



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 19 września 2014 r.

Poz. 2069

UCHWAŁA NR XLIV.251.2014 RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 11 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego fragmenty wsi Olszowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 ze zmianami²⁾), w związku z uchwałą nr XXVIII.153.2013 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego fragmenty wsi Olszowa, Rada Miejska w Ujeździe uchwała, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE Rozdział 1 Przedmiot i zakres planu

§ 1.1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego fragmenty wsi Olszowa nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd, uchwalonego uchwałą nr XL.226.2014 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 24 kwietnia 2014 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego fragmenty wsi Olszowa, zwany dalej planem.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący teren nr 1, zlokalizowany w rejonie ul. Wiejskiej i ul. Hodowlanej;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący teren nr 2, zlokalizowany na zachód od Księżego Lasu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Załączniki nr 3 i 4, o których mowa w ust. 4, nie stanowią ustaleń planu.

¹⁾ zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2013 r. poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379

²⁾ zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy: nieprzekraczalna oraz obowiązująca;
- 4) przeznaczenie terenu określone kolorem oraz symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 5) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2 x 110 kV;
- 6) granice i oznaczenia obiektów lub terenów objętych ochroną na podstawie ustaleń planu, w tym:
 - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi,
 - b) budynek o cechach zabytkowych,
 - c) siedlisko przyrodnicze.

2. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.

§ 3.1. Oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, które nie zostały wyszczególnione w § 2 ust. 1, mają charakter informacyjny, w tym:

- 1) obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
 - a) obszar otuliny Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”,
 - b) zabytki nieruchome objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
- 2) treść mapy zasadniczej i ewidencyjnej.

§ 4.1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:

- 1) **budowle rolnicze** – należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowania 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, ściany lasu lub osi obiektu liniowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) **linia zabudowy obowiązująca** - należy przez to rozumieć linię regulacyjną wskazującą w sposób ścisły położenie lica ściany stanowiącej elewację frontową budynku przeznaczenia podstawowego, przy czym na linii musi być usytuowane min. 60% długości tej ściany; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla pozostałej zabudowy;
- 4) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć materialny nośnik reklamy tj. billboard, banner, tablica, szyld, słup ogłoszeniowy, maszt itp.;
- 5) **powierzchnia całkowita zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, mierzoną po obrysie zewnętrznym murów;
- 6) **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;
- 7) **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące Polskie Normy;
- 8) **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;
- 9) **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 działce budowlanej;

- 10) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, zawierający obowiązujące ustalenia planu przedstawione w formie graficznej, sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w skali 1:1000 oraz, na fragmentach, mapy katastralnej z uwagi na brak mapy zasadniczej;
 - 11) **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, mierzoną od strony ulicy, z której odbywa się wjazd na teren;
 - 12) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, dla którego w planie ustalono określone przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
 - 13) **zabudowa** - należy przez to rozumieć budynek w rozumieniu przepisów odrębnych lub zespół budynków na działce budowlanej;
 - 14) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
2. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem zawartym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 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 przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 2) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 4) tereny rolnicze, w tym:
 - a) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**,
 - b) teren sadów i ogrodów, oznaczony na rysunku planu symbolem **RO**,
 - c) tereny dróg wewnętrznych transportu rolnego i leśnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDR**;
- 5) tereny komunikacji, w tym:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,
 - b) tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 6) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.

3. Przeznaczenie uzupełniające, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalono w przepisach szczegółowych zawartych w Dziale II niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) utrzymuje się istniejące budynki zlokalizowane w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 4 m od granicy występujące na terenach oznaczonych symbolami UT.1, MNU.1, MNU.2; dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę;
- 2) nakazuje się budowę nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących realizować zgodnie z zapisami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 1;

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 15,0 - 30,0 m od linii rozgraniczającej przebiegającej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 426 O klasy głównej, z uwzględnieniem docelowego poszerzenia drogi;
- 2) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej nr 1455 O klasy zbiorczej, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej przebiegającej wzdłuż drogi gminnej nr 105774 O klasy lokalnej;
- 4) w odległości 6,0 i 10 m od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych transportu rolnego KDR;
- 5) w odległości 12,0 - 16,0 m od ściany lasu.

3. Ustala się przebieg obowiązującej linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wyznaczonej w granicy nieruchomości dla zabudowy zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem UT.1.

4. Dopuszcza się przekroczenie wyznaczonych linii zabudowy, o których mowa w ust. 2 i 3, o maksymalnie 20 cm przy termomodernizacji budynku lub zastosowaniu innych okładzin elewacji, a także w sytuacjach przewidzianych w przepisach odrębnych.

5. W granicach terenów oznaczonych symbolami P/U, UT oraz RU, dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, przy czym ich całkowita wysokość nie może przekroczyć 20 m na terenie P/U oraz 12 m na terenach UT i RU.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu, respektując konieczność ochrony:

- 1) zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”;
- 2) otuliny Parku Krajobrazowego „Góra św. Anny”;
- 3) siedlisk przyrodniczych.

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 odnawialne źródła energii lub 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 rozplantowanie dla potrzeb niwelacji lub realizacji elementów zagospodarowania terenu;
- 8) utrzymanie istniejących pasów zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- 9) wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią.

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;
- 2) lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru których wysokość całkowita przekracza 30 m;
- 3) składowania oraz termicznego przekształcania odpadów, za wyjątkiem odpadów stanowiących biomasę pochodzenia rolniczego;
- 4) stosowania inwazyjnych gatunków roślin;
- 5) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do gruntu.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2, w tym:
 - a) na terenie RU.1 oraz UT.1 o mocy do 100 kW,
 - b) na terenie P/U.1 o mocy przekraczającej 100 kW,
 - c) dopuszcza się przekroczenie mocy 100 kW w przypadku urządzeń instalowanych na potrzeby budynków użyteczności publicznej, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii wiatru;
- 3) 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;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez rowy, zbiorniki i studnie chłonne itp., po ich wstępnym podczyszczeniu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) 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. Obejmuje się ochroną siedlisko przyrodnicze zidentyfikowane na terenie oznaczonym symbolem ZL.1. Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczegółowymi.

6. Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi, ochrony przed wibracjami i polem elektromagnetycznym należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku wyrażony równoważnym poziomem dźwięku, mierzony na granicy nieruchomości, należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MNU, jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem UT, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.1. Na obszarze objętym planem występują zabytki nieruchome objęte ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, których lokalizację wskazano na rysunku planu, w tym:

- 1) spichlerz w zespole folwarcznym, przełom XIX/XX, budynek murowany, ul. Hodowlana 2, dz. nr ewid. 237/13, nr w rejestrze zabytków 2132/86 z dnia 25.08.1986 r.;
- 2) stajnia w zespole folwarcznym, przełom XIX/XX, budynek murowany, ul. Hodowlana 2, dz. nr ewid. 237/13, nr w rejestrze zabytków 2133/86 z dnia 25.08.1986 r.

2. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach, o których mowa w ust. 1, oraz wykonywanie robót budowlanych w ich bezpośrednim otoczeniu, wymaga pozwolenia właściwego organu do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Obejmuje się ochroną oznaczony na rysunku planu budynek o cechach zabytkowych oraz dużej wartości architektonicznej, stanowiący część historycznego zespołu folwarcznego położonego przy ul. Hodowlanej 2, dla którego obowiązuje nakaz zachowania:

- 1) bryły i gabarytów budynku;
- 2) formy, geometrii oraz pokrycia dachu;
- 3) kompozycji elewacji, detalu architektonicznego oraz rytmu podziałów.

4. W celu ochrony historycznego układu przestrzennego zabudowy folwarcznej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, której przebieg oznaczono na rysunku planu. W strefie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz dostosowania gabarytów i formy nowej zabudowy do budynków sąsiadujących o tym samym przeznaczeniu;
 - 2) nakaz stosowania dachówki do pokrycia dachów;
 - 3) nakaz zachowania historycznego rozplanowania zabudowy, w tym w granicy nieruchomości;
 - 4) nakaz utrzymania istniejącego stawu zlokalizowanego na terenie UT.1 z dopuszczeniem regulacji jego brzegów.
5. Utrzymuje się istniejący mur kamienny otaczający teren zabudowy folwarcznej.
6. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia 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 wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - a) na 1000 m² - dla terenów oznaczonych symbolem MNU,
 - b) na 2000 m² - dla terenów oznaczonych symbolami P/U oraz UT,
 - c) na 10 000 m² dla terenu oznaczonego symbolem RU;
- 4) 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 15°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni oraz inny kąt nachylenia granic działek w stosunku do drogi, jeżeli są one przeznaczone pod komunikację, obiekty infrastruktury technicznej oraz zieleń;
- 6) podział działek przeznaczonych do użytkowania rolniczego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się dokonywanie wydzielen z przeznaczeniem pod powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

2. Dla scalenia i podziału nieruchomości obowiązują zasady i warunki podziału zgodnie z zapisami ust. 1.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

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

- 1) droga wojewódzka klasy głównej nr 426 O, przebiegająca poza obszarem planu, której fragment oznaczono na rysunku planu symbolem KDG;
- 2) droga powiatowa klasy zbiorczej nr 1455 O, w ciągu ulicy Wiejskiej i ulicy Hodowlanej, przebiegająca poza obszarem planu;
- 3) droga gminna klasy lokalnej nr 105774 O, przebiegająca poza obszarem planu, której fragment oznaczono na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) drogi wewnętrzne transportu rolnego i leśnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KDR.

2. Drogi KDG oraz KDL stanowią drogi publiczne, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) na terenach P/U - minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 stanowisk pracy lecz nie mniej niż 4 oraz minimum 4 miejsca postojowe dla klientów, wyznaczone w miejscu ogólnodostępnym; w przypadku lokalizacji obiektów handlowych ustala się wskaźnik min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni handlowej, lecz nie mniej niż 4 miejsca;
- 2) na terenie RU- minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 stanowisk pracy lecz nie mniej niż 2;
- 3) na terenie UT - minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 stanowisk pracy lecz nie mniej niż 2 oraz minimum 15 ogólnodostępnych miejsc postojowych dla klientów, przy czym:
 - a) w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 15,
 - b) w przypadku prowadzenia działalności hotelarskiej - po 1 stanowisku na każdy pokój przeznaczony do wynajmu;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem MNU - minimum 2 miejsca postojowe dla mieszkańców oraz w przypadku prowadzenia działalności usługowej minimum 2 miejsca postojowe dla klientów.

2. W zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami P/U oraz UT należy uwzględnić wymóg dostępności dla osób niepełnosprawnych, w tym wyznaczyć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniej niż 1 na każde rozpoczęte 15 miejsc.

3. Dla samochodów ciężarowych i autobusów ilość miejsc postojowych należy ustalić w sposób indywidualny, przy czym nie mogą one sąsiadować bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Rozdział 8

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 wodociągową, przy czym:
 - a) sieć wodociągowa powinna uwzględniać warunek zabezpieczenia wody i dostępności hydrantów dla celów przeciwpożarowych,
 - b) dopuszcza się wykonanie indywidualnych ujęć wody na potrzeby rolnictwa oraz gdy dostawca nie jest w stanie zapewnić wystarczającej ilości wody koniecznej do celów produkcyjnych;
- 2) gospodarka ściekowa:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i 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,
 - d) zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do kolektora kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej oraz do gruntu;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych docelowo do kolektora kanalizacji deszczowej, przy czym:
- 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 rozprowadzenie 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 publicznych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej na następujących warunkach:
- a) utrzymuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 2 x 110 kV w jej obecnym przebiegu z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji,
 - b) szerokość strefy technicznej od istniejącej linii 2 x 110 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 mierzac od osi linii z każdej jej strony,
 - c) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wskazuje 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,
 - d) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na wszystkich terenach, za wyjątkiem MNU,
 - e) 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,
 - f) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 4 pkt 2,
 - g) minimalne odstępki izolacyjne pomiędzy liniami elektroenergetycznymi, a innymi obiektami budowlanymi należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Polskimi Normami;
- 5) zaopatrzenie w gaz - z dystrybucyjnej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia "Olszowa" ul. Europejska, na następujących warunkach:
- a) dopuszcza się prowadzenie gazociągów średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg oraz poprzez inne tereny, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym tj. w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny w systemie bezprzewodowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną 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. ciepła ziemi, energii słonecznej, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 4 pkt 2;
- 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) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na wszystkich terenach za wyjątkiem MNU,
 - 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 i planem gospodarki odpadami, 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 9

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 10

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

§ 16.1. Teren nr 1 wyznaczony na załączniku nr 1 do uchwały położony jest w całości na obszarze 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 11

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 przestrzenie publiczne, tereny ogólnodostępne, służące ogółowi społeczności w celu poprawy jakości życia poprzez stworzenie przestrzeni kontaktów i komunikacji, w tym: tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDG i KDL, dla których obowiązują zapisy zawarte w § 26.

Rozdział 12**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**

§ 19. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami P/U, UT;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych symbolami RU, MNU;
- 3) 5% dla terenów pozostałych.

DZIAŁ II**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE****Rozdział 13****Tereny zabudowy mieszkaniowej**

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU i kolejnym numerem 1÷2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, w tym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową towarzyszącą tj. garażami i budynkami gospodarczymi,
 - b) usługi, m.in. usługi handlu, gastronomii, turystyki i inne zaliczane do nieuciążliwych, zajmujące część budynku mieszkalnego lub stanowiące odrębną zabudowę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty inwentarskie o dopuszczonej obsadzie do 5 DJP,
 - b) szklarnie przydomowe,
 - c) obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy: max 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy: 0,1÷0,8;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - 9,0 m nad poziomem terenu oraz dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) zabudowy towarzyszącej oraz budynków inwentarskich - 6,0 m oraz jedna kondygnacja nadziemna;
 - 5) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych- max 20,0 m,
 - b) zabudowy towarzyszącej oraz budynków inwentarskich – 10 m;
 - 6) geometria i cechy dachów:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachy wysokie, dwu lub czterospadowe, o symetrycznym względem kalenicy kącie nachylenia głównych połaci 30° ÷45°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn i okien połaciowych; pokrycie dachówką lub blachą dachówkopodobną o kolorystyce utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) zabudowy towarzyszącej i inwentarskiej - dachy jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 12° do 45°, pokrycie dachówką lub blachą dachówkopodobną o kolorystyce utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu; dopuszcza się dachy płaskie.

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) na części terenu MNU.1 występują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, związane z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

Rozdział 14 **Tereny zabudowy usługowej**

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT** i numerem **1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług turystyki**, w tym występujące równoległe lub odrębnie i w dowolnych proporcjach:
 - a) usługi hotelarstwa i gastronomii,
 - b) usługi wystawiennicze,
 - c) usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi zdrowia,
 - c) zabudowa towarzysząca tj. garaże, obiekty budowlane związane technologicznie z przeznaczeniem podstawowym oraz obiekty małej architektury,
 - d) budowle rolnicze, w tym budynki inwentarskie o obsadzie zwierzęcej do 40DJP,
 - e) zieleń urządzona i wody,
 - f) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy: max 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy: 0,01÷1;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów usługowych: 12,0 m nad poziomem terenu oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym dla istniejącego budynku zabytkowego utrzymuje się obecną wysokość i cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) zabudowy towarzyszącej: 10,0 m nad poziomem terenu oraz dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) budynków inwentarskich: 8,0 m nad poziomem terenu i jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków usługowych - max 80,0 m,
 - b) zabudowy towarzyszącej i budynków inwentarskich- max 20,0 m;
- 6) geometria i cechy dachów:
 - a) dachy wysokie, dwu lub czterospadowe, o symetrycznym względem kalenicy kącie nachylenia głównych połaci 30°÷45°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn i okien połaciowych, a także przeszkleń; pokrycie dachówką o kolorystyce utrzymanej w odcieniach czerwieni; dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej i budynków inwentarskich dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12-45° oraz dachy płaskie,
 - c) dla obiektów małej architektury dopuszcza się dachy drewniane oraz strzechy.

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się organizację imprez masowych;

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z zapisami § 7;
- 3) na części terenu występują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, związane z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

Rozdział 15

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usług

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U** i numerem **1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług**, występujących równoległe lub odrębnie i w dowolnych proporcjach;
- 2) przeznaczenie 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) obiekty budowlane obsługi ruchu komunikacyjnego, w tym stacje paliw,
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym m. in. przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2 x 110 kV, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 4,
 - e) szklarnie, chłodnie spożywcze oraz magazyny produktów rolnych; silosy i zbiorniki związane z produkcją rolną, w tym zbiorniki na wodę.

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

- 1) powierzchnia zabudowy: max 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy: 0,01÷ 2,4;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz usługowych: 18,0m 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2 x 110 kV;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z zapisami § 7.

Rozdział 16

Tereny użytkowane rolniczo

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** i numerem **1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, w tym:
 - a) budynki, budowle rolnicze i urządzenia produkcji rolnej,
 - b) zabudowa związana z chowem i hodowlą zwierząt o maksymalnej obsadzie w wysokości do 210 DJP,
 - c) szklarnie, chłodnie spożywcze oraz magazyny produktów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu związane z gospodarką rolną,
 - b) usługi wystawiennicze związane z prowadzoną produkcją rolną,
 - c) przetwórstwo rolno-spożywcze,
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy: max 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy: $0,01 \div 0,5$;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: max 8,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) budowli rolniczych max 16,0 m,
 - c) dopuszcza się przekroczenie określonej powyżej wysokości przez instalacje do produkcji energii, zgodnie z zapisami § 7;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków związanych z produkcją rolno-spożywczą- max 50,0 m,
 - b) budynków inwentarskich i zabudowy towarzyszącej – max 15,0 m;
- 6) geometria i cechy dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 12° - 45° .

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w tym biogazowni rolniczej, zgodnie z zapisami § 7;
- 2) zabrania się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 3) na części terenu występują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, związane z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejących remiz śródpolnych oraz zadrzewień w formie pasów wiatrochronnych, z dopuszczeniem ich odnowienia i przebudowy.

§ 24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RO** i numerem **1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny sadów i ogrodów**, w tym m.in. szklarni, wraz z zabudową towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty liniowe infrastruktury technicznej, w tym m.in. napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zabudowa związana z chowem i hodowlą zwierząt o maksymalnej obsadzie w wysokości do 5 DJP.

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

- 1) wysokość zabudowy oraz geometria i cechy dachów jak dla zabudowy towarzyszącej i budynków inwentarskich na terenach MNU;
- 2) powierzchnia zabudowy: max 20% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 60% powierzchni działki.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDR** i kolejnym numerem **1÷2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych transportu rolnego i leśnego**;
- 2) uzupełniające: obiekty liniowe infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, ścieżki rowerowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 5,0 m;
- 3) dopuszcza się utwardzenie terenu, w tym wykonanie nawierzchni asfaltowej lub betonowej;
- 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie **KDR.1**, dla której ustala się następujące zasady zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy,
 - b) w celu regulacji granic dopuszcza się wydzielenie działki po obrysie lub części obrysu budynku,
 - c) wskaźniki zagospodarowania należy przyjmować jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU.

Rozdział 17 **Tereny komunikacji**

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG**, **KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe jako **tereny dróg publicznych**, w tym:

- 1) **KDG.1** teren drogi wojewódzkiej klasy głównej stanowiący fragment skrzyżowania, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) **KDL.1** teren drogi gminnej klasy lokalnej stanowiący fragment skrzyżowania, o szerokości w liniach rozgraniczających 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;
- 2) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wszystkie tereny związane z komunikacją należy docelowo wyposażyć w system kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się przebudowę i remonty dróg w istniejących granicach własności, zgodnie z warunkami technicznymi;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 18 **Tereny zieleni**

§ 27.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** i numerem **1** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren lasów**.

2. Ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu, z uwzględnieniem istnienia siedliska przyrodniczego.

**DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE**

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

- 1) uchwała nr XXIV.125.2012 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Olszowa w rejonie przysiółka Księży Las;
- 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.

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

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

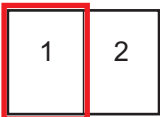
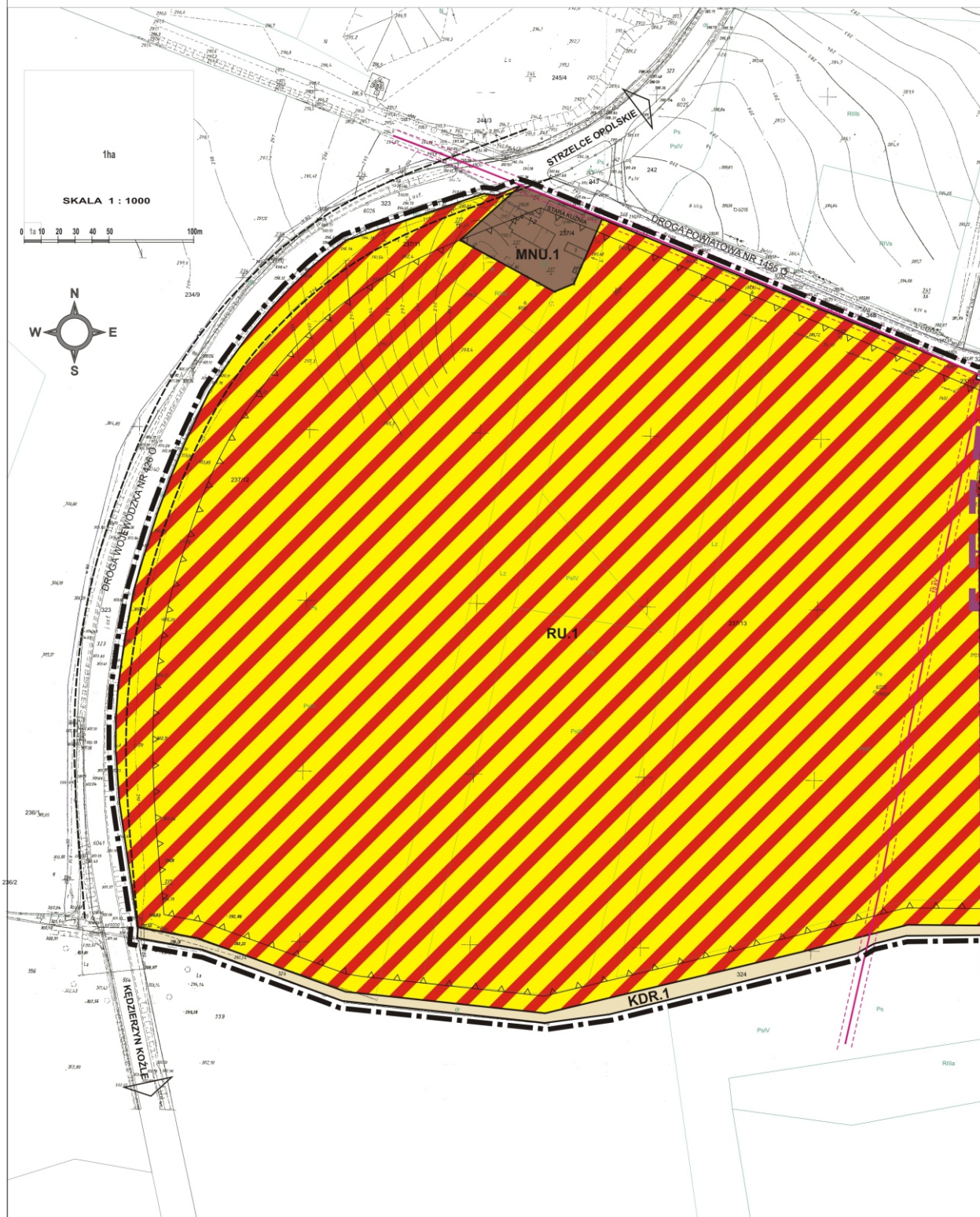
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Rajmund Suhs

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY WSI OLSZOWA

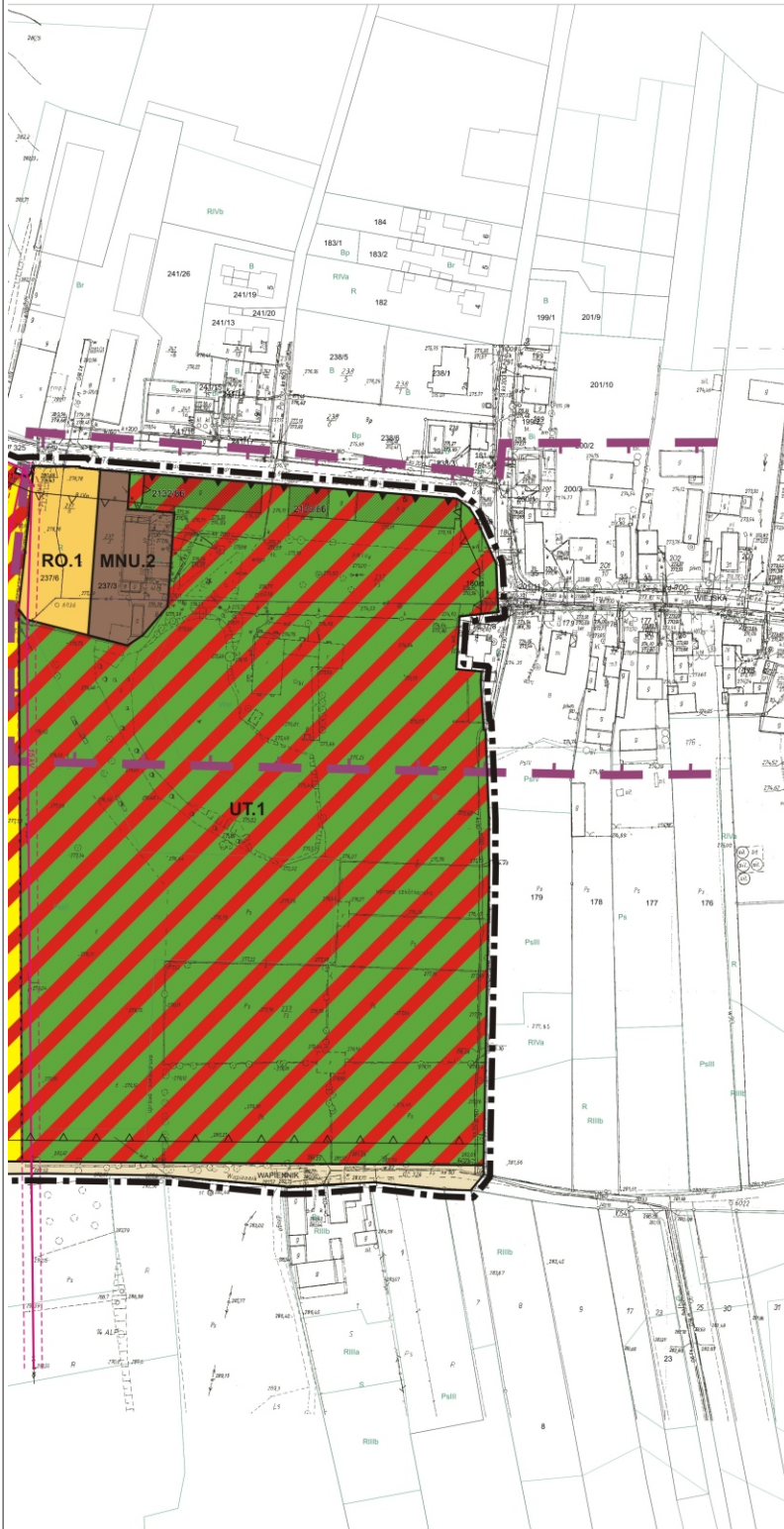
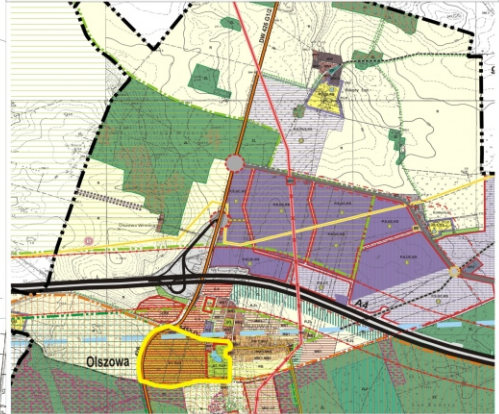
RYSUNEK PLANU - TEREN NR 1
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XLIV.251.2014 RADY MIEJSKIEJ w UJEŹDZIE z dnia 11 września 2014 r.



SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd
zatwierdzone Uchwałą Nr XL.226.2014 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 24.04.2014r.
Wyrwy w skali 1 : 10 000



I. OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

I.1. LINIE REGULACYJNE

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKARCZALNA

LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA

I.2. PRZEZNACZENIE TERENU

UT TEREN USŁUG TURYSTYKI

MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

RO TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

RO TERENY SĄDÓW I OGRODÓW

KDR TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH TRANSPORTU ROLNEGO I LEŚNEGO

I.3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI

BUDYNEK O CECHACH ZABYTKOWYCH OBJĘTY OCHRONĄ NA PODSTAWIE PLANU

I.4. GRANICE I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

2133/86 ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW

TEREN NUMER 1 POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI NA OBSZARZE OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO „GÓRA ŚWIĘTEJ ANNY”

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE

15kV LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

w100 SIEĆ WODOCIĄGOWA - istniejąca

ka100 SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - istniejąca

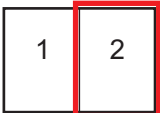
DOCELOWE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBJĘTEGO OBRAMOWIENIEM FRAGMENTY WSI OLSZOWA RYSUNEK PLANU - TEREN NR 1

Zamawiający: Burmistrz Ujazdu, 47-143 Ujazd, ul. Sławięcicka 19

Główny projektant: mgr inż arch. Helena Konsencjusz

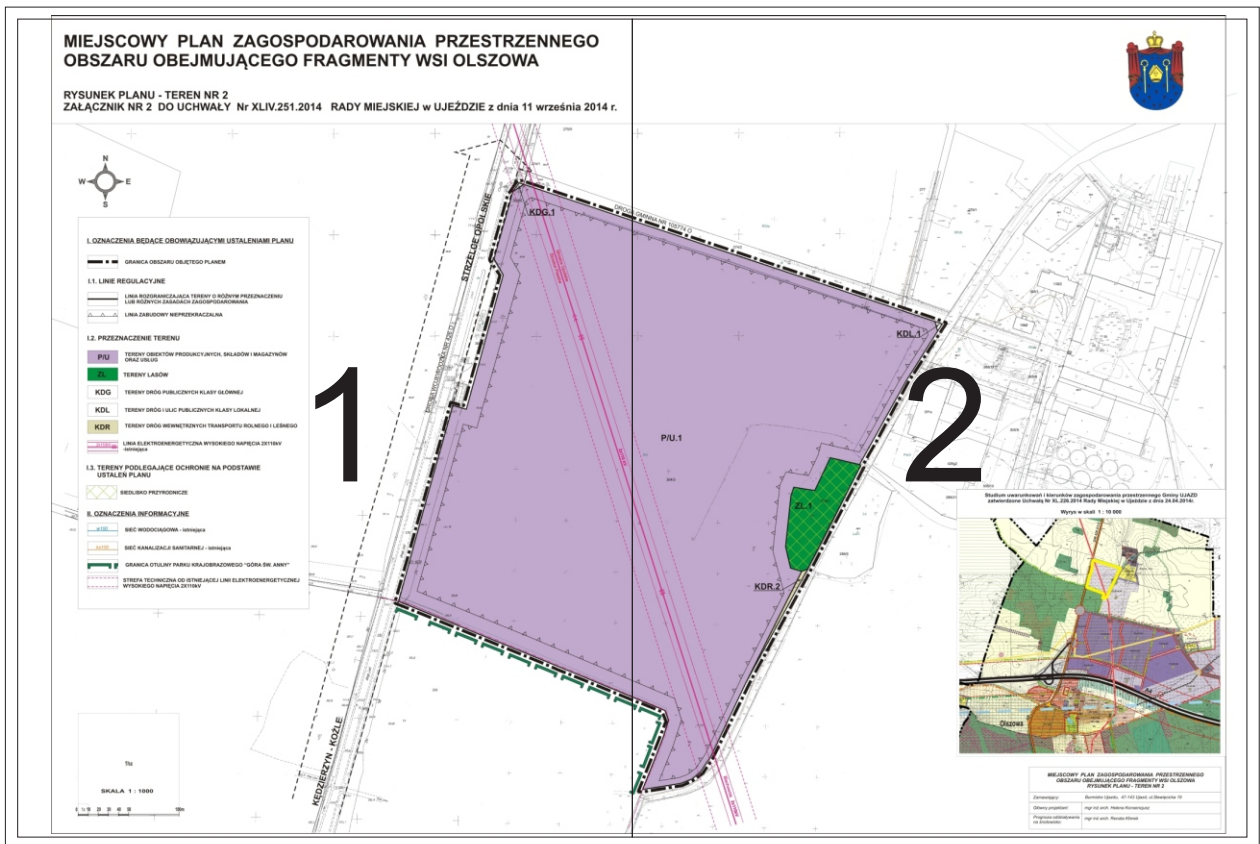
Prognoza oddziaływania na środowisko: mgr inż arch. Renata Klimek



SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE

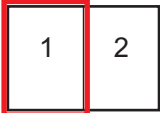
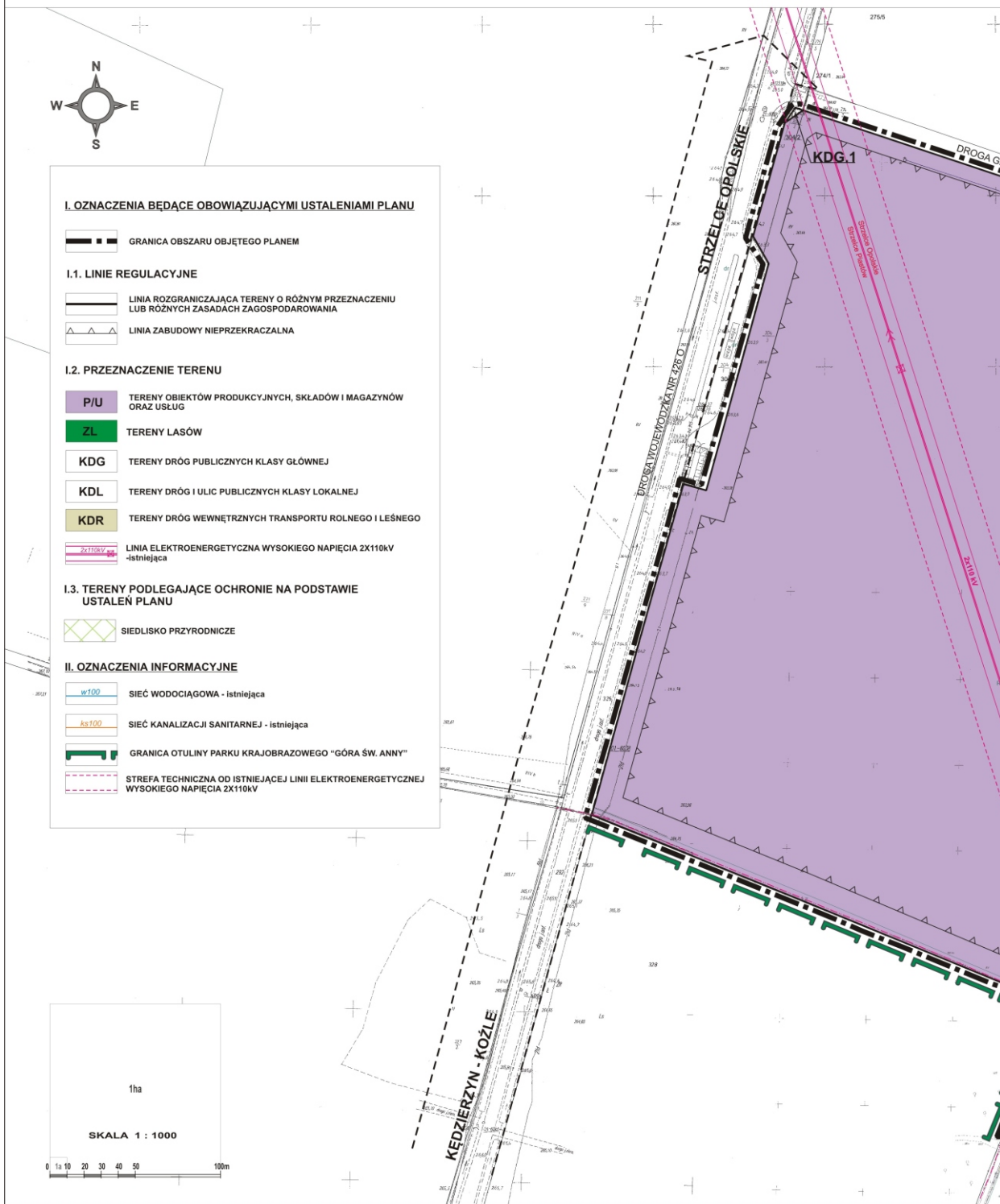
Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIV.251.2014
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 11 września 2014 r.

RYSUNEK PLANU - TEREN NR 2 SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE

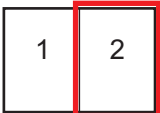
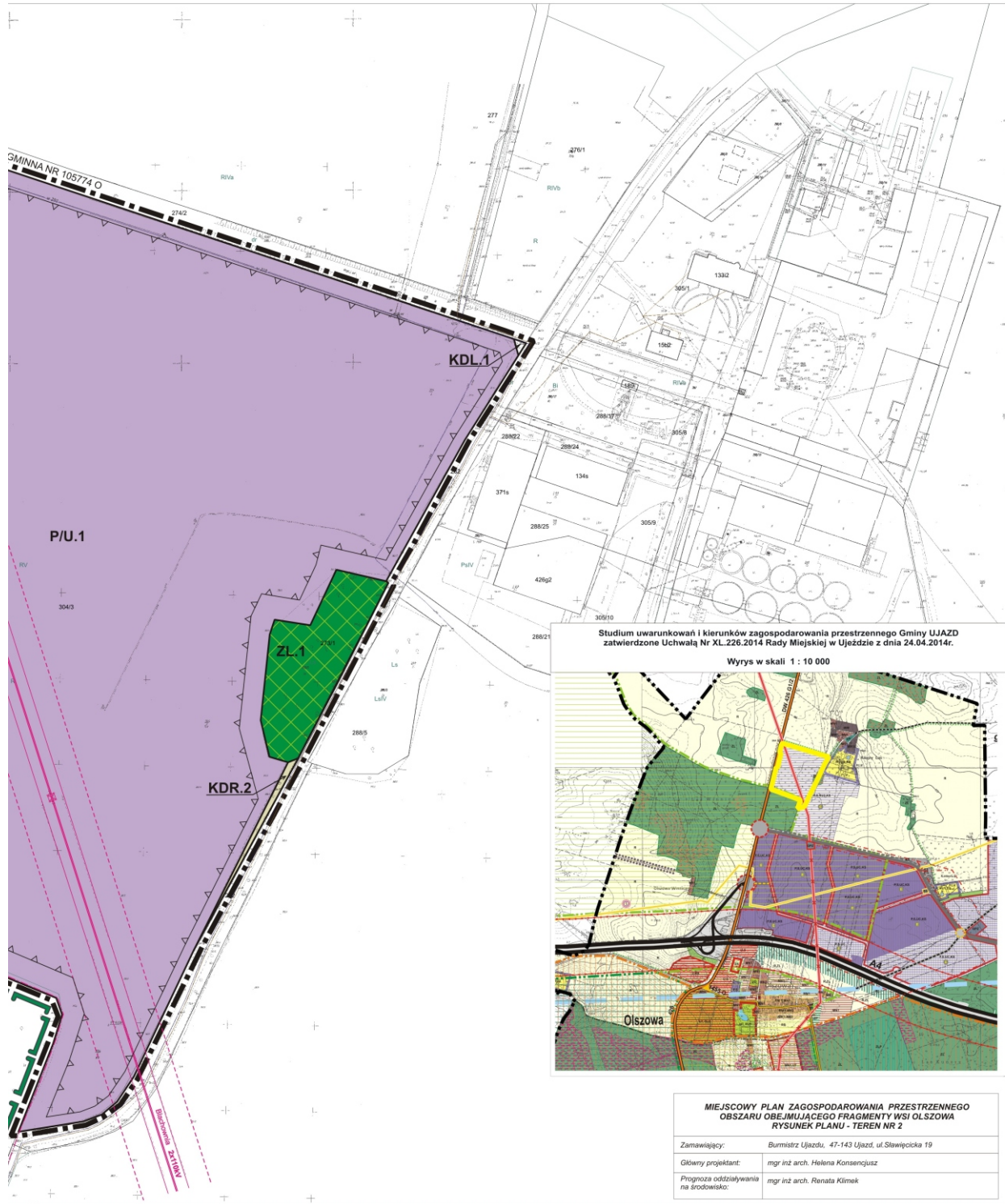


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY WSI OLSZOWA

RYSUNEK PLANU - TEREN NR 2
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY Nr XLIV.251.2014 RADY MIEJSKIEJ w UJEŹDZIE z dnia 11 września 2014 r.



SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIV.251.2014
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 11 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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 zm.), ze względu na brak złożonych uwag.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XLIV.251.2014
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 11 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie 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 zm.), 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 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.), Rada Miejska w Ujeździe rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej oraz rozbudowy układu komunikacyjnego należącą do zadań własnych gminy, zapisaną w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty wsi Olszowa, polegającą na przebudowie i rozbudowie istniejącej drogi gminnej lokalnej KDL do parametrów zgodnych z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, tj. poszerzenie drogi w rejonie skrzyżowania.

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

- 1) środki własne – w oparciu o wieloletnią prognozę finansową gminy Ujazd, w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczone będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie dróg i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów z podatku od wzrostu wartości nieruchomości, podatków i opłat adiacenckich;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Koszt realizacji zadania, wskazanego w § 1, będzie zależny od zastosowanych technologii oraz warunków zewnętrznych, w tym prawnych, zaistniałych w momencie realizacji zadania. Realizacja inwestycji zależna jest od pozyskania środków finansowych oraz w nawiązaniu do potrzeb społeczności lokalnej.