,0 m,
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU – maksymalnie 0,80, symbolem 2PU – maksymalnie 0,70, symbolem 3PU – maksymalnie – 0,60,
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 10 %,
- 6) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 7) dla oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustala się minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu dla 3PU – 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. 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 napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych oraz kubaturowych stacji transformatorowych 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) lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej w odległości minimum 100 m od istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2PU dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków.

5. Dla obiektu zabytkowego zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU obowiązują również ustalenia zawarte w § 25 ust 1 i 4.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 41ZL ustala się przeznaczenie pod lasy.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu, zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZW do 21ZW ustala się przeznaczenie pod zieleni 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, z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 3,
- 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 2ZW, 3ZW, 4ZW, 9ZW, 10ZW, 17ZW i 18ZW ustala się nakaz zachowania starodrzewu.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 29WS 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 oraz urządzeń wodnych.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E i 3E ustala się przeznaczenie pod urządzenia i obiekty elektroenergetyczne.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz remonty i rozbudowę istniejących obiektów.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1T ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci telekomunikacyjne.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu telekomunikacyjnego oraz remonty i rozbudowę istniejących obiektów.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU, 2PU, i 3PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać 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 terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie z zakresu usług i rzemiosła na potrzeby ludności.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i sygnalizacji, urządzeń przeciwpowodziowych oraz rozbudowę i modernizację istniejących.

5. 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, a na terenach MW granicy lokalu użytkowego, w którym prowadzona jest działalność usługowa.

6. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich powyżej 5 DJP, za wyjątkiem istniejących hodowli oraz terenów RM o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 9 i terenów R o których mowa w § 14 ust. 4 i 5.

7. 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.

8. 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).

9. 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 przydomowe oczyszczalnie ścieków z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 i § 9 ust. 5 lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne. 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 Krapkowiec – 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.

10. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu 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 7MN, od 1MW do 3MW oraz w miejscach lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 4U i 5U, obowiązują poziomy hałas 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.

11. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, US i od 3U do 5U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

12. 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.

13. 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.

14. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się preferowanie zabudowy w stylu nawiązującym do tradycji lokalnych.

**§ 24.** 1. Dla obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie” ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006 r., (całość obszaru planu) obowiązują działania i zakazy zawarte w przywołanym rozporządzeniu.

2. Dla siedliska leśnego objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych, oznaczonego graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania oraz zmiany stosunków wodnych.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 25.** 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ustaleniami ochrony następujące, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerami od 1 do 49, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:

- 1) kościół parafialny p.w. św. Antoniego,
- 2) kapliczka przydrożna – ul. Ozimska,
- 3) kapliczka przydrożna – ul. Szkolna,
- 4) szkoła – ul. Szkolna,
- 5) remiza strażacka – ul. Turawska,
- 6) młyn – ul. Szkolna,
- 7) dom mieszkalny – ul. Biestrzyńska 2,
- 8) dom mieszkalny – ul. Biestrzyńska 4,
- 9) dom mieszkalny – ul. Biestrzyńska 5,
- 10) dom mieszkalny – ul. Biestrzyńska 6,
- 11) dom mieszkalny – ul. Biestrzyńska 8,
- 12) dom mieszkalny – ul. Biestrzyńska 11,
- 13) dom mieszkalny – ul. Fabryczna 8,
- 14) dom mieszkalny – ul. Fabryczna 10,
- 15) dom mieszkalny – ul. Jakuba 2,
- 16) dom mieszkalny – ul. Jakuba 4,
- 17) dom mieszkalny – ul. Jeziorna 5,
- 18) dom mieszkalny – ul. Jeziorna 16,
- 19) dom mieszkalny – ul. Ozimska 11,
- 20) dom mieszkalny – ul. Ozimska 13,
- 21) dom mieszkalny – ul. Ozimska 14,
- 22) dom mieszkalny – ul. Ozimska 17,
- 23) dom mieszkalny – ul. Ozimska 24,
- 24) dom mieszkalny – ul. Ozimska 25,
- 25) dom mieszkalny – ul. Ozimska 29,
- 26) dom mieszkalny – ul. Ozimska 30,

- 27) dom mieszkalny – ul. Ozimska 31,
- 28) dom mieszkalny – ul. Ozimska 33,
- 29) dom mieszkalny – ul. Ozimska 38,
- 30) dom mieszkalny – ul. Ozimska 41,
- 31) dom mieszkalny – ul. Ozimska 43,
- 32) dom mieszkalny – ul. Ozimska 46,
- 33) dom mieszkalny – ul. Ozimska 47,
- 34) gospoda – ul. Ozimska 50,
- 35) dom mieszkalny – ul. Ozimska 53,
- 36) dom mieszkalny – ul. Ozimska 54 – obecnie biurowiec,
- 37) gospoda – ul. Ozimska 55,
- 38) plebania – ul. Ozimska 56,
- 39) zajazd – ul. Ozimska 57,
- 40) dom mieszkalny – ul. Polna 2,
- 41) dom mieszkalny – ul. Polna 4,
- 42) dom mieszkalny – ul. Szkolna 2,
- 43) dom mieszkalny – ul. Szkolna 9,
- 44) dom mieszkalny – ul. Szkolna 24,
- 45) dom mieszkalny – ul. Turawska 2,
- 46) dom mieszkalny – ul. Turawska 4,
- 47) dom mieszkalny – ul. Turawska 5,
- 48) dom mieszkalny – ul. Turawska 7,
- 49) dom mieszkalny – ul. Turawska 9,

2. Dla zabytku nieruchomego – kościół parafialny p.w. św. Antoniego, wymienionego w ust.1, 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.

3. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, pkt 2 i 3, ustala się nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów, detali architektonicznych i wyposażenia.

4. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, pkt 4 do 49 ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5 i ust. 6:

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. 1 pkt 10 i 17.

5. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, pkt 4, 7, 8, 9, 17, 21, 24, 26, 27, 35, 36, 43, 44, 48, i 49 ustala się:

1) nakaz utrzymania i ochrony drewnianej stolarki okiennej,

2) dopuszcza się wymianę stolarki tylko na identyczną.

6. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, pkt 10 i 17, ustala się nakaz utrzymania i ochrony detali architektonicznych.

7. 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 oraz inne elementy zagospodarowania terenu w przestrzeni ulicy muszą mieć ujednolicony charakter.

8. 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.

9. Dla obszaru całego planu przy inwestycjach liniowych należy zabezpieczyć nadzór archeologiczny przy pracach ziemnych.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 26.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5U wskazuje się jako teren przestrzeni publicznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakazuje się :

a) lokalizowania wolnostojących reklam wielkogabarytowych,

b) lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

2) nakaz dostosowania elementów małej architektury, wiat przystankowych, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia i innych elementów wyposażenia przestrzeni skalą i charakterem do funkcji terenu.

## **Rozdział 6**

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

**§ 27.** 1. Dla obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie”, o którym mowa w § 24 ust. 1, obejmującego cały obszar opracowania 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,

2. Zakaz o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:

1) obszarów zwartej zabudowy wsi, gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

2) działek siedliskowych – w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu,

3) działek przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach lokalizacyjnych, obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia, o którym mowa w § 24.



## **Rozdział 7**

### **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. 9 pkt 4, § 8 ust. 2 pkt 3, § 9 ust. 2 pkt 6.

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 8**

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

**§ 29.** 1. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (EN15KV) zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Dla budynków lokalizowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną, zabudowę zagrodową, usług i rekreacji indywidualnej obowiązuje minimalna odległość od granicy lasu określona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

3. Na terenach przyległych do powierzchniowych wód płynących oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 29WS obowiązują nakazy i zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

**§ 30.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ1/2 i 2KDZ1/2 przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy ich modernizacji, przebudowie lub budowie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla istniejącego ciągu drogi wojewódzkiej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ - 12, 0 – 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla istniejącego ciągu drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ 8,0 m - 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
- 4) w zakresie wyposażenia w urządzenia ruchu pieszego i rowerowego - na obszarach zabudowy co najmniej jednostronnie chodnik dla pieszych, na obszarach niezainwestowanych dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo - rowerowy,

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL1/2 i 2KDL przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych 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) co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD1/2 do 15KDD1/2 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 39KDW przeznacza się na drogi niepubliczne 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 13KPR ustala się przeznaczenie terenu na ciągi pieszo – rowerowe, dojazdy do pól, 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 zgodnie z rysunkiem planu.

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 ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

## **Rozdział 10**

### **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 pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociagowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.

2. Dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych (studni), zgodnie z 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:
  - a) dla budynków unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 i § 9 ust. 5; po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,
  - b) przebudowę i modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków.

2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na własny teren niezabudowany, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

**§ 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 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 przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych, a także lokalizację nowych wraz z drogami dojazdowymi.

§ 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 11**

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

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51R, ustala się tymczasowe zagospodarowanie w formie parkingu dla samochodów osobowych i samochodów dostawczych o dopuszczalnej masie całkowitej 3,5 t. oraz autobusów.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się termin tymczasowego zagospodarowania do końca 2017 roku.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz:

- 1) zastosowania odpowiednich środków i urządzeń ochrony wód i gleb przed zanieczyszczeniem,
  - 2) zabezpieczenia przed możliwością nie kontrolowanego przenikania zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Po zakończeniu okresu tymczasowego zagospodarowania teren o którym mowa w ust. 1 należy zrehabilitować w kierunku rolniczym.

## **Rozdział 12**

### **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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

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

## **Rozdział 13**

### **Ustalenia końcowe**

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

§ 41. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

**Przewodniczący Rady  
Miejscowej**

**Joachim Wiesbach**

**Rysunek Planu**

**Przewodniczący**  
Rady Miejskiej w Ozimku  
*Joachim Wesbach*

## **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Ozimku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych przez Burmistrza Miasta Ozimek w całości lub w części uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dylaki zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dylaki.

**§ 1.** Nie uwzględnia się, nieuwzględnionej w całości przez Burmistrza Miasta, uwagi zgłoszonej pod Nr 1 dotyczącej przeznaczenia działki Nr 39 na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

- Wg obowiązującego „Studium..” działka położona jest na terenach użytkowanych rolniczo, na których nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Przyjęcie wnioskowanych przez wnoszącego uwagę zmian jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek, dlatego nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

**§ 2.** Nie uwzględnia się, nieuwzględnionej w całości przez Burmistrza Miasta, uwagi zgłoszonej pod Nr 3 dotyczącej przeznaczenia działki Nr 111 i 113 na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

- Cała działka Nr 113 i 80 % działki Nr 111 położone są poza granicą sporządzanego planu. Wg obowiązującego „Studium..” pozostała część działki Nr 111 (w granicach planu miejscowego) położona jest na terenach użytkowanych rolniczo, na których nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Przyjęcie wnioskowanych przez wnoszącego uwagę zmian jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek, dlatego nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

**§ 3.** Nie uwzględnia się, nieuwzględnionej w części przez Burmistrza Miasta uwagi zgłoszonej pod Nr 2 dotyczącej przeznaczenia działki Nr 25/4 na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne oraz przeznaczenia działek Nr 556/4 i 557/6 na cele budowlane, parking i urządzenia towarzyszące.

- Wg obowiązującego „Studium..” działki o których mowa w uwadze położone są na terenach użytkowanych rolniczo, na których nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, działka 556/4 i północna część działki 557/6 zlokalizowane są w 100 metrowej strefie od linii brzegu cieków wodnych (dopływ rzeki Libawy). Dla strefy tej zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006 r., w sprawie ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu „Łasy Stobrowsko – Turawskie” obowiązuje 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. Przyjęcie wnioskowanych przez wnoszącego uwagę zmian jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek oraz przywołanego rozporządzenia, dlatego nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**Joachim Wiesbach**

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”

**Rada Miejska w Ozimku**  
**rozstrzyga**

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 dla wsi Dylaki miasto Ozimek poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej :

- a) realizację gminnych dróg publicznych (przebudowa),
- b) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą :

- a) budżet miasta,
- b) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) środki wniesione do budżetu tytułem renty planistycznej,
- d) 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 2011 - 2021, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**Joachim Wiesbach**

