



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 2 stycznia 2013 r.

Poz. 1

UCHWAŁA NR XXIV.125.2012 RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 30 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Olszowa w rejonie przysiółka Księży Las

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 ze zmianami¹⁾ i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr VIII/38/2011 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Olszowa w rejonie przysiółka Księży Las, Rada Miejska w Ujeździe uchwala, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów wsi Olszowa w rejonie przysiółka Księży Las nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd, przyjętego uchwałą Nr XXV/150/2008 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 12 września 2008 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Olszowa w rejonie przysiółka Księży Las, zwany dalej planem.

3. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, w tym m.in. ustalenie przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x110 kV.

5. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

¹⁾ zmiany opublikowano w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

6. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 5, nie stanowią ustaleń planu.

§ 2.1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi zawartymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) przeznaczenie terenu określone kolorem oraz symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 5) przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x110 kV;
- 6) gazociąg wysokiego ciśnienia do likwidacji;
- 7) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
 - a) granica otuliny Parku Krajobrazowego "Góra Św. Anny".

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewyszczególnione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym, które obowiązują łącznie.

§ 4.1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:

- 1) **budowle rolnicze** – należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – należy przez to rozumieć linię regulacyjną określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej drogę, granicy nieruchomości lub osi obiektu liniowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć materialny nośnik reklamy, tj. billboard, banner, tablica, szyld, słup ogłoszeniowy, maszt itp.;
- 4) **powierzchnia całkowita zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, mierzoną po obrysie zewnętrznym murów;
- 5) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące Polskie Normy;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które powinno przeważać na terenie objętym inwestycją oraz na rzecz którego należy rozstrzygać wszystkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do realizacji jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w konflikcie, które nie może przeważać na terenie objętym inwestycją;
- 9) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający obowiązujące ustalenia planu przedstawione w formie graficznej, sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 10) **szerokość elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć szerokość elewacji budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, w tym budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych i gospodarczych, kształtujących pierzeję ulicy, mierzona od strony ulicy, z której odbywa się wjazd na teren.

2. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem zawartym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

§ 5.1. Linie rozgraniczające wyznaczają w sposób ścisły granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

2. Dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

- 1) tereny zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej, w tym:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/UC**,
 - b) tereny składów, magazynów oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **S/U**,
 - c) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 2) tereny użytkowane rolniczo, w tym:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**,
 - b) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
 - c) tereny dróg transportu rolnego i leśnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDR**;
- 3) tereny komunikacji, w tym:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - b) tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
 - c) tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
 - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) tereny budowli i urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
 - b) tereny budowli i urządzeń gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**;
- 5) tereny zieleni, w tym:
 - a) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**,
 - b) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) utrzymuje się istniejący budynek zlokalizowany w granicy działki w obrębie terenu oznaczonego symbolem RU.1, dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę;
- 2) nakazuje się budowę nowych obiektów budowlanych oraz przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących realizować zgodnie z zapisami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zmiany sposobu użytkowania całości lub części zabudowy i terenu można dokonać wyłącznie w zgodności z przeznaczeniem ustalonym w planie.

2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w tym:

- 1) w odległości 10-15,0 m od linii rozgraniczającej teren RU.1 od strony terenu ZI.2;
- 2) w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej tereny P/UC.1 i P/UC.2 od drogi publicznej KDL.2;
- 3) w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej teren P/UC.2 od drogi publicznej KDZ.2;
- 4) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren S/U.1 od strony drogi KDW.1;

- 5) w odległości 12,0 m od ściany lasu na terenie ZL.2;
 - 6) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren RU.1 od strony drogi KDW.2, przy czym utrzymuje się istniejący budynek zlokalizowany w granicy nieruchomości;
 - 7) dla terenów oznaczonych symbolami E.1÷E.3, G.1, KS.1, ZI.3 w zakresie odległości obiektów od krawędzi jezdni obowiązują przepisy odrębne.
3. Dopuszcza się przekroczenie wyznaczonych linii zabudowy przez budynki stanowiące portiernie lub wartownie o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 10 m², zlokalizowane w sąsiedztwie wjazdu na działkę budowlaną, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na obszarze objętym planem, w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, przy czym ich całkowita wysokość nie może przekroczyć 20 m.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego, respektujące konieczność ochrony zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” oraz otuliny Parku Krajobrazowego "Góra św. Anny", zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

2. Na obszarze objętym planem nakazuje się:

- 1) wszelkie powierzchnie zagrożone zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu oraz wód podziemnych;
- 2) gromadzenie i przechowywanie środków ochrony roślin, nawozów mineralnych i organicznych w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu oraz wód podziemnych;
- 3) magazynowanie materiałów sypkich oraz materiałów mogących powodować zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza wyłącznie w zamkniętych magazynach;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) podczyszczenie ścieków przemysłowych do parametrów ścieków komunalnych;
- 6) stosowanie instalacji grzewczych opartych o techniki niskoemisyjne;
- 7) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy powstałe w związku z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu należy zagospodarować i przeznaczyć do ponownego wykorzystania, w tym m.in. poprzez rozplanowanie dla potrzeb niwelacji lub realizacji elementów zagospodarowania terenu;
- 8) wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią, przy czym podczas nasadzeń nie należy stosować inwazyjnych gatunków roślin.

3. Na obszarze objętym planem zabrania się:

- 1) lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz powiązanych z nimi budowli i urządzeń tworzących technologiczną całość, a także obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) wprowadzania ścieków do wód i do gruntu;
- 3) składowania oraz termicznego przekształcania odpadów, za wyjątkiem odpadów stanowiących biomasę pochodzenia rolniczego;
- 4) lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, których wysokość całkowita przekracza 30 m;
- 5) budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem instalacji wymienionych w ust. 3 pkt 3, 4 i 5;

- 2) dokonywanie zmian rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji, przy czym dokonane zmiany nie mogą powodować spływu wód opadowych i roztopowych w sposób powodujący zalewanie nieruchomości sąsiednich, w tym dróg;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez rowy, zbiorniki i studnie chłonne itp., po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 4) lokalizację zadań wykonywanych na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym i realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome objęte ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, ani zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Zabytki ruchome i nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe odkryte na obszarze objętym planem w trakcie wykonywania prac ziemnych podlegają ochronie prawnej. W razie ujawnienia znalezisk archeologicznych należy niezwłocznie zawiadomić właściwy organ ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych oraz Burmistrza Ujazdu oraz zabezpieczyć znalezisko w miejscu ujawnienia i wstrzymać mogące je uszkodzić roboty do czasu wydania odpowiednich zarządzeń.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10.1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do przeznaczenia terenu określonego w planie i umożliwiać lokalizację budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego bez konieczności uzyskania odstępstwa od tych przepisów;
- 2) zabrania się wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki:
 - a) na 100 m - dla terenów oznaczonych symbolami S/U.1, P/UC.3,
 - b) na 30 m - dla terenów oznaczonych symbolami P/UC.1, P/UC.2, RU.1;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - a) na 5000 m² - dla terenów oznaczonych symbolami S/U.1, P/UC.3,
 - b) na 2000 m² - dla terenów oznaczonych symbolami P/UC.1, P/UC.2, RU.1;
- 5) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek jako prostopadły w stosunku do drogi, z której odbywać się będzie główny zjazd na działkę z tolerancją maksymalnie do 20°;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni oraz inny kąt nachylenia granic działek w stosunku do drogi, jeżeli są one przeznaczone pod komunikację, obiekty infrastruktury technicznej oraz zieleń;
- 7) podział działek przeznaczonych do użytkowania rolniczego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się dokonywanie wydzielen z przeznaczeniem pod powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie działek sąsiednich;
- 2) w przypadku scalania i podziału obowiązują zasady podziału zgodnie z zapisami ust. 1.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 11.1. System komunikacji służący obsłudze obszaru objętego planem stanowi:

- 1) droga gminna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolami: KDZ.1, KDZ.2;
- 2) drogi gminne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL.1, KDL.2;
- 3) droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem: KDD.1;
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW.1, KDW.2;
- 5) drogi transportu rolnego i leśnego, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDR.1, KDR.2.

2. Drogi gminne KDZ, KDL, KDD stanowią drogi publiczne, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12.1. W granicach nieruchomości należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki zależnie od przeznaczenia terenu:

- 1) na terenach P/UC oraz S/U - minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 10 stanowisk pracy lecz nie mniej niż 4 oraz minimum 4 stanowiska postojowe dla klientów, wyznaczone w miejscu ogólnodostępnym; w przypadku lokalizacji obiektów handlowych ustala się wskaźnik min. 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni handlowej, lecz nie mniej niż 4 stanowiska;
- 2) na terenie RU- minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 10 stanowisk pracy lecz nie mniej niż 2 oraz minimum 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie w istniejącym budynku mieszkalnym, a także w przypadku prowadzenia działalności polegającej na wynajmie pokoi - po 1 stanowisku na każdy pokój przeznaczony do wynajmu;
- 3) na terenach E, G oraz KS - liczbę stanowisk postojowych należy ustalić w sposób indywidualny.

2. Dla samochodów ciężarowych i autobusów ilość stanowisk postojowych należy ustalić w sposób indywidualny.

3. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymóg dostępności dla osób niepełnosprawnych, w tym m.in. poprzez wyznaczenie min. 1 miejsca postojowego dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Dopuszcza się etapową budowę nowych i rozbudowę istniejących dróg.

§ 13. Zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14.1. Ustala się obsługę terenów istniejącej i projektowanej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i produkcyjnych poprzez gminną sieć wodociagową,
 - a) sieć wodociagowa powinna uwzględniać warunek zabezpieczenia wody i dostępności hydrantów dla celów przeciwpożarowych,
 - b) zabrania się wykonywania indywidualnych ujęć wody, za wyjątkiem sytuacji, gdy dostawca nie jest w stanie zapewnić wystarczającej ilości wody koniecznej do celów produkcyjnych;
- 2) gospodarka ściekowa:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych, po ich wstępnym podczyszczeniu do parametrów ścieków komunalnych, do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowę przepompowni ścieków na wszystkich terenach, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem; dopuszcza się wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych docelowo do kolektora kanalizacji deszczowej na następujących warunkach:

- a) jako odbiornik wód z kanalizacji deszczowej dopuszcza się studnie, rowy chłonne i zbiorniki retencyjno-infiltracyjne pod warunkiem zastosowania odpowiednich urządzeń oczyszczających (odstojników szlamów i piasków, separatorów olejów, itp.) jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się rozproszanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po nieruchomości, w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich,
 - c) wszelkie drogi, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni należy wyposażyć w system kanalizacji deszczowej,
 - d) zabrania się odprowadzania wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych na jezdnie dróg;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej na następujących warunkach:
- a) utrzymuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 2x110 kV w jej obecnym przebiegu z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji,
 - b) ustala się przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x110 kV zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach modyfikację ustalonej trasy i jej zmieniony przebieg w obrębie terenów oznaczonych symbolami R.3, KDZ.1, KDZ.2, KS.1, ZI.2, ZI.3,
 - c) szerokość strefy ograniczonego użytkowania od istniejącej i projektowanej linii 2x110 kV, o której mowa w przepisach odrębnych i Polskich Normach, wyznaczona na rysunku planu stanowi treść informacyjną i podlega indywidualnym ustaleniom zależnie od zastosowanych przy budowie technologii i rodzajów słupów, przy czym szerokość ta nie może przekroczyć 20 m mierząc od osi linii z każdej jej strony,
 - d) dopuszcza się częściowe lub całkowite skablowanie dwutorowej linii wysokiego napięcia 110 kV,
 - e) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić wyłącznie jako kablowe,
 - f) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefę techniczną o szerokości 8 m tj. po 4,0 m licząc od osi linii z każdej jej strony, jako pas terenu wolny od drzew, konarów i krzewów,
 - g) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów rolniczych R oraz lasów ZL,
 - h) dopuszcza się wydzielanie działek dla stacji transformatorowych, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej; ustala się minimalną odległość stacji transformatorowej od granicy działki na 1,5 m,
 - i) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy maksymalnej nieprzekraczającej 100 kW;
 - j) wskazuje się do likwidacji lub skablowania fragment linii elektroenergetycznej 15 kV prowadzącej do stacji transformatorowej Komorniki oraz likwidację lub przeniesienie stacji transformatorowej Komorniki będących w kolizji z projektowanym przebiegiem linii elektroenergetycznej 2x110 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz - z dystrybucyjnej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia "Olszowa" ul. Europejska, na następujących warunkach:
- a) utrzymuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500, CN 4,0 MPa relacji Zdieszowice - Huta Katowice oraz istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 315 w obecnym przebiegu, z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji,
 - b) wskazuje się do likwidacji nieczynny gazociąg wysokiego ciśnienia na odcinku od stacji redukcyjno-pomiarowej "Olszowa" do ul. Irlandzkiej, przebiegający równolegle do czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, CN 4,0 MPa, po jego południowej stronie,
 - c) dopuszcza się prowadzenie gazociągów średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg oraz poprzez inne tereny, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym tj. w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) wskazuje się szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu na 8 m dla gazociągu wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia, o których mowa w pkt 5 lit. a, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- e) dopuszcza się zmniejszenie szerokości stref kontrolowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) w zasięgu stref kontrolowanych obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; w strefie dopuszcza się urządzenie parkingów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą określa się na następujących warunkach:
- a) poprzez indywidualne źródła ciepła, pracujące na paliwach niskoemisyjnych m.in. opalane gazem lub olejem opałowym, także z wykorzystaniem energii elektrycznej,
 - b) dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła opalane paliwem stałym, w tym pochodzenia rolniczego,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym m.in. pompy ciepła, energii słonecznej;
- 7) telekomunikacja - wyposażenie terenu w dostęp do usług telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowych określa się na następujących warunkach:
- a) poprzez podłączenie do istniejącej sieci kablowej,
 - b) wskazuje się konieczność wyposażenia terenu w dostęp do systemów teleinformatycznych, w tym poprzez budowę nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz budowę nowych odcinków sieci na wszystkich terenach, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym tj. w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) gospodarka odpadami - zagospodarowanie odpadów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy preferowaniu działań zapobiegających i ograniczających wytwarzanie odpadów oraz umożliwiających ich odzysk.

2. W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przeniesienie lub przebudowę.

Rozdział 7

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

§ 15.1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej nakazuje się w zagospodarowaniu terenu przewidzieć stosowne drogi i urządzenia służące ochronie przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

2. Ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów jako zgodny z dotychczasowym, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 8

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

§ 16.1. Wskazuje się przebieg granicy otuliny Parku Krajobrazowego "Góra św. Anny", na obszarze której obowiązują zasady ochrony określone w § 7.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Rozdział 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Określa się jako przestrzeń publiczną, tereny ogólnodostępne, służące ogółowi społeczności w celu poprawy jakości życia poprzez stworzenie przestrzeni kontaktów i komunikacji, w tym: tereny gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDL oraz KDD, dla których obowiązują zapisy zawarte w § 26 oraz teren oznaczony symbolem ZI.3, dla którego obowiązują zapisy zawarte w § 30.

Rozdział 10

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami P/UC.1÷P/UC.3, S/U.1;
- 2) 10% dla terenów pozostałych.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11

Tereny zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej

§ 20.1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/UC** i kolejnym numerem **1 ÷ 3**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe oraz usługowe, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, jako przeznaczenia występujące równolegle lub odrębnie i w dowolnych proporcjach;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty budowlane o funkcji ekspozycyjnej i administracyjnej,
 - b) zabudowa towarzysząca tj. garaże, obiekty budowlane związane technologicznie z przeznaczeniem podstawowym oraz obiekty małej architektury,
 - c) stacje paliw,
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym m. in. przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x110 kV, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 4.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy: max 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy: 0,1÷ 2,4;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz usługowych: 18,0 m nad poziomem terenu oraz cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) zabudowy towarzyszącej: 10,0m nad poziomem terenu oraz jedna kondygnacja nadziemna;
 - c) dopuszcza się przekroczenie wysokości określonej w pkt 4 lit a przez urządzenia, instalacje i budowle o charakterze technologicznym, w tym słupów elektroenergetycznych, przy czym ich wysokość całkowita nie może przekroczyć 45,0 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego- max 150,0 m;
 - b) zabudowy towarzyszącej - max 20,0 m;

6) geometria i cechy dachów:

- a) dachy płaskie, wielopłaszczyznowe przekrycia strukturalne oraz dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 2° do 45°,
- b) rodzaj pokrycia dachu należy dostosować do jego geometrii i formy oraz funkcji budynku.

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zabrania się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) na części terenów występują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, związane z przebiegiem istniejącej i projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x110 kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0MPa.

§ 21.1. Wyznacza się teren **składów, magazynów oraz usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **S/U** i numerem **1**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty i tereny składowe, magazynowe oraz usługowe, w tym handlowe, jako przeznaczenia występujące równolegle lub odrębnie i w dowolnych proporcjach;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego, chłodnie spożywcze,
 - b) budowle rolnicze,
 - c) zabudowa towarzysząca tj. garaże, obiekty budowlane związane technologicznie z przeznaczeniem podstawowym oraz obiekty małej architektury,
 - d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy: max 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy: 0,1÷1,8;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów składowych, magazynowych, usługowych oraz obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego: 18,0 m nad poziomem terenu oraz trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) zabudowy towarzyszącej: 10,0 m nad poziomem terenu oraz dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
 - a) obiektów przeznaczenia podstawowego- max 100,0 m;
 - b) zabudowy towarzyszącej - max 10,0 m;

6) geometria i cechy dachów:

- a) dachy płaskie, wielopłaszczyznowe przekrycia strukturalne oraz dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 2° do 45°,
- b) rodzaj pokrycia dachu należy dostosować do jego geometrii i formy oraz funkcji budynku.

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zabrania się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 22.1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** i numerem **1**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parkingi, place manewrowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu i gastronomii,

- b) stacje paliw, stacje obsługi i naprawy pojazdów, stacje diagnostyczne,
- c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym m. in. przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x110 kV, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 4,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy: max 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy: $0,01 \div 0,6$;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, przy czym dopuszcza się jej przekroczenie przez słupy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, przy czym ich wysokość całkowita nie może przekroczyć 45,0 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej: max 50,0 m
- 6) geometria i cechy dachów: rodzaj pokrycia dachu należy dostosować do jego geometrii i formy oraz funkcji budynku.

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zabrania się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) na części terenów występują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, związane z przebiegiem projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x110 kV, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 4;
- 3) nakazuje się wykonanie wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej oraz zabezpieczeń przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na tereny przyległe, a także wstępne podczyszczenie przed odprowadzeniem do kolektora kanalizacji deszczowej.

Rozdział 12

Tereny użytkowane rolniczo

§ 23.1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU** i numerem **1**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny specjalistycznej produkcji rolniczej, w tym:
 - a) budynki, budowle rolnicze i urządzenia produkcji rolnej,
 - b) bazy mechanizacji rolnictwa,
 - c) budynki inwentarskie przeznaczone do chowu i hodowli zwierząt o maksymalnej obsadzie w wysokości do 60 DJP,
 - d) szklarnie, chłodnie spożywcze oraz magazyny produktów rolnych;
- 2) uzupełniające:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu,
 - b) działalność usługowo-handlowa związana z gospodarką rolną,
 - c) usługi hotelarskie i gastronomiczne w ramach prowadzonej działalności agroturystycznej,
 - d) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy: max 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy: $0,1 \div 1,2$;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków związanych z produkcją rolno-spożywczą, budynków magazynowych oraz usługowych: 12,0 m nad poziomem terenu oraz trzy kondygnacje nadziemne,
- b) budynku mieszkalnego: 12,0 m nad poziomem terenu oraz 3 kondygnacje nadziemne,
- c) zabudowy towarzyszącej, w tym m.in. zespołów garaży dla maszyn rolniczych: 10,0 m nad poziomem terenu oraz dwie kondygnacje nadziemne,
- d) budynków inwentarskich: max 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna,
- e) utrzymuje się wysokość istniejących budynków, jeżeli jest większa niż określona w pkt 4 lit. a - d, bez możliwości jej dalszego powiększania,
- f) dopuszcza się przekroczenie określonej powyżej wysokości przez budowle rolnicze;

5) szerokość elewacji frontowej mierzona od strony drogi KDZ:

- a) budynków związanych z produkcją rolno-spożywczą, budynków magazynowych oraz usługowych - max 50,0 m;
- b) budynków inwentarskich i zabudowy towarzyszącej - max 15,0 m,
- c) budynku mieszkalnego - bez zmian;

6) geometria i cechy dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45°;

§ 24.1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** i kolejnym numerem **1÷6**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny upraw polowych, upraw ogrodniczych, sadów, łąk i pastwisk;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty liniowe infrastruktury technicznej, w tym m.in. napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 4,
 - b) rowy melioracji podstawowych i szczegółowych,
 - c) drogi transportu rolnego.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejących remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych; dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych;
- 2) zabrania się lokalizacji budowli rolniczych w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem terenów: R.1, R.2, R.5.

§ 25.1. Wyznacza się **tereny dróg transportu rolnego i leśnego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDR** i kolejnym numerem **1÷2**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: drogi transportu rolnego stanowiące drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) uzupełniające: obiekty liniowe infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień przydrożnych występujących w formie szpalerów, alei lub grup drzew z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia drzewostanu;
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 3,5 m;
 - 3) dopuszcza się utwardzenie terenu, w tym wykonanie nawierzchni asfaltowej lub betonowej.

Rozdział 13 Tereny komunikacji

§ 26.1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, w tym:

- 1) dróg gminnych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** i kolejnym numerem **1÷2** o szerokości w liniach rozgraniczających min. 25,0 metrów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dróg gminnych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** i kolejnym numerem **1÷2** o szerokości w liniach rozgraniczających min. 12,0 metrów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** i numerem **1** o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 metrów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych wyszczególnionych w ust. 1:

- 1) elementy przekroju poprzecznego oraz szerokość pasa drogowego, zgodnie z warunkami technicznymi, przy czym dla dróg gminnych klasy zbiorczej KDZ oraz klasy lokalnej KDL ustala się minimalną szerokość jezdni na 6,0 m;
- 2) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wszystkie tereny związane z komunikacją należy docelowo wyposażać w system kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się przebudowę i remonty dróg w istniejących granicach własności, zgodnie z warunkami technicznymi;
- 5) utrzymuje się lokalizację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, w tym m.in. pompowni ścieków, zbiornika retencyjno-infiltracyjnego, urządzeń i sieci związanych z istniejącymi gazociągami;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w tym m.in. napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x110 kV, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 4, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27.1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** i kolejnym numerem **1÷2**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni, bądź utwardzonego pasa pieszo-jezdnego nie może być mniejsza niż 5,0 m dla drogi KDW.1 oraz 3,6 m dla drogi KDW.2;
- 3) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wyznaczania jezdni;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 14

Tereny infrastruktury technicznej

§ 28.1. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** i kolejnym numerem **1÷3**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe; dopuszcza się ich przebudowę jako stacje kontenerowe lub nasłupowe;
- 2) ustala się minimalną odległość stacji transformatorowej od granicy działki na 1,5 m;
- 3) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią.

§ 29.1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń gazownictwa**, oznaczony na rysunku planu symbolem **G** i numerem **1**, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią.

Rozdział 15

Tereny zieleni

§ 30.1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** i kolejnym numerem **1÷3**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zieleni izolacyjnej, urządzonej;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury, wiaty, kioski o funkcji usługowej, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) obiekty liniowe infrastruktury technicznej, w tym m.in. napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 2x110 kV, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 4,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, tereny parkingów,
 - d) zbiorniki przeciwpożarowe.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna: min. 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla terenu ZI.3 dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 30%;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień, za wyjątkiem strefy ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x110 kV ustalonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) teren ZI.3 stanowi przestrzeń publiczną, ogólnodostępną.

§ 31.1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** i kolejnym numerem **1÷2**.

2. Ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu.

3. Zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32. Na obszarze objętym planem tracą moc następujące uchwały:

- 1) uchwała Nr XLIV/241/2002 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów stref aktywności gospodarczej w rejonie autostrady A-4 po jej północnej stronie i w rejonie drogi krajowej (E40) nr 88 po jej zachodniej stronie;
- 2) uchwała Nr XXIII/103/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 6 lipca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów wsi Olszowa;
- 3) uchwała Nr L/235/ 2006 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 1 sierpnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów stref aktywności gospodarczej w rejonie autostrady A-4 po jej północnej stronie i w rejonie drogi krajowej (E40) nr 88 po jej zachodniej stronie, w gminie Ujazd.

§ 33. Sprawy nieuregulowane w niniejszej uchwale rozstrzyga się na podstawie przepisów odrębnych.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

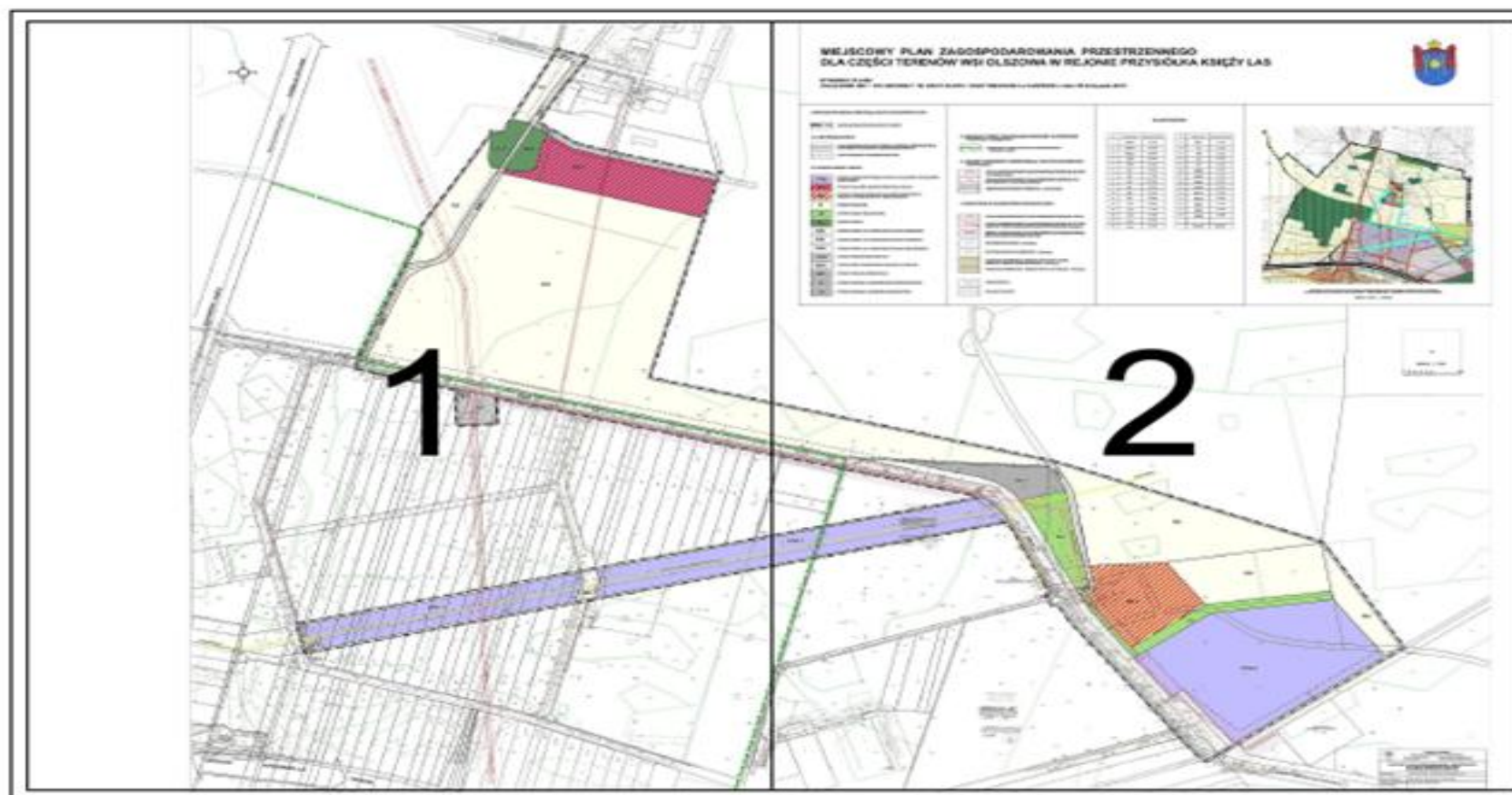
§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ujeździe.

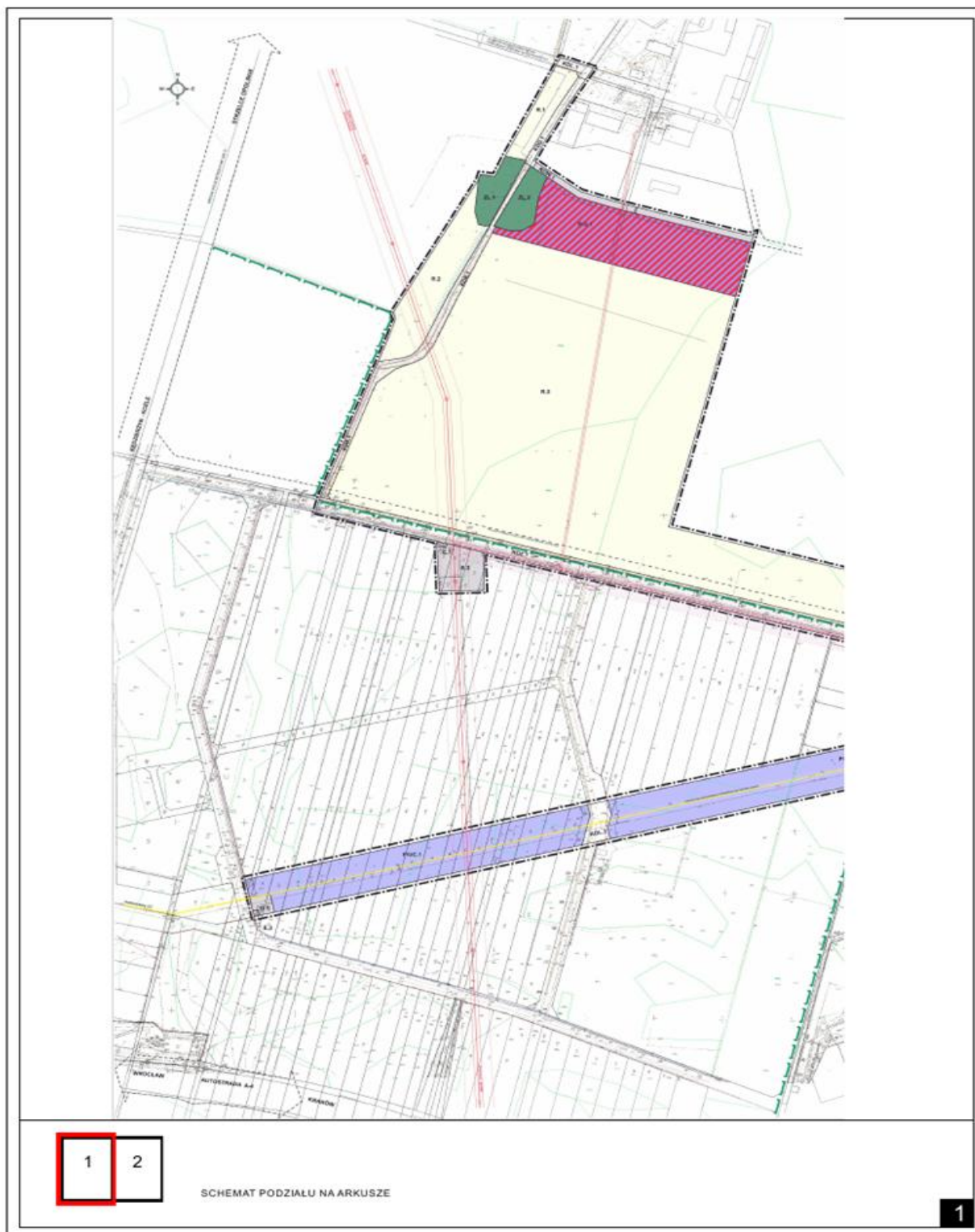
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

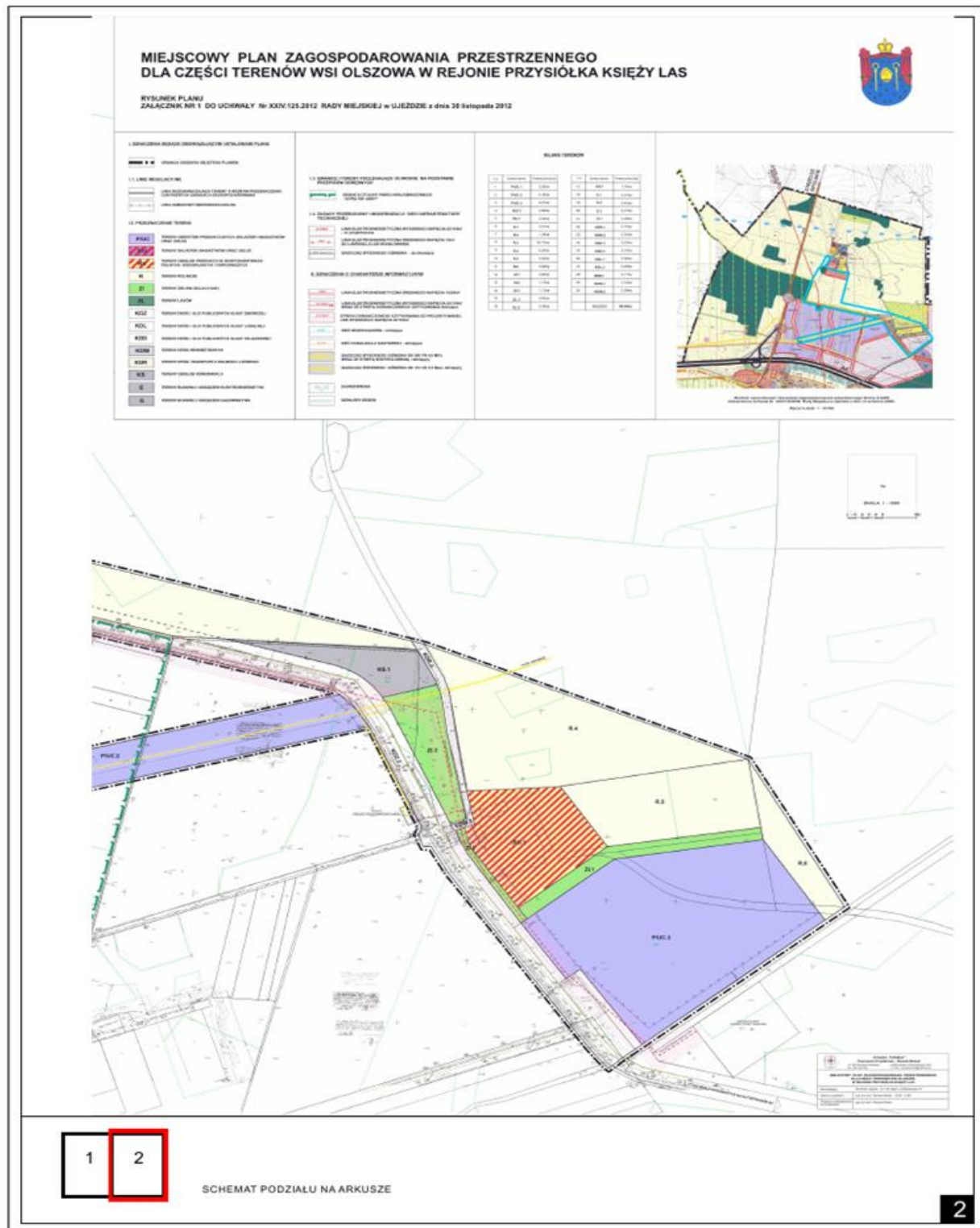
Przewodniczący
Rady Miejskiej

Rajmund Suhs

RYSUNEK PLANU
SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE







Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV.125.2012
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 30 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Rada Miejska w Ujeździe odstępuje od dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), ze względu na brak złożonych uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV.125.2012
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 30 listopada 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

1. Rada Miejska w Ujeździe odstępuje od dokonania rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami), ze względu na brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w planie do realizacji.