

1108

**UCHWAŁA NR VIII/63/2011  
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Zimnice Małe, gmina Prószków.**

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 zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków” uchwalonym przez Radę Gminy w Prószkowie uchwałą Nr IV/19/98 z dnia 29 grudnia 1998 r., ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Prószkowie Nr XXVII/193/2004 z dnia 30 listopada 2004 r. oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Miejskiej w Prószkowie Nr XXXII/268/2009 z dnia 18 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Małe, Rada Miejska w Prószkowie uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Małe, gmina Prószków, zwaną dalej planem.

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prószkowie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prószkowie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Prószkowie jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej

uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

4) **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe budynków mieszkalnych, dla pozostałych obiektów linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej;

9) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których uciążli-

wość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do których inwestor posiada tytuł prawny;

10) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;

11) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;

12) **agroturystyce** - należy przez to rozumieć działalność usługowo - turystyczną prowadzoną przez rolników na terenie własnego rodzinnego gospodarstwa rolnego, nie objętą podatkiem dochodowym od osób fizycznych,

13) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecza parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego;

14) **zieleni towarzyszącej** - należy przez to rozumieć zieleń ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną oraz ogrody przydomowe.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. obowiązujące linie zabudowy;
4. nieprzekraczalne linie zabudowy;
5. podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym;
6. obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
7. obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
8. stanowisko archeologiczne;
9. napowietrzne linie elektroenergetyczne o średnim napięciu wraz z granicami w obrębie których obowiązują ograniczenia, zgodnie z Polskimi Normami i pozostałymi przepisami odrębnymi;

10. istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350 relacji Zdieszowice - Gać wraz ze strefą ochronną oraz projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Zdieszowice - Wrocław wraz ze strefą kontrolowaną.

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1 RM - 8 RM;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 MN - 13 MN;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;

4) teren zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczony symbolem RMU;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami 1 MNU - 8 MNU;

6) tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolami 1 U - 4 U;

7) teren usług publicznych, oznaczony symbolem UP;

8) teren usług kultury sakralnej, oznaczony symbolem UKs;

9) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;

10) teren produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej oraz obsługi rolnictwa, oznaczony symbolem RU;

11) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1 R - 19 R;

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1 WS - 5 WS;

13) tereny urzędzeń obsługi zakładu górniczego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 TG, 2 TG;

14) tereny urzędzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami 1 E - 3 E;

15) teren urzędzeń gospodarki ściekowej, oznaczone symbolami 1 NP, 2 NP;

16) teren urzędzeń obsługi komunikacji samochodowej (parking), oznaczony symbolem KS;

17) teren drogi klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 45), oznaczony symbolem KDGP;

18) tereny dróg klasy Z - zbiorcze, oznaczone symbolami 1 KDZ, 2 KDZ;

19) tereny dróg klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KDD - 12 KDD;

20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1 KDW, 2 KDW;

21) tereny ciągów pieszo – jezdnych wewnętrznych, oznaczone symbolami 1 KDp – 4 KDp;

22) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem KX;

23) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami 1 KDR – 3 KDR.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru;

2) na terenach niezainwestowanych formę obiektów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi należy kształtować w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział III;

3) wydzielenie nowych działek budowlanych na terenach niezainwestowanych należy realizować przy istniejących ulicach lub z własnym dojazdem, w sposób niekolidujący z projektowanymi układami komunikacyjnymi;

4) zakazuje się na obszarze objętym planem:

a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m<sup>2</sup>,

c) lokalizacji otwartych placów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych,

d) wydzielenia działek nie mających dostępu do drogi publicznej lub do drogi wewnętrznej posiadających podłączenie do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji gdy służy ono powiększeniu działki mającej dostęp do drogi,

e) groduczenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu.

2. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w następujących odległościach:

1) 10 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego (dotyczy obiektów nie związanych ze stałym pobytem ludzi) z dopuszczeniem mniejszej odległości dla urządzeń obsługi komunikacji samochodowej;

2) 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu z dopuszczeniem mniejszej odległości dla urządzeń obsługi komunikacji samochodowej;

3) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, drogi wewnętrznej, ciągów pieszo – jezdnych oraz dróg transportu rolnego lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu;

4) 3 m od granicy cieków i rowów melioracyjnych;

5) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i innych lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę budynków, a w przypadku rozbudowy lub odbudowy należy dostosować się do linii zabudowy określonych w niniejszym planie, z wyjątkiem obiektów zabytkowych w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 i 4.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) obszar położony w zachodniej części opracowania (w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 45) w granicach przedstawionych na załączniku nr 1 do uchwały położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu "Bory Niemodlińskie", utworzonego z dniem 26 maja 1988 r., uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu Nr XXIV/193/88;

2) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym również obiektów łączności);

3) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagają one przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

4) prowadzona działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

5) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;

6) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniącej je przed zanieczyszczeniem;

7) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie i konserwowanie istniejącej zieleni przydrożnej, a także wykonanie nowych nasadzeń drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;

8) dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne, w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi;

9) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach;

10) na obszarze objętym planem wyklucza się stosowanie urządzeń grzewczych o niskiej intensywności spalania, ze względu na ich wysoką emisję zanieczyszczeń do środowiska;

11) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu występowania użytkowego poziomu wodonośnego w utworach kredy (ujmowanego w studniach pobliskiego ujęcia Zimnice Małe - Żlinice) oraz w granicach śródlądowych zbiorników wód podziemnych, gromadzących wody w triasowych utworach szczelinowych, opisywanych dotychczas jako główne zbiorniki wód podziemnych: G.Z.W.P. 333 "Opole - Zawadzkie" (trias, utwory szczelinowo - krasowe), G.Z.W.P. 335 "Krapkowice - Strzelce Opolskie" (trias, utwory szczelinowo - porowe) oraz G.Z.W.P. 336 „Niecka Opolska” (kreda, utwory szczelinowo - porowe) i w związku z tym wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej;

12) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 1 RM – 8 RM, 1 MN – 13 MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 MNU – 8 MNU, RMU – jak dla zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi,

c) UP – jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków - spichlerz (wybudowany jako zamek), XVI – XIX wiek, nr wpisu 2009/74 z dnia 29.04.1974 r.

2. Dla obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków ustala się rygory ochrony formy architektonicznej obiektu polegające na zakazie: rozbudowywania, odbudowywania, przebudowywania, zdobienia, uzupełniania, rozkopywania oraz dokonywania innych zmian bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy to również robót prowadzonych w najbliższym otoczeniu zabytku).

3. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) oficyna zamkowa, około 1836 r.;
- 2) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 2;
- 3) budynek mieszkalny, ul. Wiejska 13;
- 4) budynek szkoły, ul. Szkolna 13;

4. Wobec obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony:

1) należy zachować bryłę obiektu, historyczny detal architektoniczny, kształt i geometrię dachu, podziały w elewacji, stolarkę okienną i drzwiową oraz wystrój architektoniczny;

2) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do używanych w przeszłości, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;

3) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy projektować i montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

4) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów zabytkowych, po przedstawieniu oceny stanu technicznego i uzyskaniu uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

5) zasób gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu miejscowego.

5. W zakresie ochrony zabytkowego krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizowania zabudowy niedostosowanej pod względem architektonicznym do środowiska kulturowego regionu;

2) na terenach zainwestowanych, głównie na terenie historycznego zwartej układu przestrzennego wsi Zimnice Małe formę przestrzenną nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków należy dostosować do istniejących budynków o charakterystycznych cechach regionalnych, głównie w zakresie gabarytów zabudowy, kształtu i geometrii dachów, detalu architektonicznego oraz zastosowanych technik konstrukcyjnych i materiałów budowlanych.

6. Obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne:

- Nr 3 – punkt osadniczy, z okresu wpływów rzymskich, IV w., IX w., połowa X w., XV wiek,

- Nr 5 – ślad osadniczy z okresu wpływów rzymskich.

7. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych położonych na części terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6 R, RU oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ustala się następujące wymogi:

1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę należy uzyskać pozwolenia Woje-

wódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie prac ziemnych;

2) ewentualne prace ziemne muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi i wykopaliskowymi oraz prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora;

3) zasób ewidencji i rejestr stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji;

4) dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych to jest. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem konserwatorskim.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

1) teren drogi klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDGP;

2) tereny dróg klasy Z - zbiorcze, oznaczone symbolami 1 KDZ, 2 KDZ;

3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1 KDD – 12 KDD;

4) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami 1 Kdp – 4 Kdp;

5) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem KX;

6) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 5 dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;

2) na terenie usług sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, obiektów usługowych, elementów reklamowych i informacyjnych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;

3) reklamy, tablice informacyjne i obiekty małej architektury należy lokalizować w miejscach zapewniających:

a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,

b) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,

c) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych;

4) przy realizacji nowego ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów wprowadza się następujące zasady:

a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,

b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. We wschodniej części obszaru objętego planem występują tereny zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 RM, 3 RM, 4 RM, 5 RM, 6 RM, 8 RM, MW, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 13 MN, 7 MNU, 8 MNU, 1 U, UP, US, UKs, 1 Np, 2 Np, 2 E, KS, 7 R, 8 R, 9 R, 10 R, 11 R, 12 R, 13 R, 17 R, 18 R, 19 R, 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS, 2 KDp, 3 KDp, 4 KDp, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 2 KDZ (część).

2. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

1) zakaz sadzenia drzew lub krzewów wzdłuż cieków wodnych, za wyjątkiem zieleni służącej regulacji wód oraz umocnień brzegów;

2) zakaz zmiany ukształtowania terenu, wykonania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią;

3) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny zagrożone osunięciem się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy kubaturowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 R – 19 R oraz 1 TG, 2 TG.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP, zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDZ, 2 KDZ, dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD – 12 KDD, wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW, 2 KDW, ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 Kdp – 4 Kdp, ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX oraz dróg transportu rolnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDR – 3 KDR.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczegól-  
nym terenom właściwej ilości stanowisk po-  
stojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości  
nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy;
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte  
25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej  
zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorod-  
zinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca po-  
stojowe;
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte  
30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej;
- 4) w przypadku realizacji więcej niż jednego ro-  
dzaju zabudowy w ramach własności, ilość stano-  
wisk postojowych określonych w ust. 1 podlega  
zsumowaniu.

3. Ustala się następujące ogólne zasady ob-  
sługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) linie rozgraniczające dróg: głównej ruchu  
przyspieszonego (KDGP) za zgodą zarządcy drogi,  
zbiorczych (KDZ) za zgodą zarządców dróg, do-  
jazdowych (KDD), ciągów pieszo – jezdnych  
(KDP), drogi wewnętrznej (KDW), ciągu pieszego  
(KX), dróg transportu rolnego (KDR) wyznaczone  
na rysunku planu są równocześnie liniami rozgra-  
niczającymi sieci uzbrojenia technicznego;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruk-  
tury technicznej podziemnej również pomiędzy  
liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczal-  
nymi liniami zabudowy w przypadku braku moż-  
liwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii  
rozgraniczających dróg oraz przez tereny rolnicze;

3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń  
infrastruktury technicznej jako towarzyszących  
inwestycjom na terenach działek własnościowych  
inwestorów;

4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infra-  
struktury technicznej;

5) w uzasadnionych względami technicznymi  
sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych  
kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej  
jako obiektów wbudowanych w granicach tere-  
nów przeznaczonych na inne funkcje;

6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy  
obiektami sieciowymi a projektowanym zainwe-  
stowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub  
kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę  
istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsłu-  
gującej istniejącą i projektowaną zabudowę;

2) wprowadza się obowiązek wyposażenia  
sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe  
dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów  
budowlanych.

5. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwia-  
nia ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych i by-  
towych, których dopuszczalny skład określają  
przepisy odrębne do projektowanej rozdzielczej  
kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej  
wsi Zimnice Małe na warunkach określonych  
przez zarządcę sieci;

2) odprowadzenie ścieków pochodzenia prze-  
mysłowego i technologicznego po uprzednim  
oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do  
projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej  
grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Zimnice Małe na  
warunkach określonych przez zarządcę sieci;

3) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej  
zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3 oraz prze-  
pompowni ścieków;

4) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie  
do oczyszczalni ścieków w Opolu lub alternatywnie  
do oczyszczalni ścieków w innej miejscowości;

5) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej  
wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej  
muszą być prowadzone zgodnie z przepisami od-  
rębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków  
bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływo-  
wych na nieczystości ciekłe, lokalizowanych na  
działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami  
odrębnymi oraz do lokalnych przydomowych  
oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych  
ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych powierzch-  
niowo w teren lub do istniejących rowów meliora-  
cyjnych i cieków wodnych na warunkach określo-  
nych przez ich właścicieli oraz na terenach uzbrojo-  
nych do kanalizacji deszczowej;

2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej  
zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;

3) obowiązek zneutralizowania substancji ropo-  
pochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią  
przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczo-  
wej;

4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania te-  
renów, na których może dojść do zanieczyszcze-  
nia ww. substancjami, o których mowa w pkt 3;

5) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych  
zbiorników na deszczówkę (mała retencja).

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elek-  
tryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców  
z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej ka-  
blowej lub napowietrznej niskiego napięcia na  
warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) dla potrzeb istniejącego i projektowanego  
zainwestowania (głównie zabudowa zagrodowa,  
mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo -  
usługowa) wyznacza się tereny pod stacje trans-  
formatorowe, oznaczone na rysunku planu sym-  
bolami 1 E – 3 E oraz trasy linii elektroenerge-  
tycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie  
z zasadami zawartymi w ust. 3;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;

4) dopuszcza się zmianę przeznaczenia niewykorzystanych terenów pod urządzenia elektroenergetyczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E – 3 E i scalenia ich z terenami sąsiednimi;

5) pozostawia się przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych o średnim napięciu wraz z strefami, w obrębie których obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych;

6) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz trwałego zagospodarowania terenu zielenią średnią i wysoką w obrębie strefy, o której mowa w ust. 7 pkt 5;

7) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

1) na terenie objętym planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350, PN 4,0 MPa relacji Zdieszowice – Gać oraz projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500, PN 8,0 MPa relacji Zdieszowice – Wrocław;

2) strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia (pas terenu 2 x 35 m), której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania wszelkiej działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów;

3) dopuszcza się zmianę szerokości strefy ochronnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt 2 wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;

5) obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągów w celu bieżącej obsługi, napraw lub przebudowy oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej;

6) obowiązek uzgodnienia z operatorami sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę;

7) dopuszcza się na warunkach uzgodnionych z operatorami gazociągów wykonywanie przejazdów i przejść przez teren strefy ochronnej gazociągu w celu połączeń komunikacyjnych terenów sąsiadujących przedzielonych gazociągami;

8) wprowadza się zakaz nasadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od osi projektowanego gazociągu;

9) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatorów gazociągów;

10) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej zagrazić trwałości gazociągów podczas eksploatacji;

11) wszelkie inwestycje budowlane oraz prowadzenie działalności gospodarczej w obrębie strefy ochronnej gazociągów wymagają uzgodnienia z operatorem gazociągów;

12) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych przez operatora sieci;

13) ułożenie rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;

14) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń;

2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

3) zbiorniki stacjonarne gazowe lub olejowe należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych przez operatorów sieci;

2) budowę sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci, ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3, w przypadku braku możliwości budowy sieci w kanałach zbiorczych dopuszcza się budowę sieci poza kanałami zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaznikowych telekomunikacji w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

1) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników - kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na wysypisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska;

2) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach;

3) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.

12. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

### Rozdział III

#### Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 RM – 8 RM**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nieuciążliwych usług związanych z produkcją rolniczą o powierzchni nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących,

b) usług agroturystycznych,

c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zadrzewień,

d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu istniejących budynków (mieszkalne, usługowe, gospodarcze oraz hodowlane), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w pkt 4-8;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i mieszkalnego w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bez-

pośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;

4) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic);

5) wysokość nowej zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej;

6) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże) nie może przekroczyć 9 m;

7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe o przedłużonej kalenicy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą;

8) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10°;

9) na terenach oznaczonych symbolami: 2 RM, 3 RM, 4 RM, 5 RM, 6 RM, 8 RM poziom posadzki budynków mieszkalnych należy wynieść 120 cm powyżej naturalnego poziomu terenu z uwagi na zagrożenie powodzią;

10) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na jednej działce zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 20 DJP;

11) minimalna szerokość wydzielonej drogi wewnętrznej powinna wynosić 6 m;

12) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40 % (nie dotyczy działek istniejących przekraczających ww. wskaźniki);

13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;

14) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki budowlane:



1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 22 m;

2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

**§ 15. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN - 13 MN.**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących;

b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;

c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wjazdy na działki bezpośrednio z istniejących lub projektowanych ulic;

2) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;

4) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic) a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji;

5) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m a wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;

6) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe o przedłużonej kalenicy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, przy czym dopuszcza się

wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówko podobnymi oraz blachą;

7) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku do budowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10°;

8) na terenach oznaczonych symbolami: 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 13 MN poziom posadzki budynków mieszkalnych należy wynieść 120 cm powyżej naturalnego poziomu terenu z uwagi na zagrożenie powodzią;

9) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 30 % (nie dotyczy działek istniejących przekraczających ww. wskaźniki);

10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki;

11) minimalna szerokość wydzielonej drogi wewnętrznej powinna wynosić 6 m;

12) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) podział terenu na działki budowlane:

a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m<sup>2</sup>;

2) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20 % minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt 1 (dotyczy skrajnych działek);

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

**§ 16. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług lokalnych (komercyjnych lub publicznych) wbudowanych lub dobudowanych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej mieszkania,

b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,

d) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość przebudowywanej oraz rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych;

2) wysokość przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m;

3) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych dwuspadowe, o symetrycznie nachylnych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówkopodobnymi, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , dopuszcza się dach płaski;

4) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylnych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych  $10^{\circ}$ ;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 50 %;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;

7) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

§ 17. **Terren zabudowy zagrodowej z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RMU**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa zagrodowa z usługami (w tym związanymi z agroturystyką oraz produkcją rolniczą), usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub go-

spodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących;

c) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu istniejących budynków (mieszkalne, usługowe, gospodarcze oraz hodowlane), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w pkt 4-8;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i mieszkalnego w odległości 1,5 m od granicy w z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;

4) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic);

5) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m;

6) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o przedłużonej kalenicy, o symetrycznie nachylnych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą;

7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych (w tym również hodowlanych) liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 9 m;

8) dachy budynków gospodarczych, garaży i hodowlanych dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych  $10^{\circ}$ ;

9) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40 %;

10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;

11) minimalna szerokość wydzielonej drogi wewnętrznej powinna wynosić 6 m;

12) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki zabudowy zagrodowej z usługami w oparciu o następujące zasady:

1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 30 m;

2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 500 m<sup>2</sup>;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° – 110°.

**§ 18. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MNU - 8 MNU**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wjazdy na działki bezpośrednio z istniejących lub projektowanych ulic;

2) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;

4) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych;

5) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m;

6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 9 m;

7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe o przedłużonej kalenicy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;

8) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10°;

9) na terenach oznaczonych symbolami 7 MNU i 8 MNU poziom posadzki budynków mieszkalnych należy wynieść 120 cm powyżej naturalnego poziomu terenu z uwagi na zagrożenie powodzią;

10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 35 % (nie dotyczy działek przekraczających ww. wskaźniki);

11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki;

12) minimalna szerokość wydzielonej drogi wewnętrznej powinna wynosić 6 m;

13) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) podział terenu na działki zabudowy mieszkaniowo - usługowej w oparciu o następujące zasady:

a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m;

b) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1000 m<sup>2</sup>;

2) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20 % minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt 1 (dotyczy skrajnych działek);

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70°- 110°.

**§ 19. Tereny usług komercyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 U - 4 U**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne;

2) dopuszcza się lokalizacje:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących oraz dróg wewnętrznych,

c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej 30 % powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

d) urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w pkt 3-6;

3) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych;

4) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m, a budynków gospodarczych 9 m;

5) dachy budynków usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się stosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych (w tym dachów płaskich);

6) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza

się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10°;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 75 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 50 % (nie dotyczy działek istniejących przekraczających ww. wskaźniki);

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25 % powierzchni działki;

9) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki zabudowy usługowej w oparciu o następujące zasady:

1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m;

2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1000 m<sup>2</sup>;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

**§ 20. Teren usług publicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi publiczne (istniejący budynek przedszkola);

2) dopuszcza się lokalizację:

a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,

b) zieleni urządzonej w tym zadrzewień i zakrzewień,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,

d) urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) Rozbudowę i przebudowę istniejących budynków usługowych pod warunkiem dostosowania części projektowanej budynków do istniejącej formy architektonicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni terenu;

4) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

5) obowiązek wyposażenia budynków użyteczności publicznej w urządzenia zapewniające dostępność tych budynków osobom niepełnosprawnym co najmniej do wysokości pierwszej kondygnacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21. Teren usług kultury sakralnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKs**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi kultury sakralnej – istniejący kościół p.w. Św. Franciszka z Asyżu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) obiektów małej architektury,

c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się obowiązek zachowania istniejącej formy architektonicznej kościoła, przy jego modernizacji, przebudowie i rozbudowie.

**§ 22. Teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym (boiska sportowe) oraz usług kultury o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup>,

c) obiektów małej architektury,

d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość obiektów usługowych liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m;

2) należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką oraz materiałami dachówkopodobnymi, kąt nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, dopuszcza się dachy dostosowane do względów techniczno – technologicznych, w tym dachy płaskie;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 20 %;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20 % powierzchni działki;

5) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości 1 miejsce na 10 użytkowników;

6) od strony drogi dojazdowej (6 KDD) wprowadza się obowiązek należytego zabezpieczenia terenu sportowego w sposób zapewniający bezpieczeństwo przebywającym na boisku oraz na terenach przyległych.

**§ 23. Teren produkcji gospodarki polowej**, ogrodniczej i zwierzęcej oraz obsługi rolnictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią: obiekty produkcji gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej oraz obsługi rolnictwa (składy, magazyny oraz zabudowa usługowa);

2) dopuszcza się lokalizację:

a) w obiekcie zabytkowym – spichlerzu dopuszcza się funkcje usługowe takie jak usługi kultury, usługi gastronomii oraz inne (hotel),

b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, dróg wewnętrznych oraz miejsc parkingowych,

d) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem;

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w pkt 3 i 4;

3) wysokość nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów związanych z produkcją rolniczą, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów tech-

niczno – technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

4) dachy obiektów: produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych, w tym dachy płaskie;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 75 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 50 %;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25 % powierzchni działki;

7) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2;

8) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 200 cm,

b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

**§ 24. Tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 R – 19 R**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),

b) zadrzewień i zakrzewień,

c) stawów hodowlanych,

d) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,

e) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,

f) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych);

3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

**§ 25. Tereny wód śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 WS – 5 WS** (cieki wodne, rowy melioracyjne).

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych;

2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych oraz ich przełożenie;

3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości minimum 3 m celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych).

**§ 26. Tereny urządzeń obsługi zakładu górniczego**, oznaczone na rysunku planu symbolami

**1 TG, 2 TG**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia obsługi zakładu górniczego - przenośnik taśmowy urobku kopalnianego;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

**§ 27. Tereny urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 E - 3 E**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia elektroenergetyczne;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz dróg dojazdowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu ustala się:

1) adaptację istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji oraz budowę nowych stacji;

2) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji.

**§ 28. Tereny urządzeń gospodarki ściekowej** – przepompownie ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 NP, 2 NP**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia gospodarki ściekowej – przepompownie ścieków;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) adaptację istniejących przepompowni ścieków, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji oraz budowę nowych przepompowni;

2) przy groździe przepompowni ścieków wprowadza się następujące zasady:

a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,

b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 29. **Teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej – parking**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia obsługi komunikacji samochodowej - parking;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zieleni izolacyjnej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) nałożenia zieleni izolacyjnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;

2) stanowiska postojowe i jezdni manewrowa powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody;

3) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingu do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku.

§ 30. **Teren drogi klasy GP** - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy GP - główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 45 Złoczew – Opole - Chałupki;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dodatkowej jezdni (na obszarze poszerzenia) oraz towarzyszących obiektów pomocniczych,

b) chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo – rowerowej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,

d) środków ochrony czynnej zmniejszającej uciążliwość drogi (ekrany naturalne z zieleni, ekrany akustyczne),

e) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 50 m (poszerzenie istniejącej drogi krajowej nr 45 od 30 m do 36 m);

2) skrzyżowanie drogi głównej ruchu przyspieszonego z drogą zbiorczą (1 KDZ) na warunkach

określonych przez zarządcę drogi głównej ruchu przyspieszonego;

3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci i zarządcę drogi;

4) wyklucza się zjazdy i wyjazdy bezpośrednio z terenów przyległych do terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§ 31. **Tereny dróg klasy Z - zbiorcze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDZ, 2 KDZ**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi klasy Z – zbiorcze:

a) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 415 Zimnice Małe – Rogów – Krapkowice,

b) w ciągu drogi powiatowej nr 1716 IO Kąty Opolskie – Zimnice Małe;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) towarzyszących obiektów pomocniczych,

b) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,

d) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 20 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających za zgodą i na warunkach zarządcy drogi);

2) skrzyżowanie drogi zbiorczej z drogą główną ruchu przyspieszonego na warunkach określonych przez zarządcę drogi głównej ruchu przyspieszonego;

3) skrzyżowanie dróg zbiorczych z drogami dojazdowymi, ciągami pieszo – jezdni oraz drogami transportu rolnego na warunkach określonych przez zarządców dróg zbiorczych;

4) krzyżowania dróg zbiorczych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci i zarządców dróg.

§ 32. **Tereny dróg klasy D - dojazdowe**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDD – 12 KDD**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi klasy D – dojazdowe;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów

zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 15 m w przekroju drogowym oraz 10 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu);

2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m;

3) skrzyżowania dróg dojazdowych z drogami zbiorczymi na warunkach określonych przez zarządcę dróg zbiorczych;

4) skrzyżowania dróg dojazdowych z ciągami pieszo – jezdniowymi oraz drogami transportu rolnego na warunkach określonych przez zarządcę dróg dojazdowych;

5) krzyżowania dróg dojazdowych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci i zarządcę dróg.

**§ 33. Tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDW, 2 KDW**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga wewnętrzna;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 8 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu);

2) skrzyżowania drogi wewnętrznej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę dróg dojazdowych;

3) krzyżowania drogi wewnętrznej z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§ 34. Tereny ciągów pieszo – jezdnych wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDp – 4 KDp**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi pieszo-jezdne;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo – jezdniowego w liniach rozgraniczających – 5 m.

**§ 35. Teren ciągu pieszego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciąg pieszy;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – 3 m.

**§ 36. Tereny dróg transportu rolnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDR – 3 KDR**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość drogi transportu rolnego w liniach rozgraniczających – 5 m.

**§ 37.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 RM – 8 RM, 1 MN – 13 MN, MW, RMU, 1 MNU – 8 MNU, 1 U – 4 U, RU w wysokości 20 %,

2. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: US, UP, UKs, 1 R – 19 R, 1 WS – 5 WS, 1 TG, 2 TG, 1 E – 3 E, KS, KDGP, 1 KDZ, 2 KDZ, 1 KDD – 12 KDD, 1 KDW, 2 KDW, KX, 1 KDp – 4 KDp, 1 KDR – 3 KDR w wysokości 0,1 %.

## **Rozdział IV**

### **Przepisy końcowe**

**§ 38.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

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

**§ 40.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Prószków.

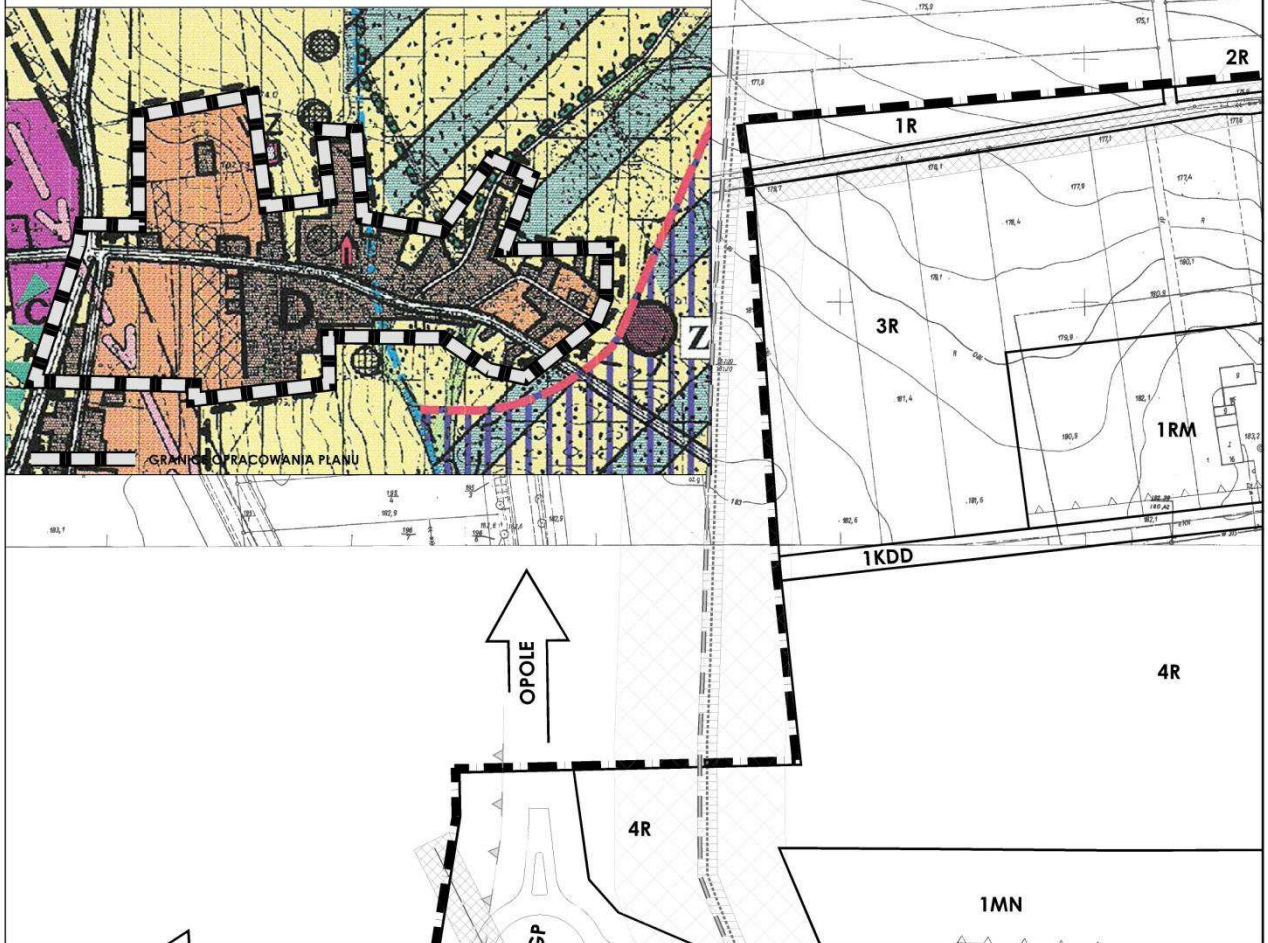
Przewodnicząca Rady  
*Klaudia Lakwa*



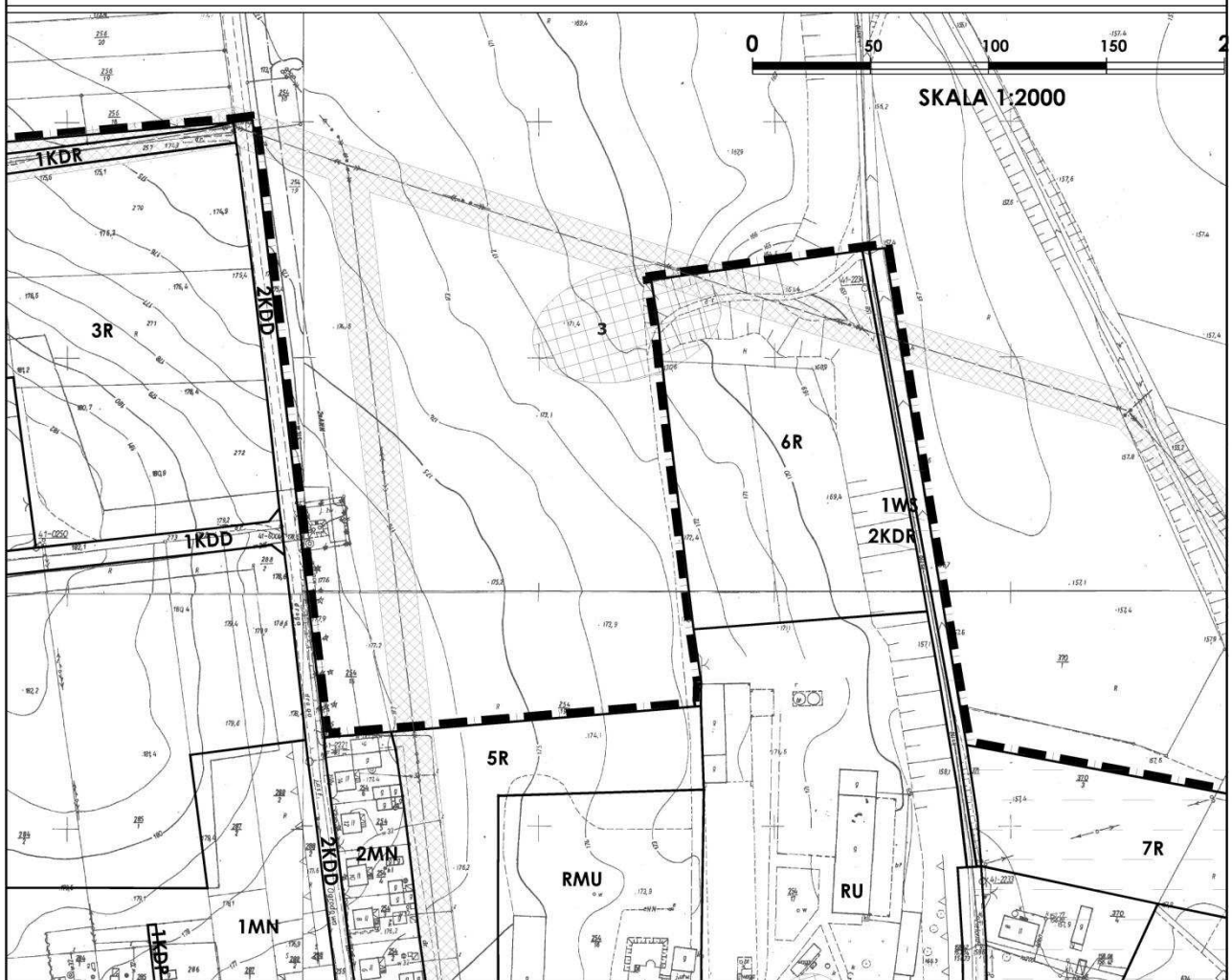


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU WSI ZIMNICE MAŁE, GMINA

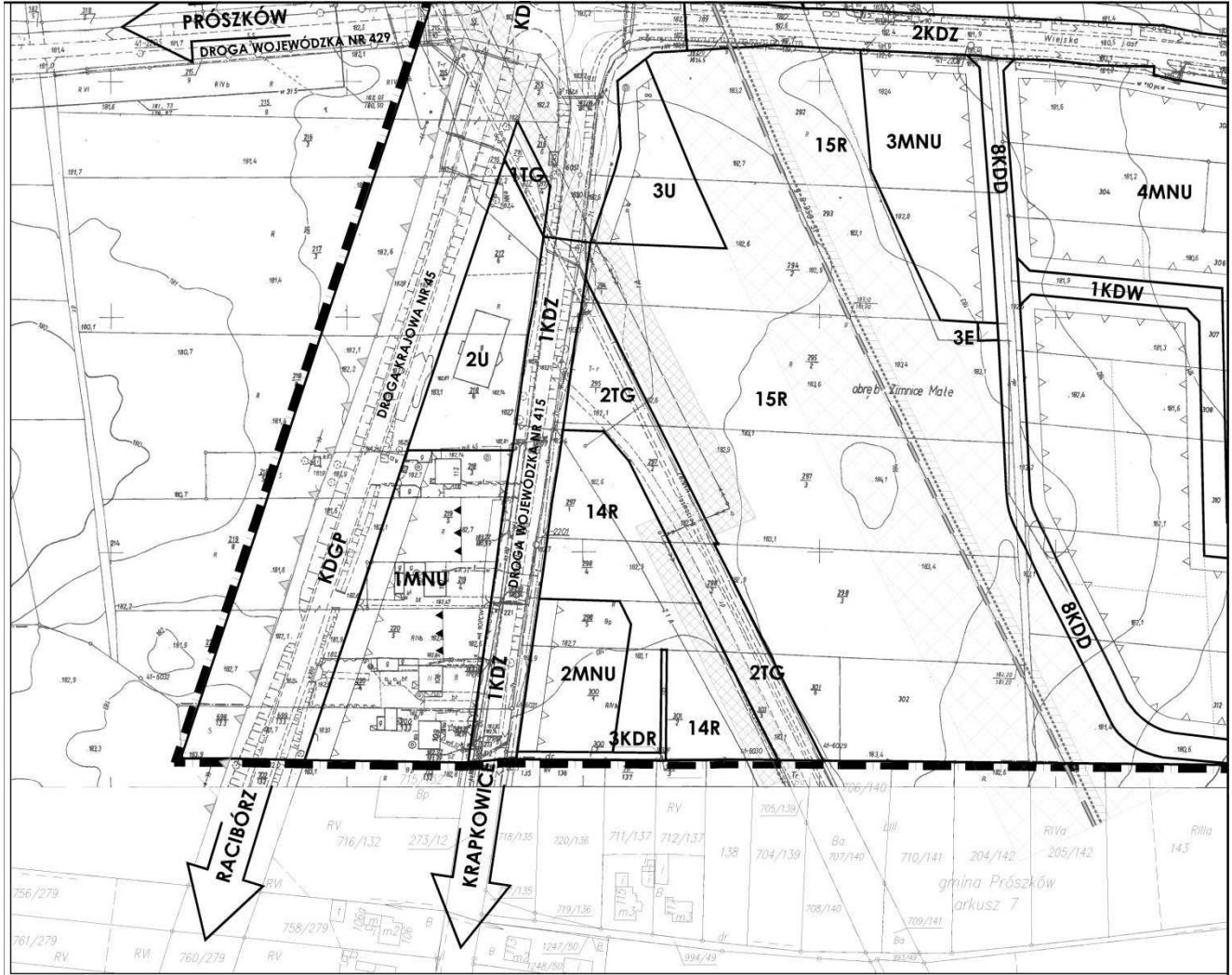
WYRYS ZE 'STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PRÓSZKÓW' PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/19/39 RADY GMINY  
PRÓSZKÓW Z DN. 29 GRUDNIA 1998R.

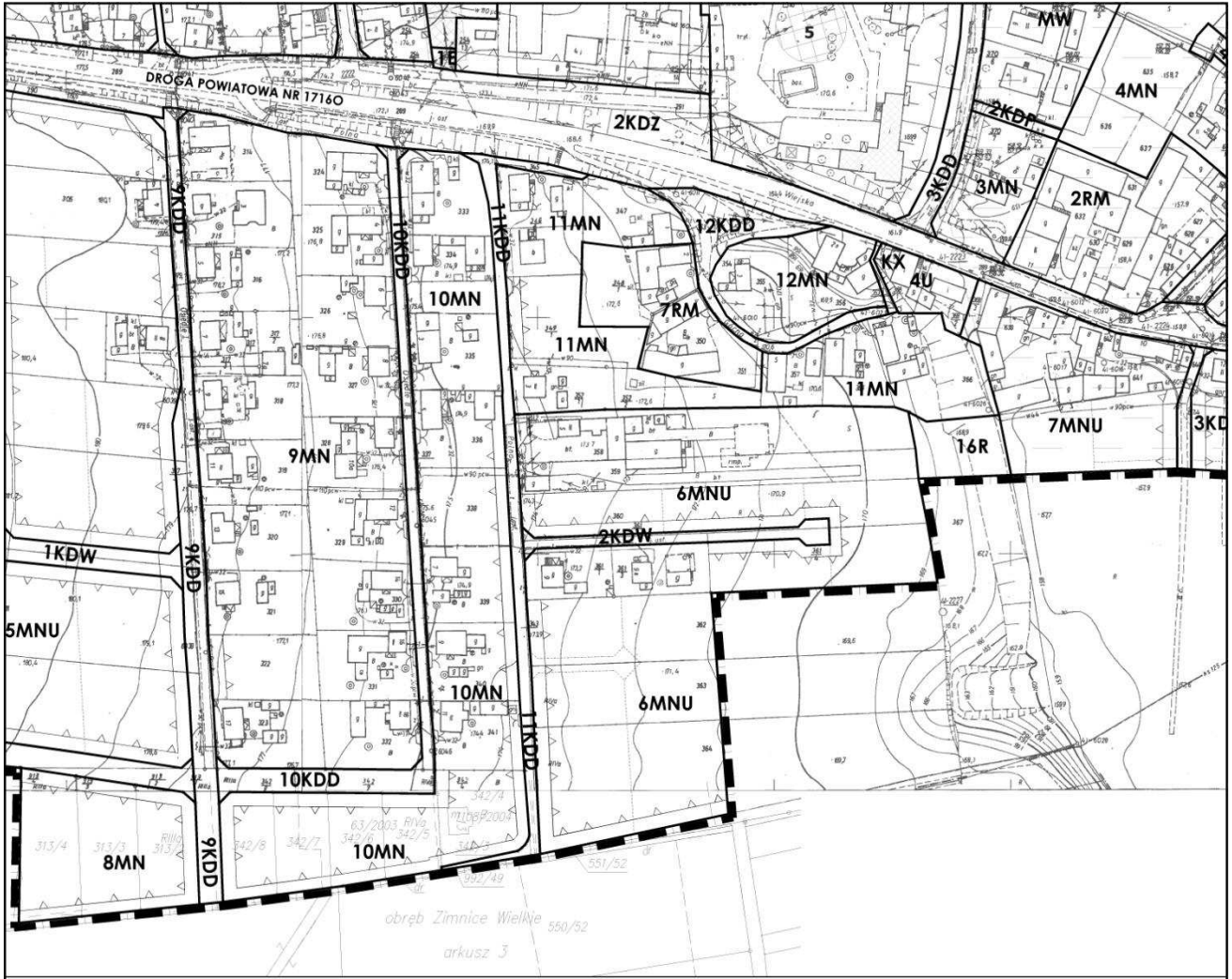


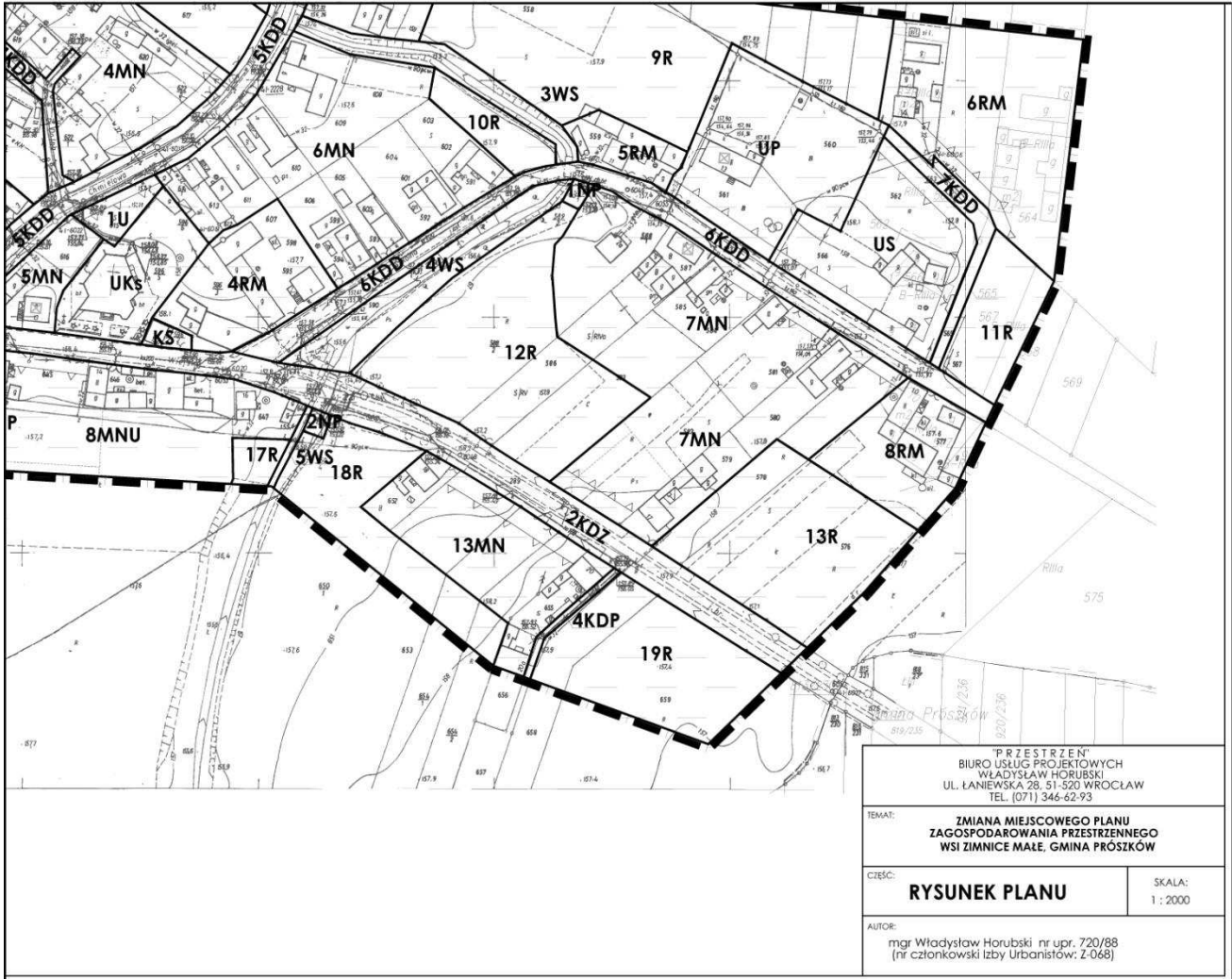
# ANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE PRÓSZKÓW











Załącznik nr 2  
do uchwały nr VIII/63/2011  
Rady Miejskiej w Prószkowie  
z dnia 30 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w "Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Małe, gmina Prószków" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zawartymi w treści uchwały, ustala się sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2.1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki zewnętrzne w ramach m.in.:
  - dotacji unijnych,
  - dotacji samorządu województwa,
  - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - kredytów i pożyczek bankowych,
  - innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr VIII/63/2011  
Rady Miejskiej w Prószkowie  
z dnia 30 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Małe, gmina Prószków” podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Prószkowie nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami).

1109

#### ANEKS NR 1

zawarty w dniu 12 lipca 2011 r.

**do porozumienia zawartego w dniu 31 marca 2011 roku pomiędzy Wojewodą Opolskim a Dyrektorem Opolskiego Oddziału Wojewódzkiego Narodowego Funduszu Zdrowia**

pomiędzy:

1. **Wojewodą Opolskim**

Panem Ryszardem Wilczyńskim

a

2. **Dyrektorem Opolskiego Oddziału Wojewódzkiego Narodowego Funduszu Zdrowia w Opolu**

Panem Filipem Nowakiem

§ 1. Załącznik nr 1 do porozumienia otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszego aneksu.

§ 2. Niniejszy aneks sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej strony.

§ 3. Niniejszy aneks wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Wojewoda Opolski  
*Ryszard Wilczyński*

Dyrektor OOW NFZ  
*Filip Nowak*