



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 19 stycznia 2012 r.

Poz. 136

### UCHWAŁA NR XVII/283/2011 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia 30 listopada 2011 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 z 2011r. Nr 21, poz.113, Nr 117 poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 227, poz. 1281 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz uchwały Nr LV/88/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka, po stwierdzeniu, zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik, Rada Miejska w Prudniku uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka w granicach określonych na rysunkach planu.

**§ 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka, składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunków miejscowego planu obejmującego tereny wsi i teren parku wiatrowego, stanowiących załączniki nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały; rysunki planu w skali 1:2000;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

#### **DZIAŁ I** **Przepisy ogólne**

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny - ściśle;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe zagospodarowanie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 5.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, i przekraczające 50% powierzchni wykorzystania terenu;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu, nie przekraczające 50% powierzchni wykorzystania terenu;
- 3) **zasadniczym układzie dachu** – należy przez to rozumieć podstawowy układ dachu głównego budynku działki; układ taki dopuszcza realizację dachów o zróżnicowanych formach podporządkowanych bryle dachu zasadniczego (np. dachy z naczółkami, dachy kopertowe, formy kalenicowe z fragmentami szczytowymi itp.);
- 4) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi handlu (detalicznego i hurtowego), usługi kultury, niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi gastronomii, usługi łączności i telekomunikacji, usługi rzemiosła usługowego (np. szewc, tapicer), biura, banki, miejsca kultu religijnego oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub analogicznym stopniu uciążliwości wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do obsługi ww. obiektów usługowych oraz usługi rzemiosła, zaliczone zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu może być wymagane;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** — należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 6) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a średnim poziomem terenu;
- 7) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;

- 8) **OWKZ** - należy przez to rozumieć Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 9) **turbinie wiatrowej** - należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, umieszczone na wieży stalowej lub betonowej o konstrukcji rurowej, pełnościennej;
- 10) **parku wiatrowym** (elektrowni wiatrowej) - należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą turbiny wiatrowe, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 11) **terenie lokalizacji turbin wiatrowych** - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie działkę lub działki, na których dopuszcza się lokalizację turbin wiatrowych;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki lub terenu;
- 13) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć zabudowę o charakterze przemysłowo - magazynowym, wg klasyfikacji budynków wynikającej z przepisów szczególnych, przeznaczoną w zasadniczej części na produkcję np. fabryki, warsztaty, montownie itd.;
- 14) **zabudowie produkcyjno - składowej** - należy przez to rozumieć zabudowę o charakterze przemysłowo-magazynowym, wg klasyfikacji budynków wynikającej z przepisów szczególnych, przeznaczoną w części na produkcję (np. fabryki, warsztaty, montownie itd.) i w części pod zabudowę związaną z magazynowaniem i składowaniem w budynkach, obiektach i urządzeniach (zbiornikach, silosach, budynkach magazynowych itp.);
- 15) **zabudowie produkcyjno - składowo - usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w pkt 14 oraz w części zabudowę usług określonych w pkt 4 i 16;
- 16) **usługach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, nie tworzące nowych dóbr, mogą być one wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie drugiej.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

#### Rozdział 1

#### Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 6.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM,MN; 2RM,MN; 3RM,MN; 4RM,MN; 5RM,MN; 6RM,MN; 7RM,MN; 8RM,MN; 9RM,MN; 10RM,MN; 11RM,MN; 12RM,MN; 13RM,MN; 14RM,MN; 15RM,MN; 16RM,MN; 17RM,MN; 18RM,MN; 19RM,MN; 20RM,MN; 22RM,MN; 23RM,MN; 24RM,MN; 25RM,MN; 26RM,MN; 27RM,MN; 28RM,MN; 29RM,MN; 30RM,MN; 31RM,MN; 32RM,MN; 33RM,MN; 34RM,MN; 35RM,MN; 36RM,MN; 37RM,MN; 38RM,MN; 39RM,MN; 40RM,MN; 41RM,MN; 42RM,MN; 43RM,MN; 44RM,MN; 45RM,MN; 46RM,MN; 47RM,MN; 48RM,MN; 49RM,MN; 50RM,MN; 51RM,MN; 52RM,MN; 53RM,MN; 54RM,MN; 55RM,MN; 56RM,MN; 57RM,MN; 58RM,MN; 59RM,MN; 60RM,MN; 61RM,MN; 62RM,MN; 63RM,MN; 64RM,MN; 65RM,MN; 66RM,MN; 67RM,MN; 68RM,MN; 69RM,MN; 70RM,MN; 71RM,MN; 72RM,MN; 73RM,MN; 74RM,MN; 75RM,MN; 76RM,MN; 77RM,MN; 78RM,MN; 79RM,MN; 80RM,MN; 81RM,MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; na terenach istniejącej zabudowy, na których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy przyjmą w nawiązaniu do istniejących budynków działek sąsiednich lub własnych o stanie technicznym umożliwiającym ich docelowe użytkowanie, przyjmując nieprzekraczalną linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego, lecz na terenach o więcej niż 2 niezabudowanych działkach budowlanych przyjmować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od frontowej granicy działki;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 40%;

## 3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) w zabudowie jednorodzinnej od 0,2÷0,7,
- b) w zabudowie zagrodowej od 0,05÷0,9;

## 4) w zabudowie jednorodzinnej:

- a) nakazuje się max. wysokość nowej zabudowy mieszkalnej nie przekraczającą 4,5 m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy; liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2,
- b) nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach 30°÷45°; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,
- c) nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia),
- d) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki,
- e) nakazuje się dla przebudowywanej zabudowy mieszkalnej max. wysokość nie przekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 10,5 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe,
- f) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, dla których nakazuje się max. wysokość nie wyższą niż 5,0 m; 1 kondygnację nadziemną; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego,
- h) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5 m,
- i) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe,
- j) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

## 5) w zabudowie zagrodowej:

- a) nakazuje się dla przebudowywanej zabudowy mieszkalnej max. wysokość nie przekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 10,5 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe,
- b) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,5 m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy; do 2 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe,
- c) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach 30°÷45°; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,
- d) nakazuje się dla nowych budynków gospodarczych i garaży max. wysokość nie przekraczającą 7,0 m do kalenicy; ograniczoną do 1 kondygnacji nadziemnej,
- e) nakazuje się nawiązanie wystroju architektonicznego budynku gospodarczego i garażu do budynku mieszkalnego,
- f) nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia),
- g) nakazuje się zapewnienie min. 1 miejsca postojowych na samochody osobowe na terenie działki,
- h) nakazuje się ograniczenia uciążliwego oddziaływania działalności rolniczej i usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania,
- j) zakazuje się prowadzenia chowu zwierząt w technologii bezściółkowej,
- k) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe,

- l) dopuszcza się lokalizację wiat na samochody osobowe oraz na sprzęt rolniczy o max. wysokości nie wyższej niż 7 m do kalenicy, z dopuszczeniem dachów płaskich lub nawiązujących do dachów mansardowych,
  - m) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń produkcji rolniczej (w tym zbiorniki i silosy typu BIN) do max. wysokości 18 m,
  - n) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych; jednocześnie powierzchnia nowych działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinna nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, a pod zabudowę zagrodową 2000 m<sup>2</sup>;
  - 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
  - 8) zakazuje się lokalizacji zabudowy (m.in. budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów zbiorowego żywienia, studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych) w obrębie strefy 50,0 m od granicy cmentarza;
  - 9) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków na terenie 25RM,MN działka nr ewid. 522/6 (dom sióstr św. Elżbiety nr 83, nr rej.: 2274/91 z dnia 10.06.1991 r. obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1;
  - 10) na terenach 3RM,MN; 5RM,MN; 49RM,MN dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych SN/nn, a także lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z drogami dojazdowymi przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;
  - 11) dopuszcza się dokonanie wydzielen geodezyjnych działek gruntu, przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych, przy czym wielkość tych działek należy ustalić w dostosowaniu do parametrów technicznych stacji i potrzeb ich obsługi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) warunki i zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg § 6 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 6;
- 2) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,35;
- 3) na terenach 2MN; 3MN; 4MN; 5MN dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych SN/nn, a także lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z drogami dojazdowymi przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;
- 4) dopuszcza się dokonanie wydzielen geodezyjnych działek gruntu, przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych, przy czym wielkość tych działek należy ustalić w dostosowaniu do parametrów technicznych stacji i potrzeb ich obsługi;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN,U; 2MN,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 40%;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3;
- 4) warunki i zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg § 6 ust. 1 pkt 2, 4;
- 5) nakazuje się wysokość dla przebudowywanej i nowej zabudowy usługowej nie przekraczającą wysokości zabudowy istniejącej;

- 6) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;
- 7) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, dla których nakazuje się max. wysokość nie wyższą niż 5,0 m; 1 kondygnację nadziemną; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;
- 10) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5 m;
- 11) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 13) dopuszcza się podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych;
- 14) dopuszcza się możliwość udroźnienia oraz odtworzenia cieków wodnych w ramach terenu MN,U.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U; 2U; 4U; 5U; 6U; 7U; 8U; 9U; 10U** o podstawowym przeznaczeniu dla usług ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 30%;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy od 0,15 do 0,5;
- 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej;
- 5) dopuszcza się budowę nowych budynków usługowych;
- 6) nakazuje się wysokość przebudowywanej i nowej zabudowy nie przekraczającą wysokości zabudowy istniejącej;
- 7) budynki w złym stanie technicznym przeznaczają się do wyburzenia;
- 8) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla pracowników wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;
- 9) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 10) zakazuje się lokalizacji usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej na niezabudowanej części terenu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** o podstawowym przeznaczeniu dla usług (z zakresu usług kultury - sakralnych) oraz przeznaczeniu dopuszczalnym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (plebania) ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć w nawiązaniu do istniejących budynków;
- 2) utrzymuje się istniejące budynki kościoła parafialnego i plebani z wykluczeniem ich zasadniczej ich przebudowy;

- 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 40%;
- 4) nakazuje się intensywność zabudowy od 0,2 do 0,3;
- 5) powierzchnia działki nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia terenu, z wyłączeniem terenu pod komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną typu parkowego z dopuszczeniem obiektów małej architektury szczególnie sakralnej;
- 6) wyklucza się wprowadzanie elementów przestrzennych ograniczających lub pogarszających ekspozycję kościoła;
- 7) dopuszczalna realizacja obiektów i sieci infrastruktury techniczne, w tym systemu oświetlenia ekspozycyjnego kościoła;
- 8) dla istniejącego kościoła parafialnego na działce nr ewid. 430 wpisanego do rejestru zabytków OWKZ o nr. rej. 1081/66 obowiązuje zakres ochrony konserwatorskiej wg zasad określonych w § 9 ust. 1;
- 9) dla istniejącej plebanii ewangelickiej na działce nr ewid. 431 wpisanej do rejestru zabytków OWKZ o nr. rej. 1768/66 obowiązuje zakres ochrony konserwatorskiej wg zasad określonych w § 9 ust. 1.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US; 2US** o podstawowym przeznaczeniu dla terenów sportu i rekreacji ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 85%; a powierzchnię zabudowy nie większą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy od 0,04 do 0,15;
- 4) nakazuje się obiekty kubaturowe na istniejącym boisku sportowym zrealizować w formie niskiej, pawilonowej zabudowy 1 kondygnacyjnej wg następujących ustaleń:
  - a) wysokość obiektu do poziomu okapu 3,5 m (dachu płaskiego) lub 7 m do kalenicy dachu dwuspadowego przy nachyleniu połąci 30°÷45°, kryty dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,
  - b) elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia);
- 5) dopuszcza się realizację dodatkowych urządzeń (np. szatnie, trybuny) związanych z funkcjami terenu;
- 6) dopuszcza się zieleń urządzoną typu parkowego, w tym zieleń wysoka;
- 7) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZC; 2ZC; 3ZC; 4ZC**; o podstawowym przeznaczeniu dla cmentarza ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejący teren cmentarza;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną działki min. 20%;
- 3) powierzchnia działki nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia terenu, z wyłączeniem terenu pod komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną typu parkowego z dopuszczeniem obiektów małej architektury szczególnie sakralnej;
- 4) dopuszcza się realizację ogrodzenia w formie muru pełnego o wysokości do 2 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z funkcją terenu;
- 6) na terenie nieczynnego cmentarza zakazuje się pochówków.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KS; 2KS** o podstawowym przeznaczeniu dla terenów urządzeń transportu samochodowego ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną działki min. 15%;
- 2) dopuszcza się wydzielenie utwardzonego parkingu na samochody osobowe, o nawierzchni utwardzonej przepuszczającej wody opadowe i umożliwiające porost trawy;

- 3) dopuszcza się w granicach terenu lokalizację min. 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsce parkingowe dla niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni parkowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 80%;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych;
- 4) zieleń wykształcić w formie zieleni średniowysokiej i niskiej, z nasadzeniami w części drzew i krzewów zimozielonych.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1S,U/RM/** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowo - składowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; na terenach istniejącej zabudowy na których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od frontowej granicy działki;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min.10%;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy od 0,1 do 0,35;
- 4) nakazuje się dla nowej zabudowy usługowo-składowej max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 11,0 m do kalenicy; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°,o pokryciu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- 5) warunki i zasady realizacji dla istniejącej zabudowy zagrodowej wg § 6 ust. 1 pkt 1, 2, 5, 6;
- 6) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla pracowników wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;
- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 8) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5 m;
- 10) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 11) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 13) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych;
- 14) ustala się minimalne wielkości wydzielonych działek na 0,40 ha, minimalne szerokości frontów wydzielonych działek na nie mniej niż 40,0 m.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P,S,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; na terenach istniejącej zabudowy na których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od frontowej granicy działki;



- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 10%;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy od 0,1 do 0,35;
- 4) nakazuje się dla nowej zabudowy usługowo-składowej max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 11,0 m do kalenicy; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°, o pokryciu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla pracowników wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;
- 6) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;
- 7) nakazuje się dla nowych budynków gospodarczych i garaży max. wysokość nie przekraczającą 7,0 m do kalenicy; ograniczoną do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 8) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5 m;
- 9) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 11) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych;
- 12) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych SN/nn, a także lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z drogami dojazdowymi przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;
- 13) dopuszcza się dokonanie wydzieleń geodezyjnych działek gruntu, przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych, przy czym wielkość tych działek należy ustalić w dostosowaniu do parametrów technicznych stacji i potrzeb ich obsługi.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej - wodociągi ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia stacji wodociągowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń przy czym ich wysokość nie powinna przekraczać 6,0 m nad poziom przyległego terenu, przy czym dla zbiorników wody nie ustala się wysokości; lokalizacja wg ogólnych i branżowych warunków technicznych;
- 4) nakazuje się intensywność zabudowy od 0,06 do 0,2;
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2W** o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej - wodociągi ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia ujęcia wody podziemnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń przy czym ich wysokość nie powinna przekraczać 6,0 m nad poziom przyległego terenu, przy czym dla zbiorników wody nie ustala się wysokości; lokalizacja wg ogólnych i branżowych warunków technicznych;
- 4) nakazuje się intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7, a powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% ogólnej powierzchni;
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej;

- 6) ustala się strefę ochrony bezpośredniej i strefę ochrony pośredniej ujęcia wody wg zasad określonych w § 11 ust. 1;
- 7) w obrębie strefy ochrony bezpośredniej i w strefie ochrony pośredniej oznaczonej na rysunku planu obowiązują ograniczenia użytkowania zgodnie z obowiązującą decyzją ustanawiającą granice strefy i ograniczenia w użytkowaniu gruntów.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZŁ** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni łąkowej i przywodnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń przeciwpowodziowych;
- 4) dopuszcza się możliwość udroźnienia oraz odtworzenia cieków wodnych w ramach terenu zielonego.

15. Na terenach lokalizacji turbin wiatrowych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1 R, EWR; 2 R, EWR; 3 R, EWR; 4 R, EWR; 5 R, EWR; 6 R, EWR; 8 R, EWR; 9 R, EWR; 10 R, EWR; 11 R, EWR; 12 R, EWR; 13 R, EWR; 14 R, EWR; 15 R, EWR; 16 R, EWR; 17 R, EWR; 18 R, EWR; 19 R, EWR; 21 R, EWR; 22 R, EWR; 23 R, EWR; 24 R, EWR; 25 R, EWR; 27 R, EWR; 28 R, EWR; 29 R, EWR** (na załączniku nr 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - miejsce lokalizacji turbin wiatrowych; poza miejscami lokalizacji turbin i wewnętrznych dróg dojazdowych (eksploatacyjnych) użytkowanie dotychczasowe rolnicze, dla których ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie parku nakazuje się lokalizować turbiny wiatrowe o następujących parametrach technicznych:
  - a) maksymalna moc nominalna generatora – do 4,5 MW,
  - b) całkowita wysokość konstrukcji – do 200 m,
  - c) wysokość wieży – do 130 m + 10%,
  - d) maksymalna liczba łopat – 3;
- 2) konstrukcję wieży elektrowni wiatrowej nakazuje się wykonać ze stalowej lub betonowej rury pełnościennej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie fundamentów elektrowni wiatrowych bezpośrednio przy granicy nieruchomości z zachowaniem wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych dla turbin wiatrowych;
- 4) w ramach parku nakazuje się stosować oznakowania przeszkodowe dzienne i nocne, a także nakazuje się jednolitą kolorystykę turbin wiatrowych białą, szarą lub w kolorach pastelowych, nie kontrastującą z otaczającym krajobrazem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych oraz zmniejszającą ryzyko kolizji z przelatującymi ptakami i zabezpieczającą ruch statków powietrznych, zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 5) nakazuje się wykonanie wewnętrznej sieci elektroenergetycznej SN łączącej poszczególne elektrownie wiatrowe ze stacją transformatorową SN/WN kV (poza granicami planu lub na terenie parku wiatrowego) jako kablową;
- 6) zakazuje się wykorzystywania konstrukcji turbiny wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych (logo) producenta urządzeń i właściciela elektrowni;
- 7) dopuszcza się czasowe drogi wewnętrzne związane z montażem i eksploatacją turbin wiatrowych i ich remontem;
- 8) dopuszcza się lokalizację masztu do pomiaru wiatru wg § 7 ust. 13;
- 9) na terenie parku wiatrowego obowiązują ustalenia podstawowe określone w rozdziale 2;
- 10) nakazuje się rolnicze wykorzystanie terenu poza miejscami lokalizacji turbin wiatrowych, obiektów i urządzeń elektroenergetyki i dróg dojazdowych wewnętrznych wg ustaleń zawartych § 6 ust. 17 pkt 1- 8;
- 11) nakazuje się, aby zwarty obszar przeznaczony na cele nierolnicze dla pojedynczej turbiny wiatrowej wraz z drogą dojazdową nie przekraczał 4900 m<sup>2</sup>.

16. Na terenach lokalizacji turbin wiatrowych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **7 R, EWR/E;** **20 R, EWR/E;** **26 R, EWR/E/** (na załączniku nr 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - miejsce lokalizacji turbin wiatrowych; poza miejscami lokalizacji turbin i wewnętrznych dróg dojazdowych (eksploatacyjnych) użytkowanie dotychczasowe rolnicze; z przeznaczeniem dopuszczalnym dla obiektów i urządzeń elektroenergetyki dla których ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla miejsc lokalizacji turbin wiatrowych obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 15 pkt 1- 9;
- 2) dopuszcza się wydzielenie osobnego terenu o powierzchni nie większej niż 0,25 ha przeznaczonego pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki dla których nakazuje się:
  - a) wysokość budynków, obiektów budowlanych nie przekraczającą 6,0 m, nie ustala się formy dachu dla budynków i obiektów budowlanych,
  - b) wysokość urządzeń elektroenergetycznych nie przekraczającą 20 m,
  - c) powierzchnię zabudowy terenu przeznaczonego pod urządzenia elektroenergetyczne max. 80% powierzchni terenu, nie ustala się powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - d) dopuszcza się obiekty i urządzenia funkcji uzupełniających z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się rolnicze wykorzystanie terenu poza miejscami lokalizacji turbin wiatrowych, obiektów i urządzeń elektroenergetyki i dróg dojazdowych wewnętrznych wg ustaleń zawartych § 6 ust. 17 pkt 1- 8;
- 4) nakazuje się, aby zwarty obszar przeznaczony na cele nierolnicze dla pojedynczej turbiny wiatrowej wraz z drogą dojazdową nie przekraczał 4900 m<sup>2</sup>.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** o podstawowym przeznaczeniu rolniczym ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania polno-łąkowego (użytki rolne);
- 2) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy mieszkalnej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych oraz wewnętrznych dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji turbin wiatrowych;
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejących dróg transportu rolnego; istniejących cieków wodnych; utrzymanie istniejących terenów zieleni w formie remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych i zieleni porastającej brzegi cieków wodnych;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg transportu rolnego oraz budowę nowych dróg;
- 6) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym w tym kabli sterowania i automatyki;
- 7) nakazuje się zachowanie wydzielonych na rysunku planu dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;
- 8) nakazuje się użytkowanie terenów rolnych położonych w strefie ochrony pośredniej ujęć wody zgodnie z obowiązującą decyzją ustanawiającą granice strefy i ograniczenia w użytkowaniu gruntów.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1** o podstawowym przeznaczeniu rolniczym z dopuszczeniem obiektów zabudowy zagrodowej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się użytkowanie istniejącego zagospodarowania polno-łąkowego (użytki rolne) wg ustaleń zawartych § 6 ust. 17 pkt 3, 4, 5, 6, 8;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów zabudowy zagrodowej wg ustaleń zawartych § 6 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 lit. b, pkt 5 lit. b, c, d, e, f, g, h, pkt 6, pkt 7, pkt 11.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R,E; 2R,E; 3R,E; 4R,E** o podstawowym przeznaczeniu rolniczym oraz dopuszczalnym pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania polno-łąkowego (użytki rolne) wg ustaleń zawartych § 6 ust. 17 pkt 2- 8;

- 2) dopuszcza się wydzielenie z terenu o powierzchni nie większej niż 0,25 ha przeznaczonego pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki dla których nakazuje się:
  - a) wysokość budynków, obiektów budowlanych nie przekraczającą 6,0 m, nie ustala się formy dachu dla budynków i obiektów budowlanych,
  - b) wysokość urządzeń elektroenergetycznych nie przekraczającą 20 m,
  - c) powierzchnię zabudowy terenu przeznaczonego pod urządzenia elektroenergetyczne max. 80% powierzchni terenu, nie ustala się powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - d) dopuszcza się obiekty i urządzenia funkcji uzupełniających z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się, aby zwarty obszar przeznaczony na cele nierolnicze dla urządzeń i obiektów elektroenergetycznych wraz z drogą dojazdową nie przekraczał 4900 m<sup>2</sup>.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** o podstawowym przeznaczeniu dla wód powierzchniowych śródlądowych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych;
- 3) tereny wód otwartych stanowiące podstawowy element ekosystemu wodnego podlegają szczególnej ochronie w zakresie wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i antropopresji oddziałującej na ww. ekosystem.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów i zadrzewień ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się gospodarkę leśną prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się prowadzenie przez tereny leśne nowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem lokalizacji elementów i obiektów proekologicznych układów kanalizacji deszczowej np. rowów melioracyjnych oraz urządzeń przeciwpowodziowych (wały, in.);
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P,S,U/RM,MN/** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; na terenach istniejącej zabudowy na których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć w odległości 6,0 m od frontowej granicy działki;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min.10%;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy od 0,1 do 0,35;
- 4) nakazuje się dla nowej zabudowy usługowo-składowej max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 11,0 m do kalenicy; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°,o pokryciu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- 5) warunki i zasady realizacji dla istniejącej zabudowy zagrodowej wg § 6 ust. 1 pkt 1, 2, 5, 6, warunki i zasady realizacji dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg § 6 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 6;
- 6) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla pracowników wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;
- 7) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację wiat na samochody osobowe oraz na sprzęt rolniczy o max. wysokości nie wyższej niż 7 m do kalenicy, z dopuszczeniem dachów płaskich lub nawiązujących do dachów mansardowych;

- 9) nakazuje się dla nowych budynków gospodarczych i garaży max. wysokość nie przekraczającą 7,0 m do kalenicy; ograniczoną do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 10) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 12) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych;
- 13) ustala się minimalne wielkości wydzielonych działek na 0,40 ha, minimalne szerokości frontów wydzielonych działek na nie mniej niż 40,0 m;
- 14) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia podstawowe dla parku wiatrowego**

§ 7.1. Ustala się, że turbiny wiatrowe zlokalizowane zgodnie z ustaleniami przedmiotowego planu wraz z obszarami rolnymi i leśnymi stanowią parki wiatrowe.

2. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu miejsca potencjalnej lokalizacji 33 turbin wiatrowych.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię lokalizacji turbiny wiatrowej obejmującej obszar fundamentu z awaryjnym terenem technicznym na 2500 m<sup>2</sup>.

4. Dopuszcza się, w przypadkach wynikających z niekorzystnych uwarunkowań techniczno – ekonomicznych lub uwarunkowań wynikających z monitoringu ptaków, przesunięcie turbin w ramach tej samej działki znajdującej się w granicach parku wiatrowego, do której zapewniony jest dojazd drogą KDW.

5. Minimalną odległość między turbinami ustala się na 300 m.

6. Nakazuje się zachowanie odległości turbin wiatrowych od linii rozgraniczających istniejących dróg powiatowych równą całkowitej wysokości konstrukcji turbin + 5%.

7. 7. Nakazuje się zachowanie odległości od napowietrznych linii energetycznych WN (110 kV) nie mniejszej niż sumę wysokości masztu, promienia wirnika i oraz odcinka o długości 15 m i SN (15 kV) nie mniejszej niż sumy średnicy wirnika oraz odcinka o odległości 10 m.

8. Dopuszcza się wykorzystanie pod lokalizację turbin wiatrowych terenu położonego pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu od istniejących napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, tylko w przypadku skablowania linii energetycznych lub odcinków tych linii.

9. Nakazuje się wykonanie energetycznej sieci kablowej SN łączącej poszczególne turbiny wiatrowe ze sobą i ze stacjami transformatorowymi oraz sieci optotelekomunikacyjnej, jako urządzeń technicznych niezbędnych do funkcjonowania parku wiatrowego.

10. Dopuszcza się urządzenie stałych i czasowych wewnętrznych dróg dojazdowych do miejsc posadowienia elektrowni wiatrowych niezbędnych dla prawidłowego procesu budowy i eksploatacji parku wiatrowego (elektrowni wiatrowej).

11. Dopuszcza się drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości do 7,0 m urządzać w istniejących pasach dróg gruntowych wykorzystywanych rolniczo.

12. W wyznaczonych na rysunku planu obszarach potencjalnego bezpośredniego oddziaływania turbin związanych z pracą śmigieł (łopat) turbiny dopuszcza się lokalizację platform montażowych na czas budowy i eksploatacji turbiny wiatrowej.

13. Dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru wiatru wraz z platformą montażową, drogą dojazdową, siecią kablową niskiego napięcia, siecią optotelekomunikacyjną na terenie parku wiatrowego, na działkach wyznaczonych pod lokalizację turbin wiatrowych lub za zgodą właściciela na innych działkach, przy czym wysokość masztów nie może przekraczać wysokości 130 m + 10%, a powierzchnia terenu przeznaczonego pod fundament masztu i platformę montażową nie może być większa od 2500 m<sup>2</sup>.

14. Nakazuje się dostosować kolorystykę i oznakowania przeszkodowe masztów pomiarowych wiatru do przepisów szczególnych dotyczących zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

15. Zakazuje się lokalizacji masztów pomiarowych wiatru poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

16. Dopuszcza się na terenie parku wiatrowego lokalizację stacji transformatorowych SN/nn oraz odcinka linii WN; dopuszcza się wykonanie sieci niskiego napięcia lub SN stanowiącej zasilanie rezerwowe głównej stacji transformatorowej SN/110kV farmy wiatrowej.

17. Dopuszcza się lokalizację głównych stacji transformatorowych farmy wiatrowej SN/110kV na jednym z terenów 2RE,3RE, 4RE, 5RE lub na jednym z 7 R, EWR/E/; 20 R, EWR/E/; 26 R, EWR/E/.

18. Zakazuje się na terenie parku wiatrowego budowy obiektów dla funkcji ze stałym przebywaniem ludzi, w tym również zabudowy zagrodowej.

19. Nakazuje się usytuowanie turbin wiatrowych od granic (linii rozgraniczających) istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej w odległości min. 800 m.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8.1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania produkcji, składów, usług i działalności rolniczej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 2) nakazuje się ogrzewanie budynków w oparciu o niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia grzewcze;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej do szczelnych zbiorników wybieralnych), a ścieków opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 4) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód;
- 5) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi zakładając ich minimalizację i odzysk;
- 6) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenach MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach RM; RM,MN jak dla zabudowy zagrodowej, na terenach MN,U; MN,UP jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 5U jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) na terenach nie przewidzianych pod zabudowę zachować zieleń, szczególnie wysoką;
- 8) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Prudnika.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla parku wiatrowego:

- 1) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację turbin wiatrowych w obszarze parku wiatrowego nakazuje się usytuować w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów mieszkaniowych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) nakazuje się, aby funkcja związana z parkiem wiatrowym, sposób jej realizacji, jak i zagospodarowanie terenu realizujące tę funkcję, nie spowodowała przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji;
- 3) nakazuje się bezwzględny obowiązek okresowego usuwania i wywozu przez specjalistyczne służby zużytego oleju transformatorowego oraz przekładniowego pochodzącego z eksploatowanych urządzeń poza teren zespołu farmy wiatrowej i jego utylizację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) inwestor jest zobowiązany do prowadzenia monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt, w zakresie uzgodnionym z organem administracji rządowej w zakresie ochrony przyrody;

- 5) w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na migrujące zwierzęta lub ostoje ich bytowania inwestor może być zobowiązany do podjęcia działań ratunkowych na własny koszt w celu usunięcia zagrożeń;
- 6) lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenie objętym planem będzie możliwa, jeżeli monitoring przeprowadzony zgodnie z aktualnymi wytycznymi wykaże brak znaczącego negatywnego oddziaływania na awifaunę i chiropterofaunę.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 9.1.** Ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) dom sióstr św. Elżbiety nr 83 (wpisana do rej. Nr 2274/91);
- 2) kościół parafialny (wpisany do rej. Nr 1081/66);
- 3) plebania ewangelicka (wpisana do rej. Nr 1768/66).

2. Dla zabytku określonego w § 9 ust. 1 pkt 2 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:

- 1) bryły obiektu i dachu co do kształtu, materiału;
- 2) podziałów architektonicznych elewacji i wystroju detalem architektonicznym;
- 3) stolarki okiennej i drzwiowej wraz z historycznym układem podziałowym skrzydeł okiennych i drzwiowych;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania otoczenia zabytku w tym historycznych ogrodzeń, układów zieleni, komunikacyjnych nawierzchni utwardzonych, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej (lampy oświetlenia, wodopoje, hydranty itp.).

3. Dla zabytku określonego w § 9 ust. 4 pkt 1, 3 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:

- 1) bryły obiektu i dachu co do kształtu, materiału;
- 2) podziałów architektonicznych i detalu elewacji;
- 3) kształtu stolarki okiennej i drzwiowej.

9. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunkach planu:

- 1) "Szybowice stan. 1" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z epoki brązu);
- 2) "Szybowice stan. 9" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z XIV - XV w);
- 3) "Szybowice stan. 11" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z XIV - XV w);
- 4) "Szybowice stan. 12" oznaczone na rysunku planu śląd osadnictwa z XIV - XV w);
- 5) "Rudziczka stan. 4" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z epoki kamienia);
- 6) "Rudziczka stan. 13" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z pradziejów).

10. Prace ziemne w zabytku archeologicznym i jego otoczeniu należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a po odkryciu nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania ratownicze; przed ww. należy uzyskać pozwolenia konserwatorskie na prace w zabytku.

11. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:

- 1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Prudnika.

#### **Rozdział 5**

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10.** Ustala się następujące zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze zabudowanym, w przestrzeni publicznej dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KDZ; KDD; KDW i na terenach parkingów dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklam oraz dodatkowych nasadzeń zieleni;
- 2) zakazuje się nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych nad ulicami z wyjątkiem czasowych dekoracji świątecznych;
- 3) nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wielkości, kolorystyki i wystroju elewacji oraz nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynku.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi)**

§ 11.1. Teren objęty opracowaniem (w granicach określonych na rysunku planu) położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody w Szybowicach - Rozporządzenie Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 2/2010 z dnia 26 marca 2010 r.

2. W strefie ochronnej, określonej w ust. 1, należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z ww. decyzji i przepisów szczególnych.

3. Wzdłuż cieków naturalnych i sztucznych zakazuje się wprowadzania zabudowy w pasach terenu o szerokości min. 5 m (licząc od górnej krawędzi brzegu cieków) w celu umożliwienia administratorom cieków wykonywania prac remontowo-administracyjnych.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości**

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

- 1) podział terenu należy dokonać zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podziały nieruchomości wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych w § 6.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych oparty na:
  - a) istniejącej drodze powiatowej 1611 O w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ,
  - b) istniejącej drodze powiatowej 1612 O w części w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ,
  - c) istniejącej drodze powiatowej 1612 O w części w klasie „D” oznaczonej symbolem KDD,
  - d) układzie istniejących i projektowanych dróg dojazdowych w klasie „D” oznaczonych symbolem KDD oraz dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;
- 2) parametry dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);
- 3) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym dróg;
- 4) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczenia dróg publicznych prowadzenie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) uzbrojenie w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych;
- 7) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;



- 8) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych; pozostałe sieci infrastruktury technicznej nakazuje się realizować w układzie podziemnym;
- 9) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych SN/nn, a także lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z drogami dojazdowymi przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;
- 10) zakazuje się podziału wydzielonych terenów infrastruktury technicznej;
- 11) dopuszcza się dokonanie wydzieleni geodezyjnych działek gruntu, przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, przy czym wielkość tych działek należy ustalić w dostosowaniu do parametrów technicznych stacji i potrzeb ich obsługi;
- 12) nakazuje się planowane kubaturowe stacje transformatorowe SN/nn wykonać jako obiekty naziemne, wolnostojące;
- 13) nakazuje się zachować strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół stacji transformatorowych, umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych;
- 14) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowych;
- 15) wyklucza się możliwość zabudowy i zadrzewienia pod liniami napowietrznymi 0,4 kV w pasie o szerokości 6 m (po 3 m od osi linii), dla linii 15 kV w pasie o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii), dla linii 110 kV w pasie o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii);
- 16) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 9**

#### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 14. Ustala się następujące warunki sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg publicznych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;
- 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu.

### **DZIAŁ III**

#### **Oplaty od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30%.

### **DZIAŁ IV**

#### **Przepisy końcowe**

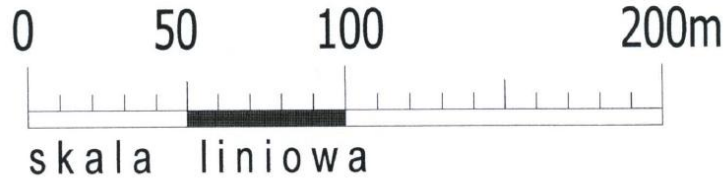
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*Zbigniew Kosiński*

## GMINA PRUDNIK



### OZNACZENIA:

GRANICE I LINIE	
	granica obszaru objętego opracowaniem
	granica wsi
	granica terenów o różnym użytkowaniu ściśle określona
	granica nowej zabudowy nieprzekraczalna
	nieprzekraczalna linia zabudowy dla wiatraków
	granica strefy sanitarnej 50 m od cmentarza
	granica projektowanego OChK Dolina Ścinawy Niemodlińskiej

### ELEMENTY PUNKTOWE I UZUPEŁNIAJĄCE PLANU

	zabytek objęty ochroną poprzez wpis do rejestru
	stacje transformatorowe słupowe i wieżowe
	stanowiska archeologiczne
	istniejące budynki
	obiekt budowlany przeznaczony do wyburzenia
	granica bezpośredniej ochrony ujęcia wody
	granica pośredniej ochrony ujęcia wody
	obszar potencjalnego bezpośredniego oddziaływania turbiny wiatrowej oraz lokalizacji platform montażowych
	linia elektroenergetyczna 110 kV (pas technologiczny)
	linie elektroenergetyczne 15 kV
	gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Szonów-Prudnik-Głuchołazy
	linia kolejowa nr 137 relacji Katowice-Legnica

### WYKAZ KODÓW KATEGORII / DOPUSZCZALNE / PRZEZNACZENIE TERENÓW

RM	tereny zabudowy zagrodowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UP	tereny zabudowy usług produkcyjnych
R	tereny rolne
R.E	tereny rolnicze oraz pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki
R.EWR	tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych
R/EWR/E	tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych z przeznaczeniem dopuszczalnym dla obiektów i urządzeń elektroenergetyki
US	tereny sportu i rekreacji
U	tereny usług
KS	tereny parkingów dla samochodów osobowych
S,U	tereny zabudowy usługowo-składowej
P,U,S	tereny zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej
ZC	tereny cmentarza
ZP	tereny zieleni parkowej
ZL	tereny lasów i zadrzewień
ZŁ	tereny zieleni łąkowej
W	tereny infrastruktury technicznej
KDZ	tereny dróg publicznych zbiorczych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDD	tereny dróg publicznych dojazdowych
TDG	tereny dróg transportu rolnego
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych



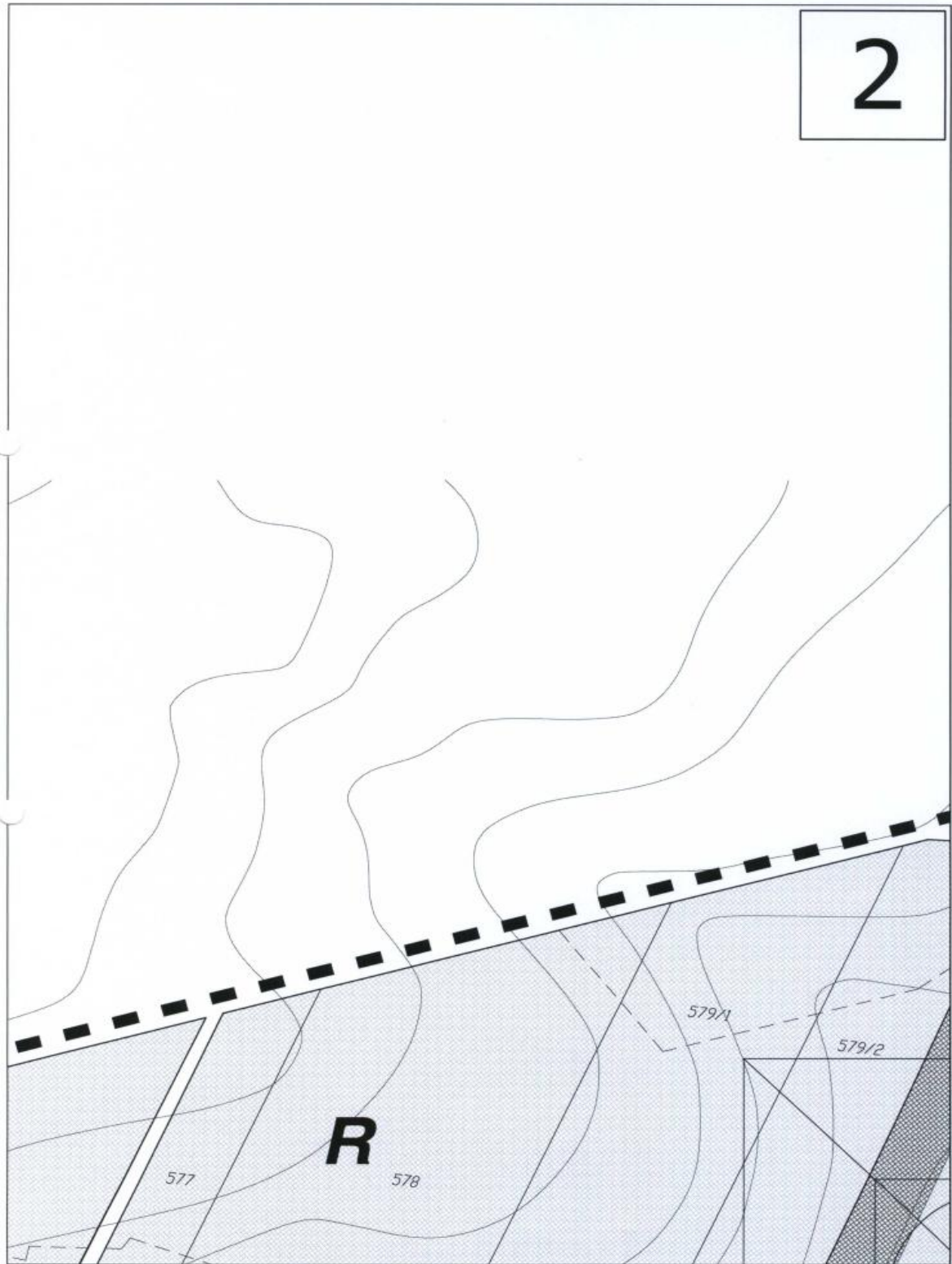
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

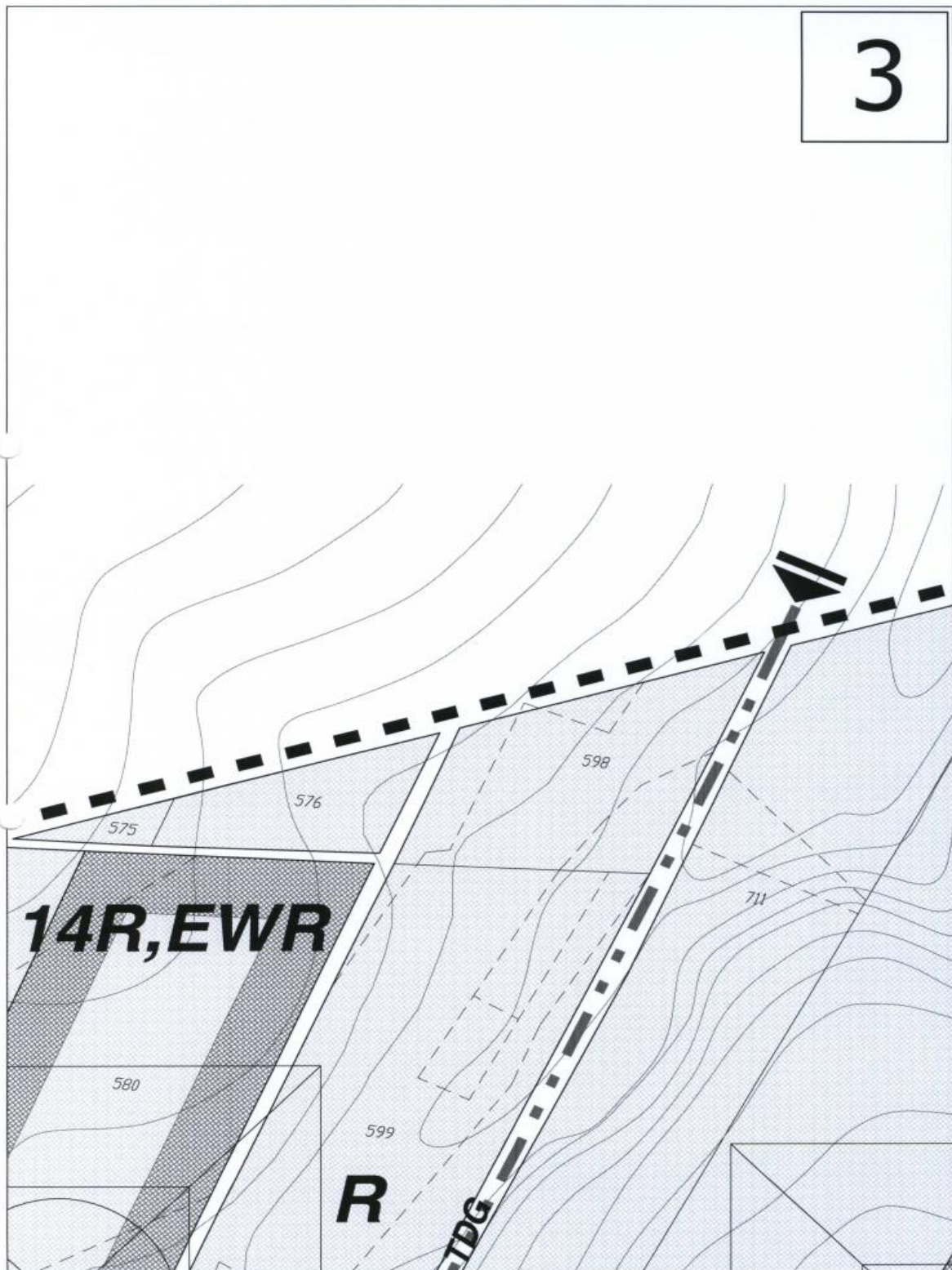
**ZAŁĄCZNIK NR 1, 2, 3 DO UCHWAŁY NR XVII/283/2011  
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.**

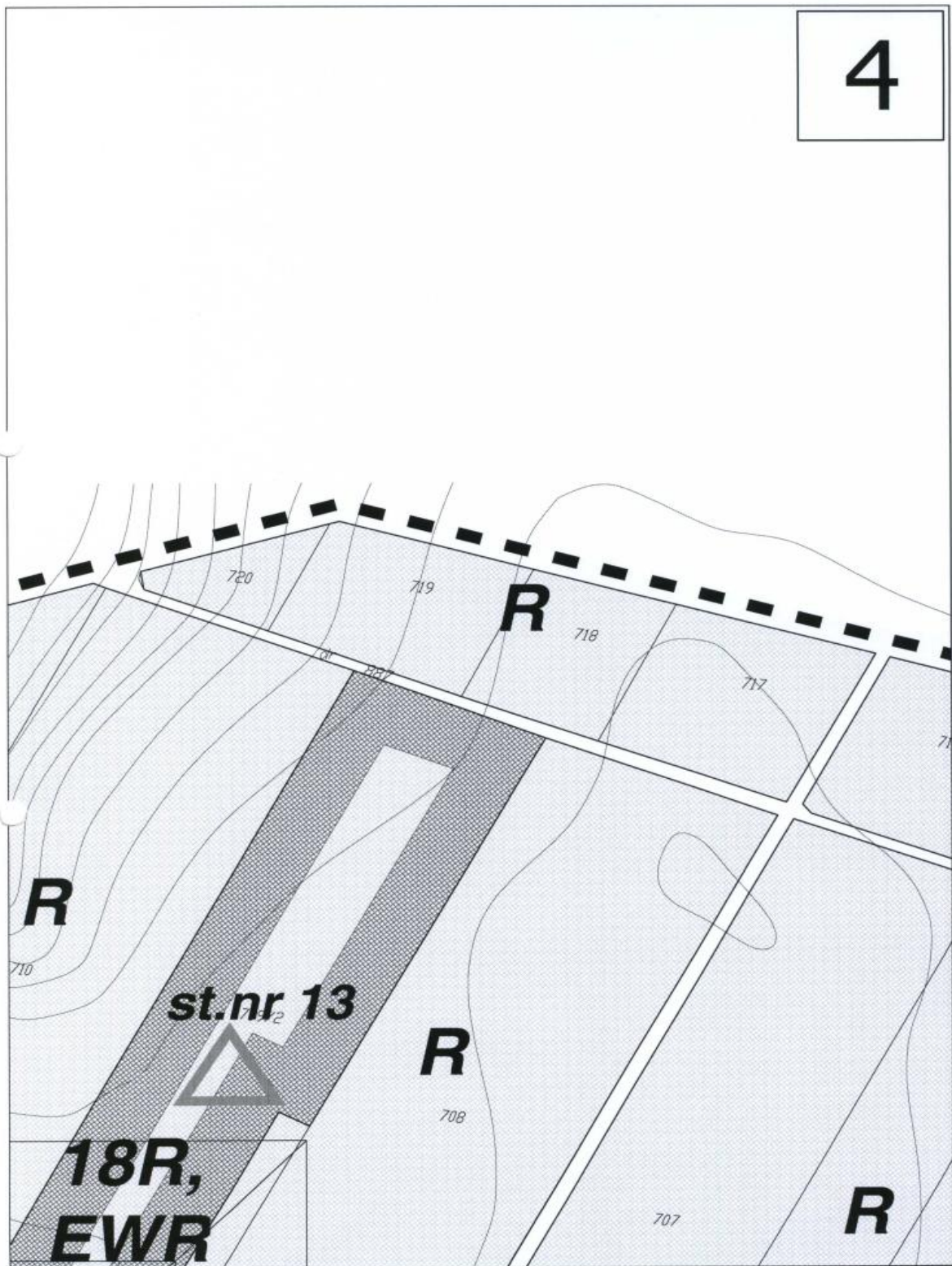
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	A-3
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81		
<b>MPZP SZYBOWICE</b>		SKALA 1:2000
załącznik nr 1,2,3		BRANŻA: URB.
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, Rudziczka i Mieszkowice		UMOWA
		FAZA
		DATA 2011
AUTOR	mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik	
NR UPR. PROJ.	upr. urb. 1054/90	
WSPÓŁPRACA	inż.arch. Natalia Pleszczyńska	
PREZES	mgr Zbigniew Ćwikliński	

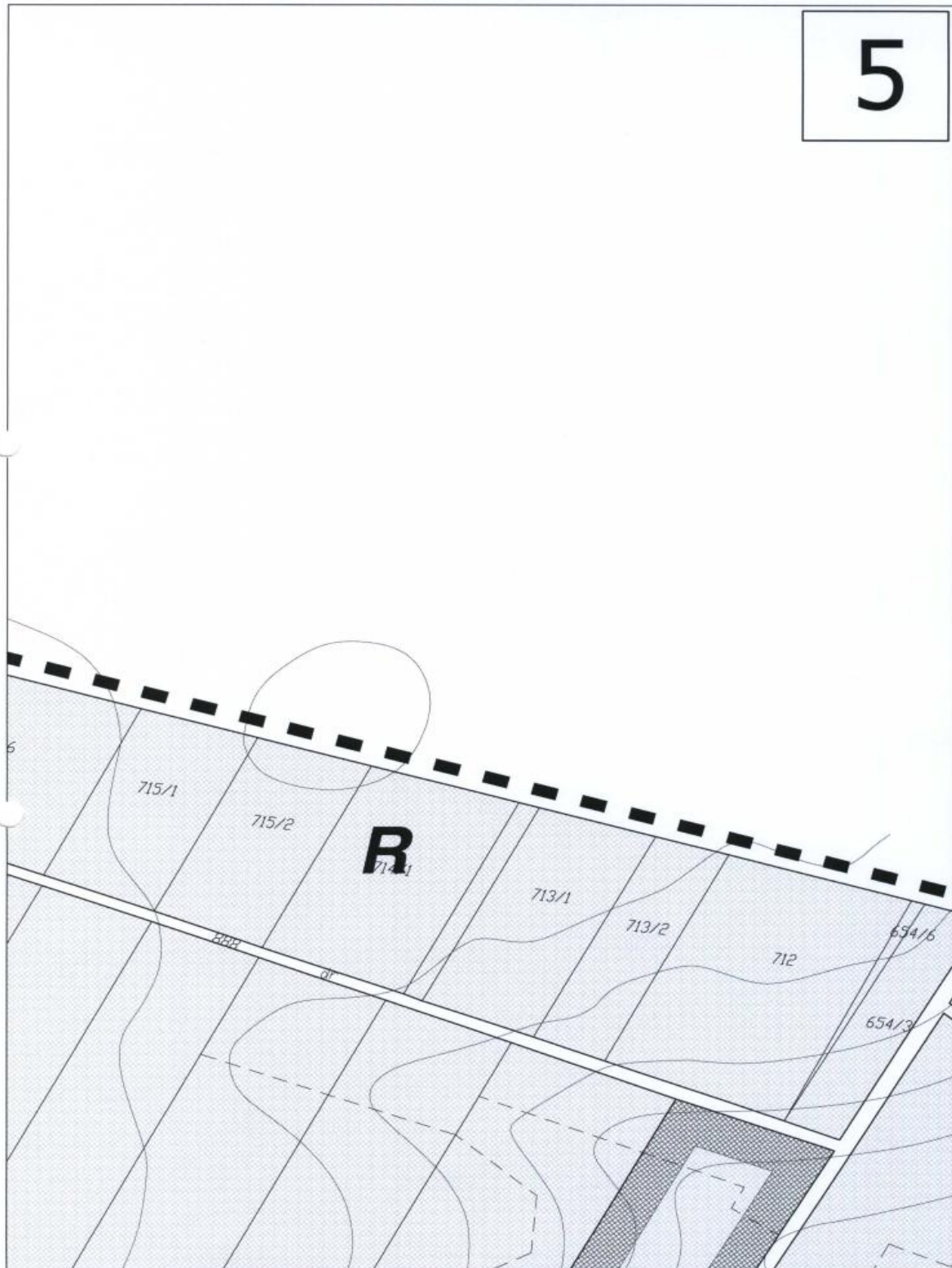






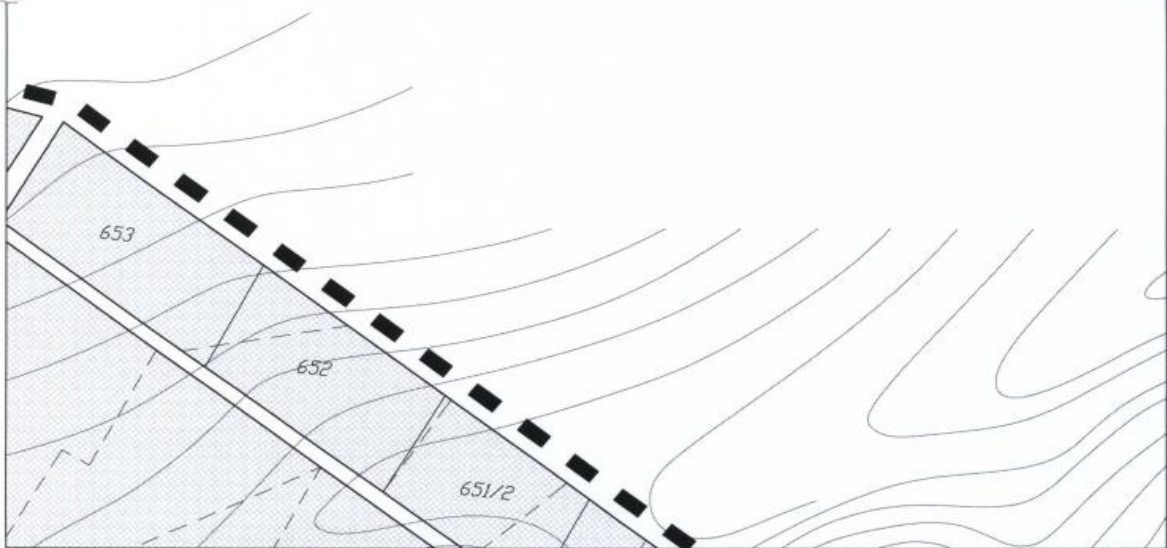




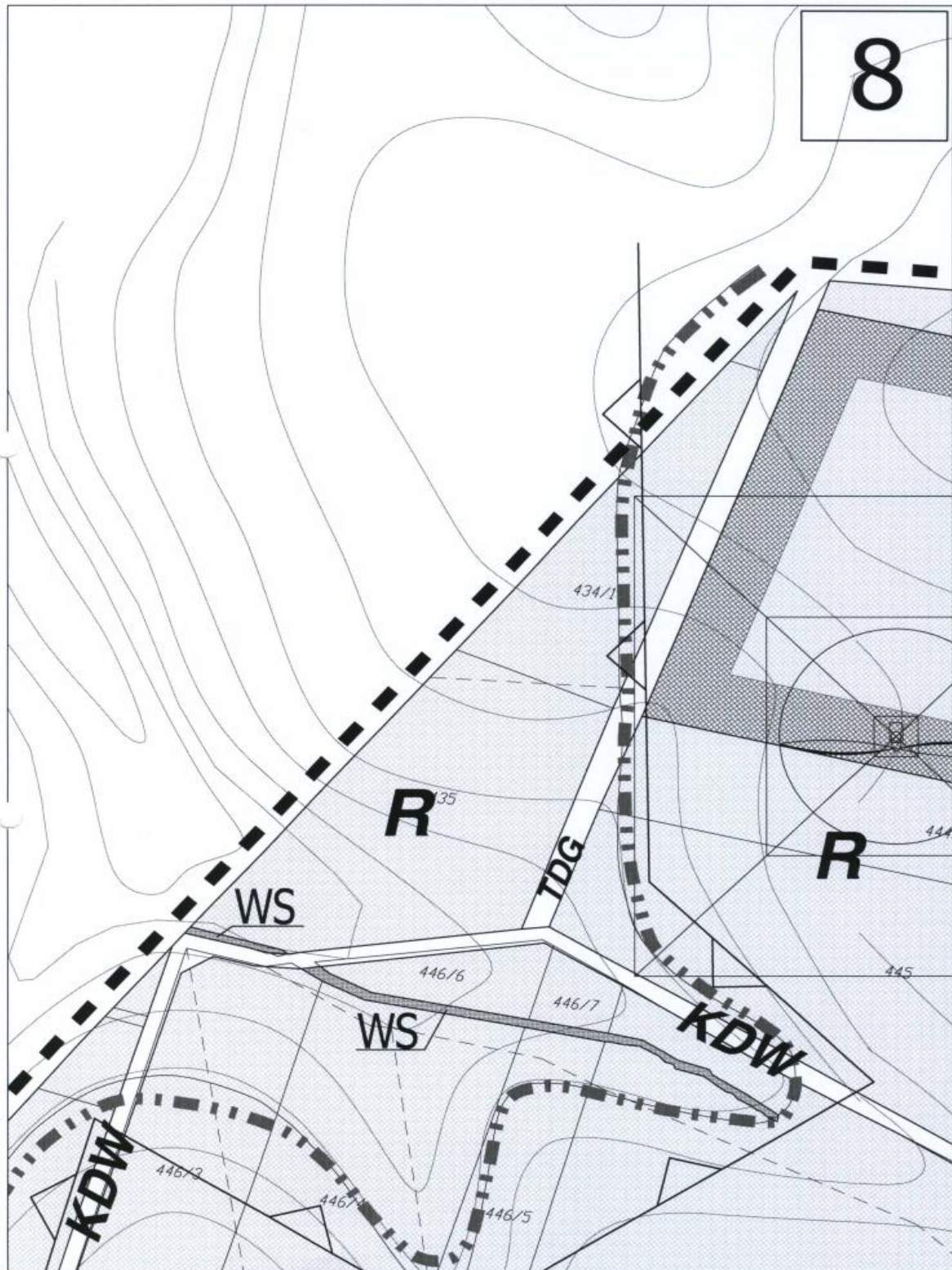


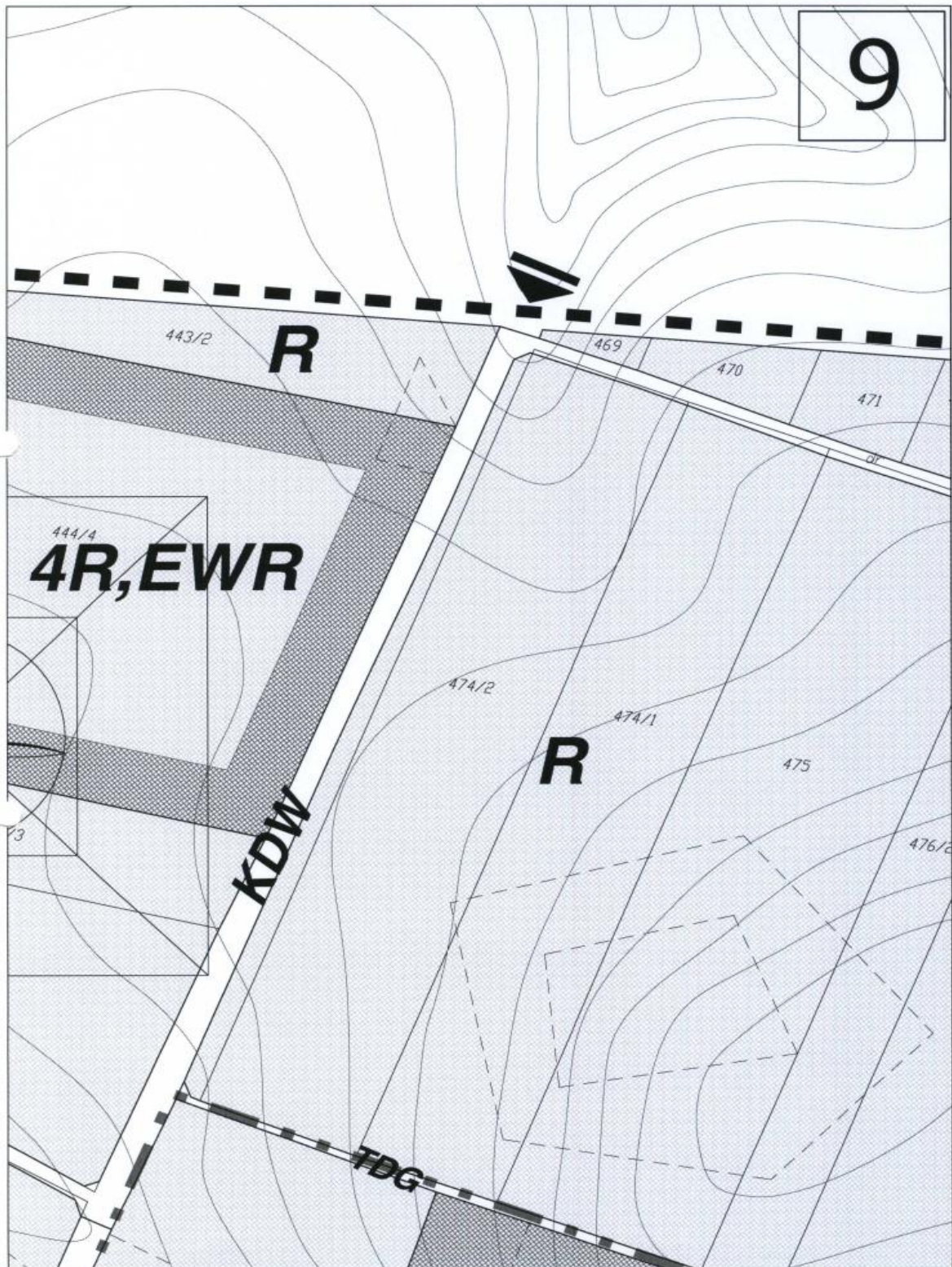


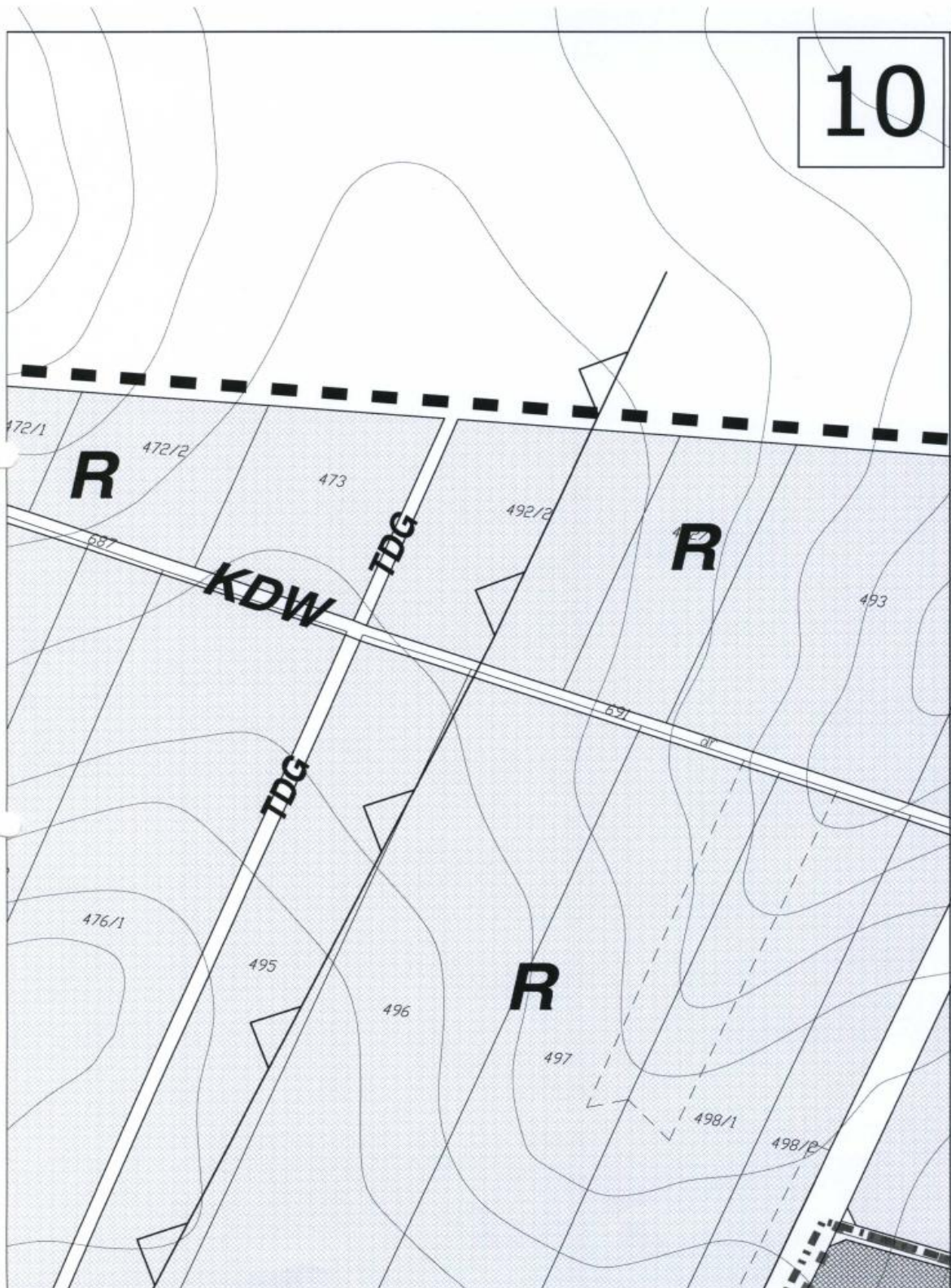
6

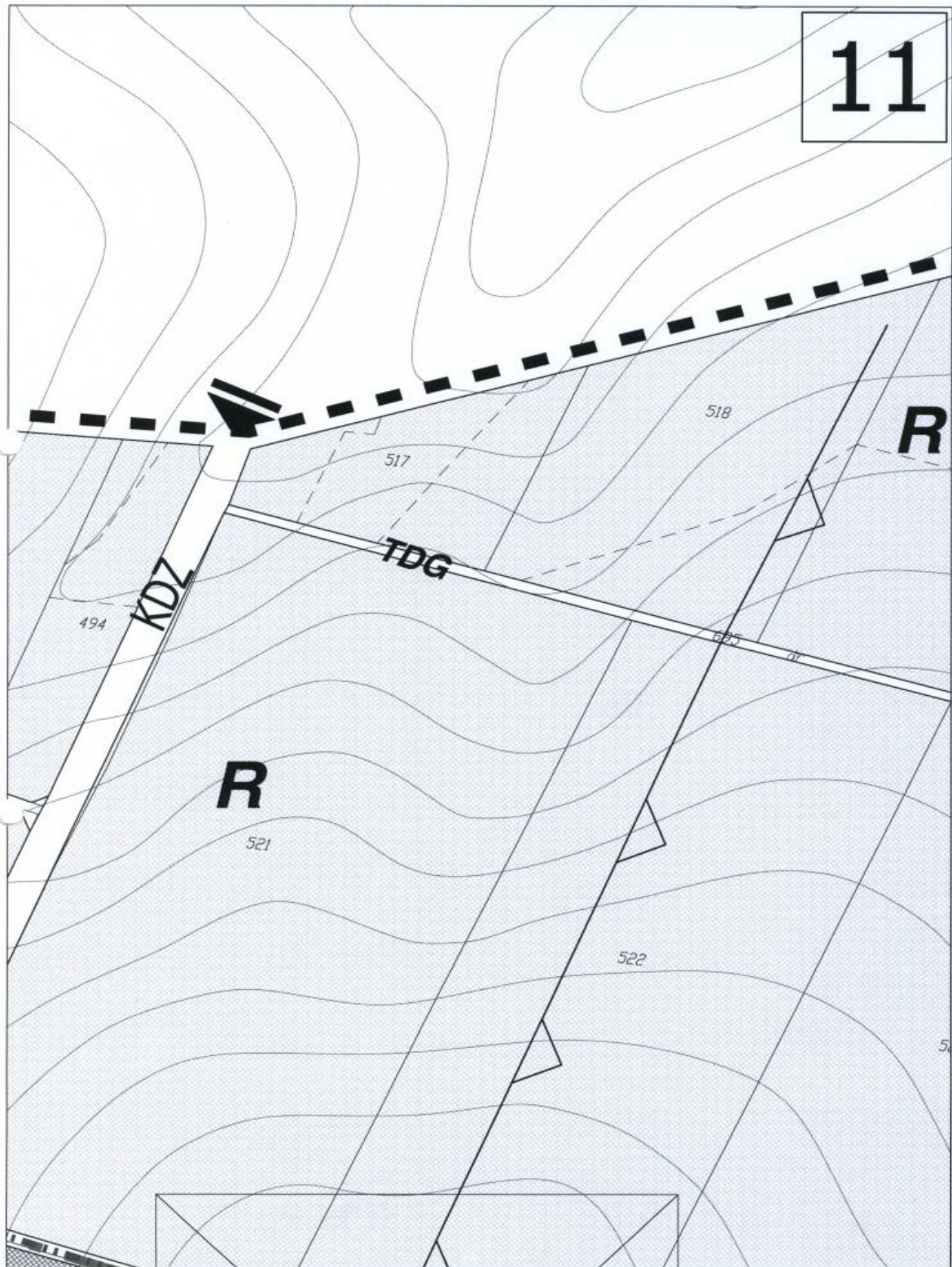


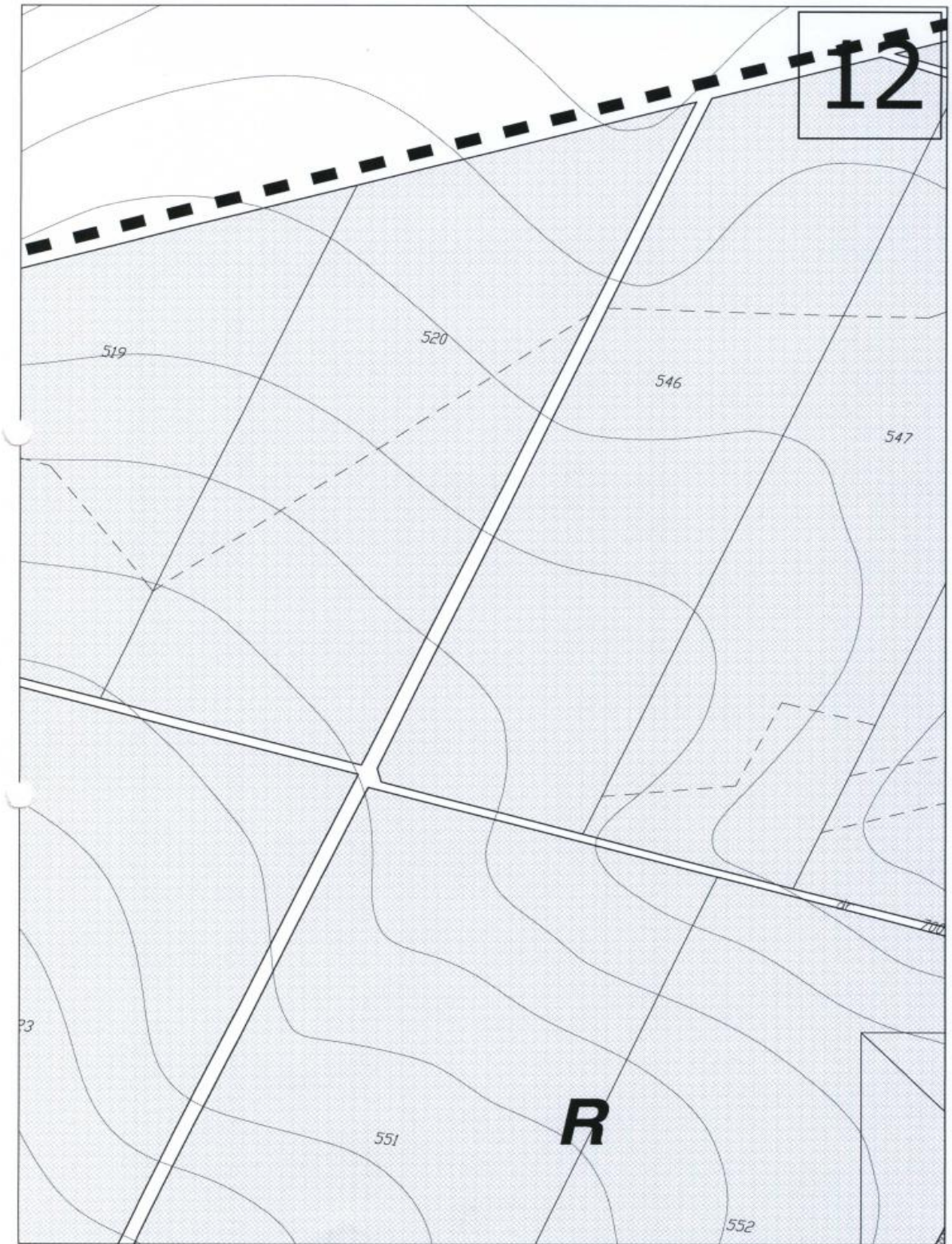


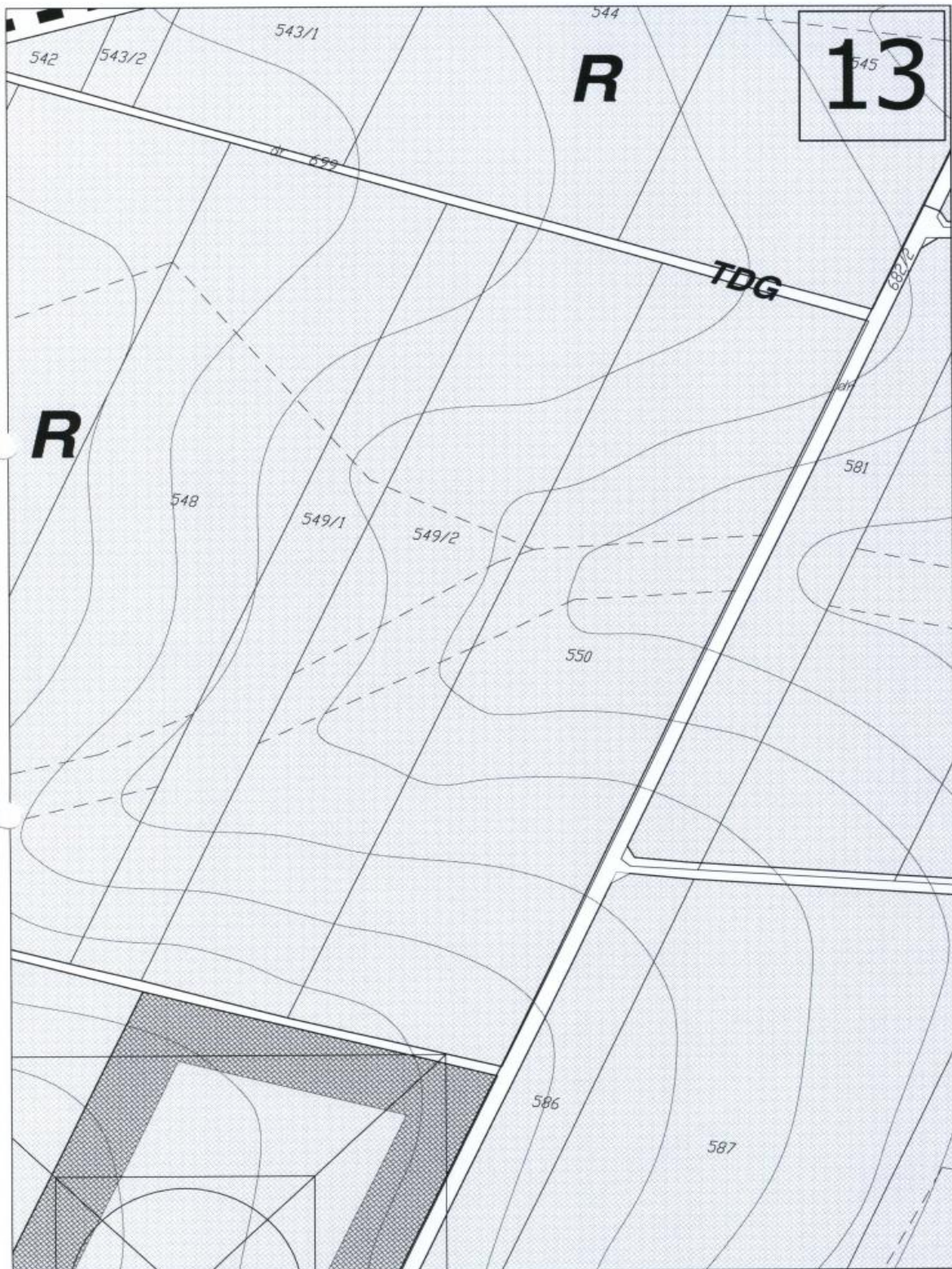




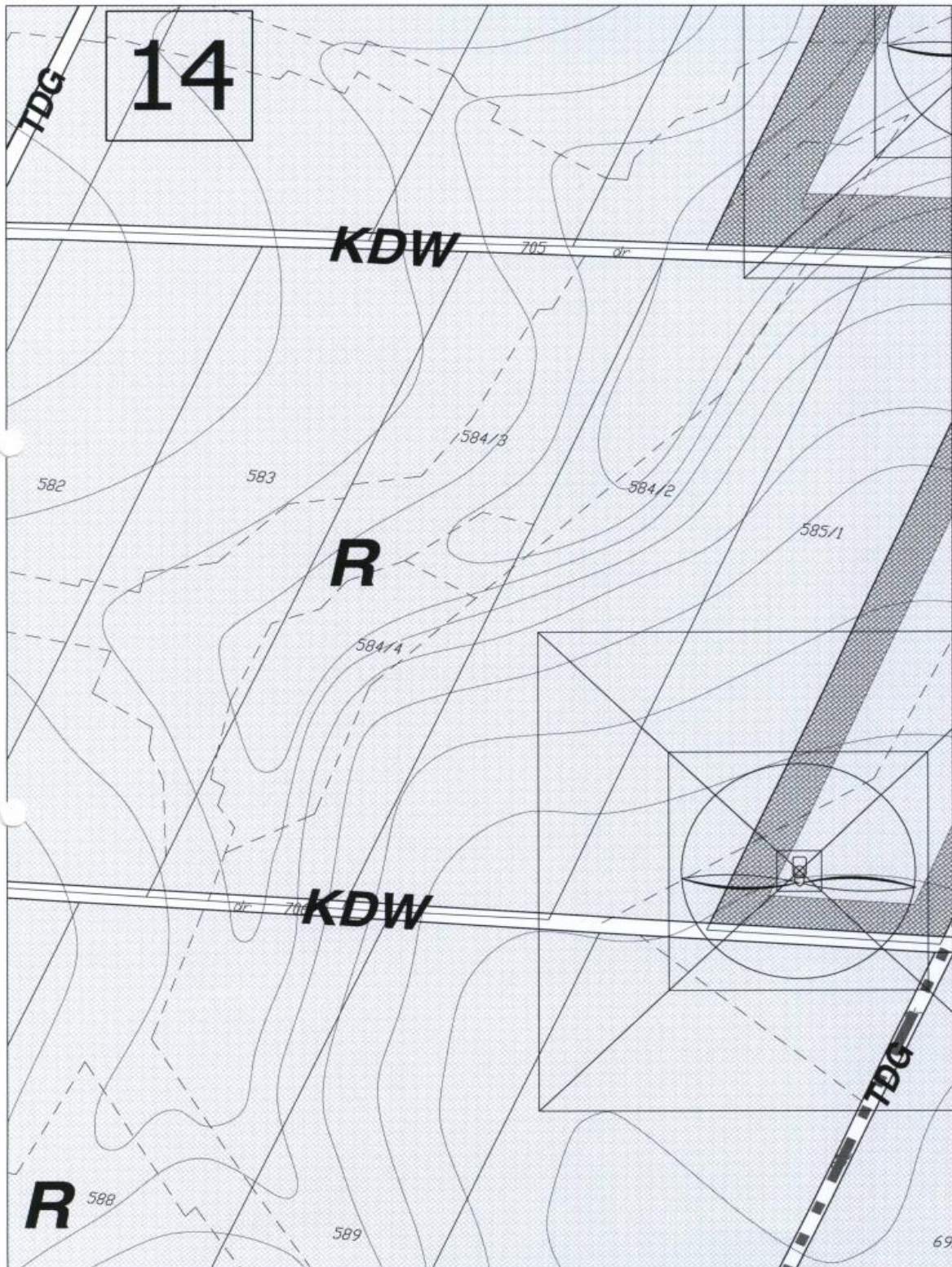


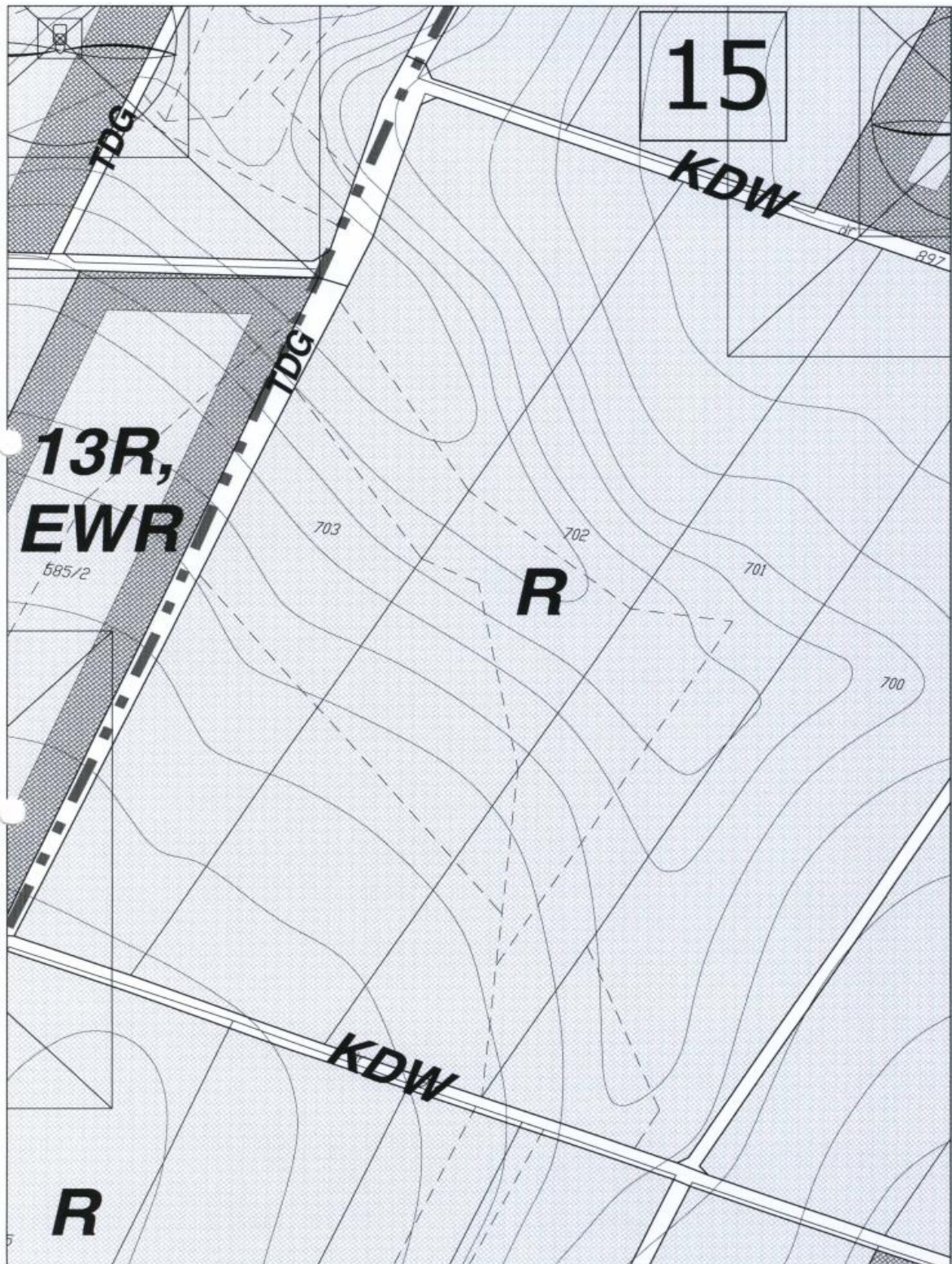


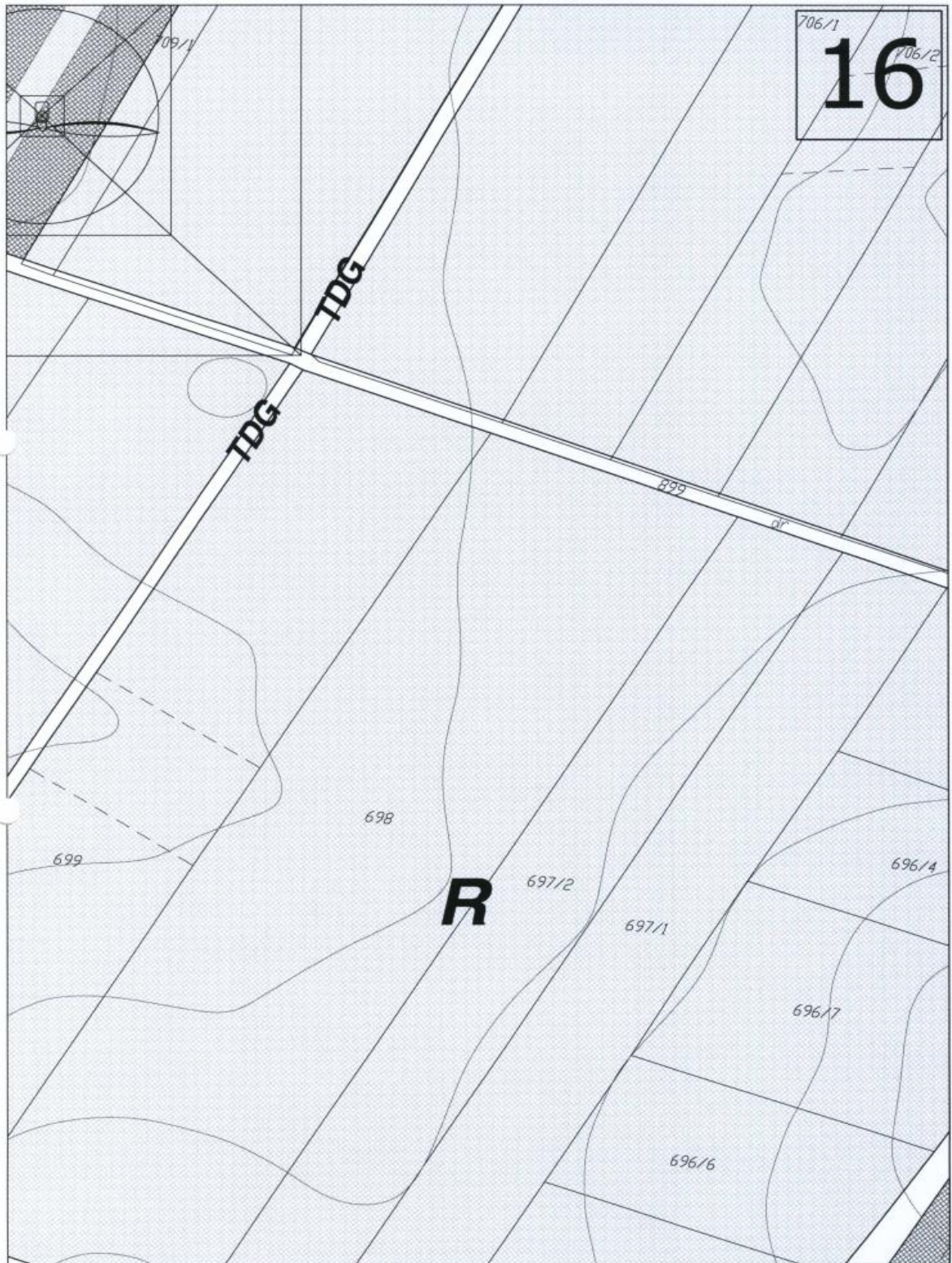


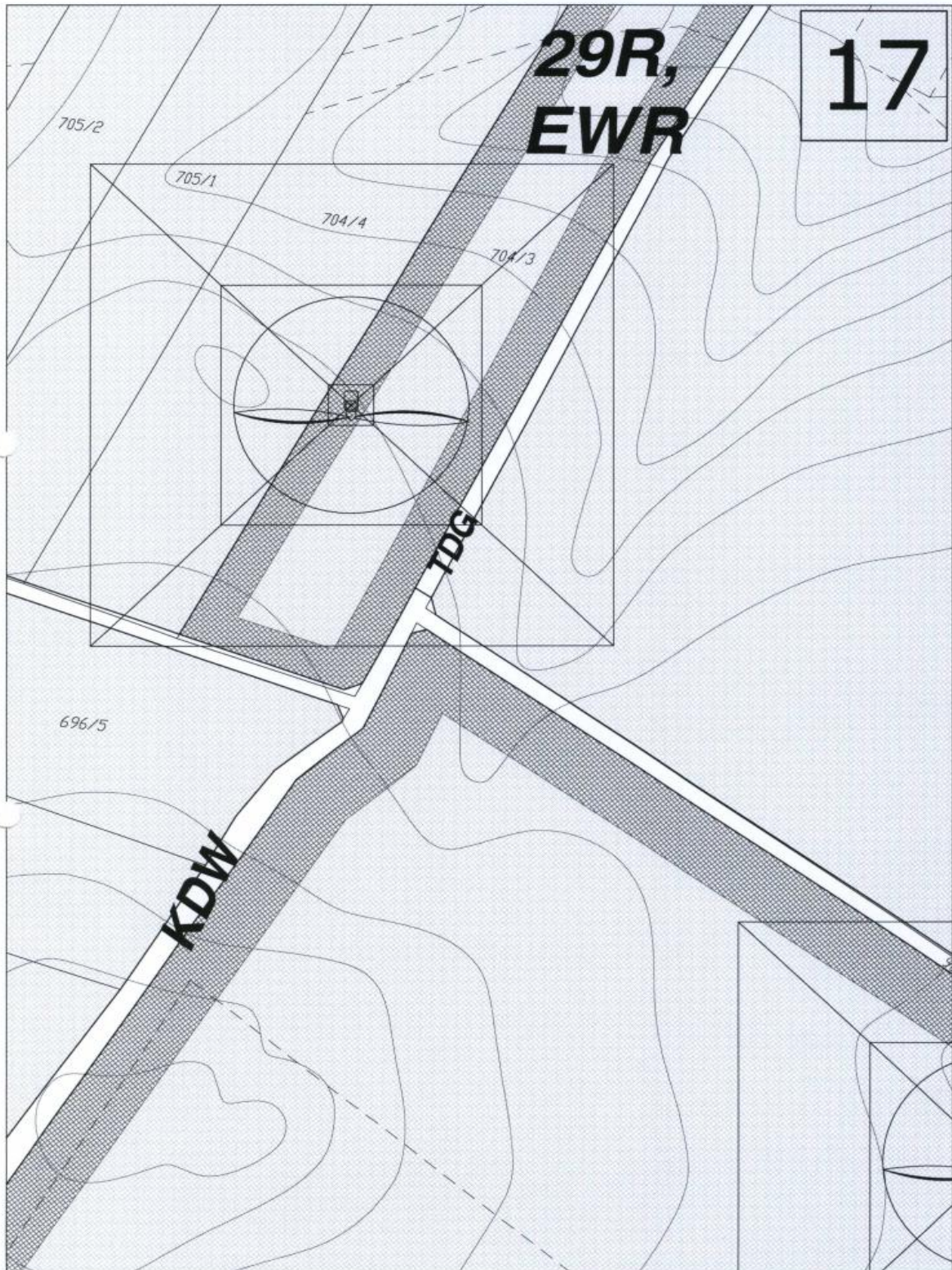


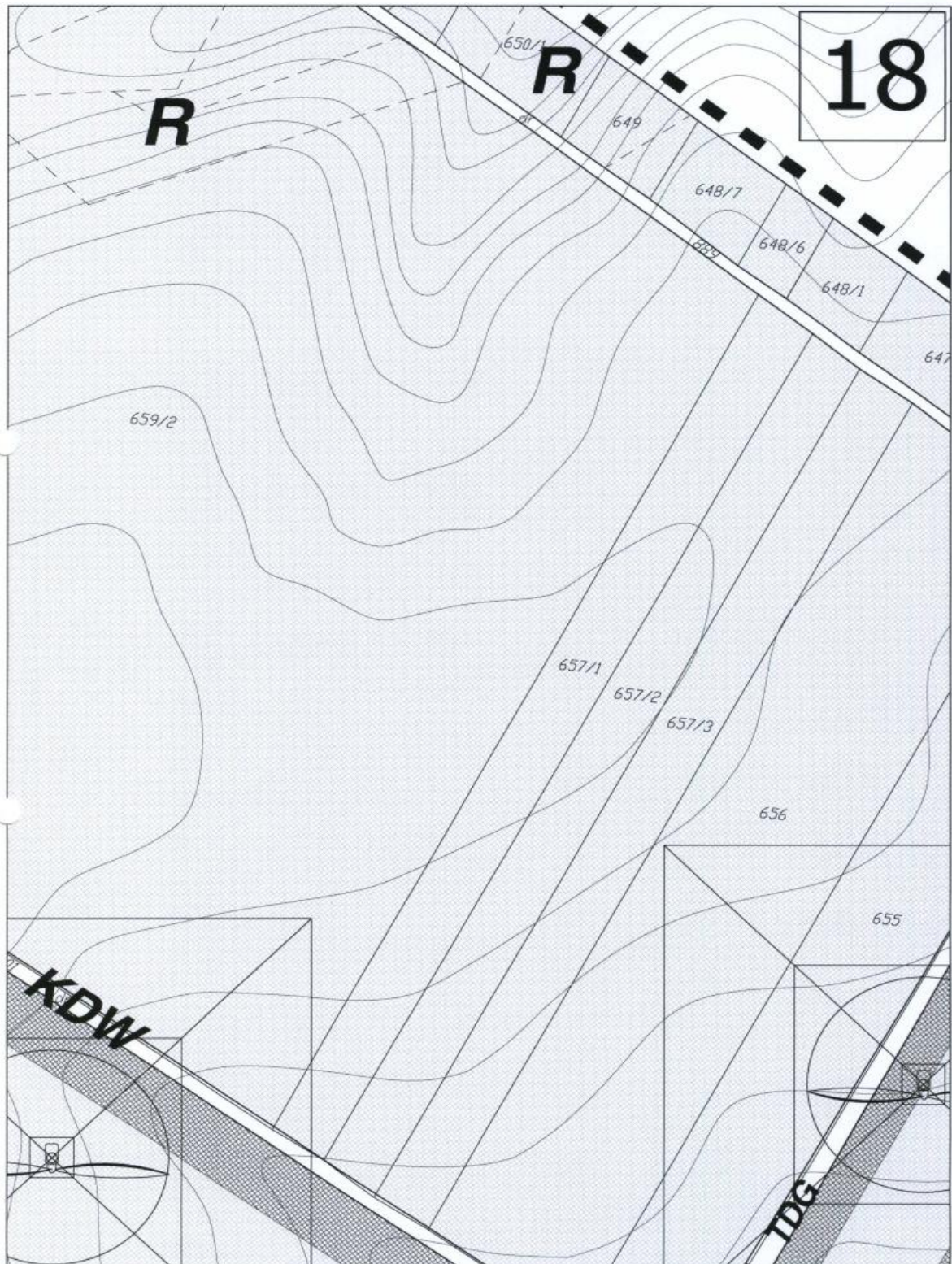


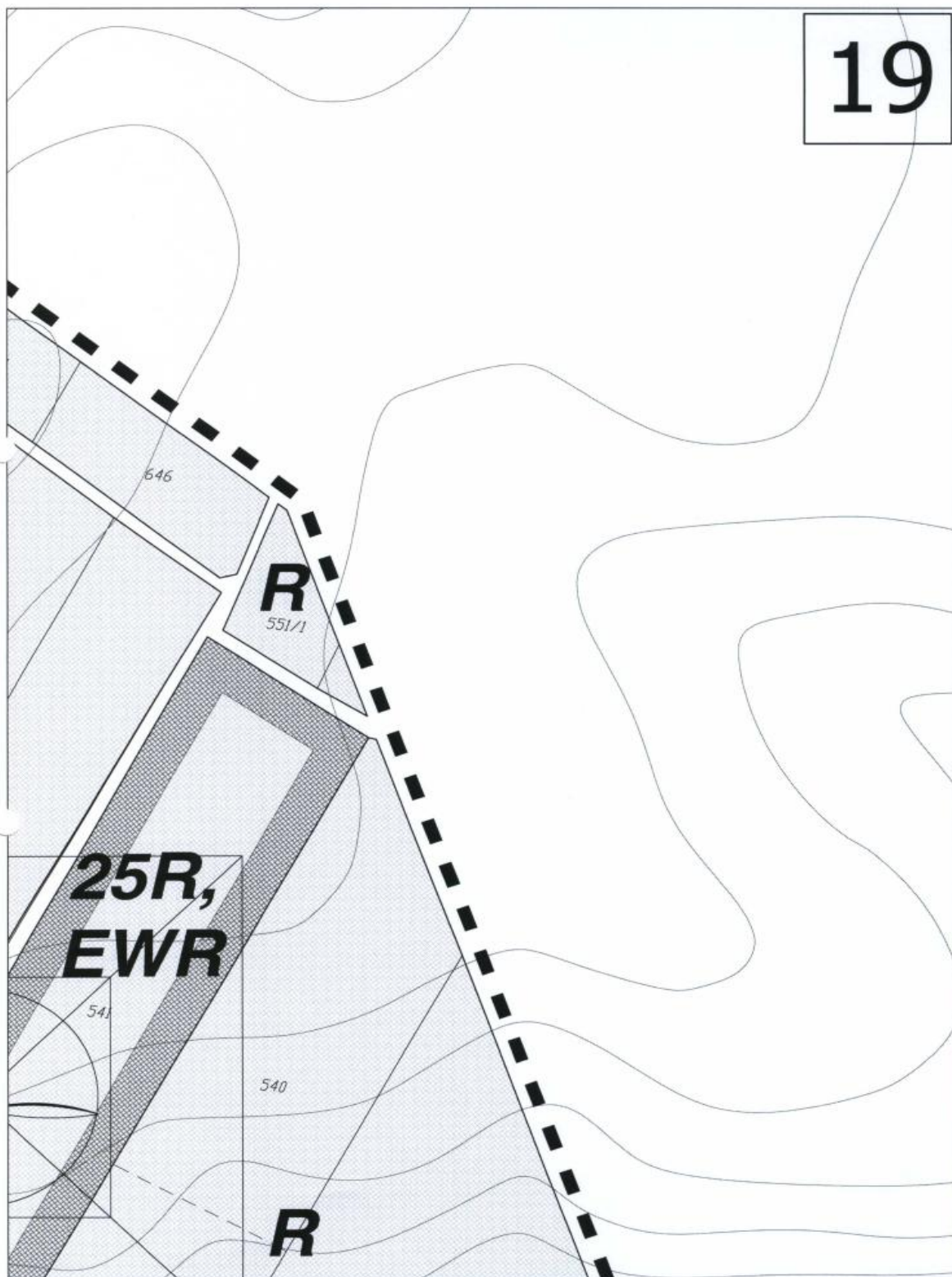




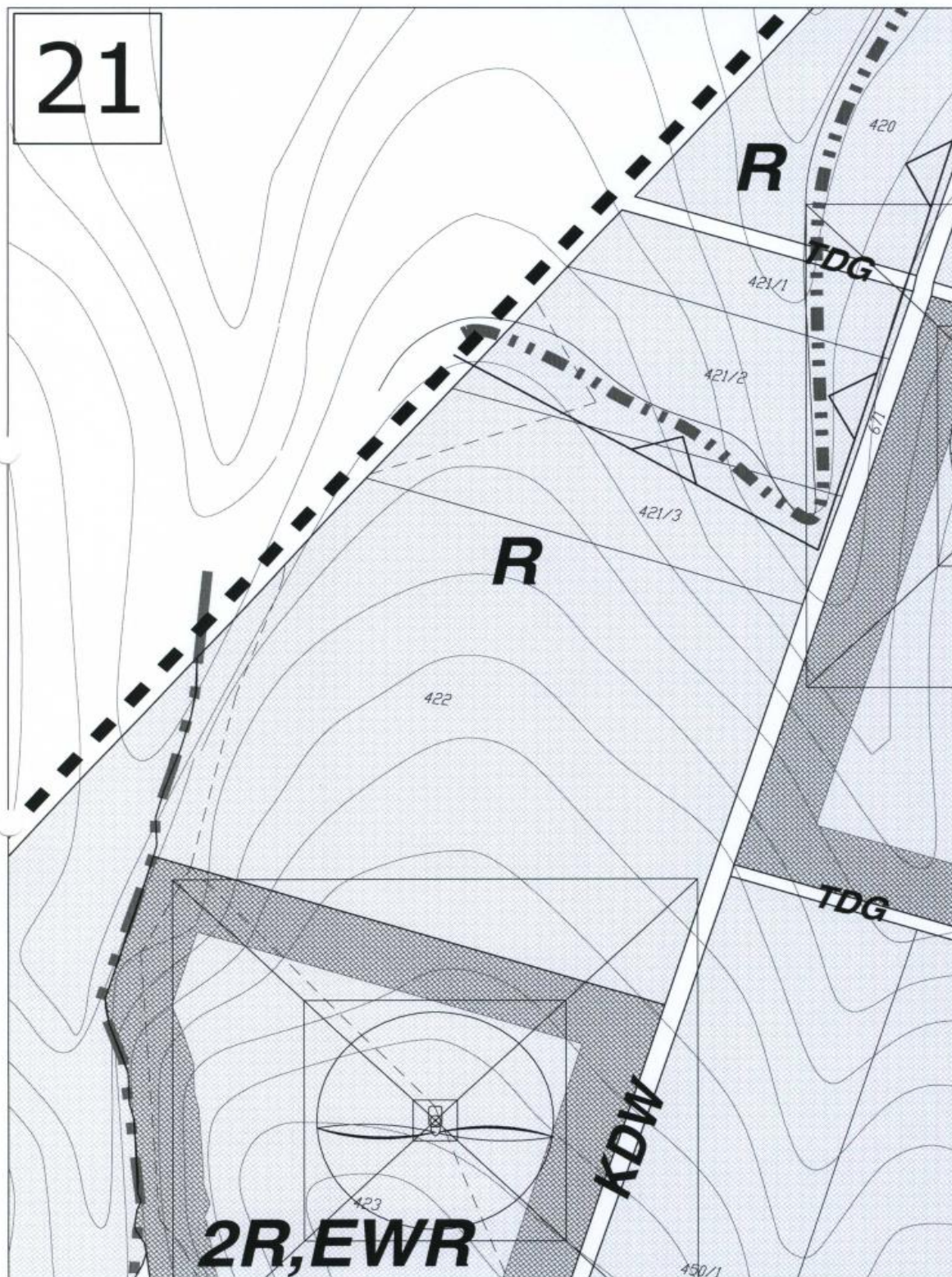




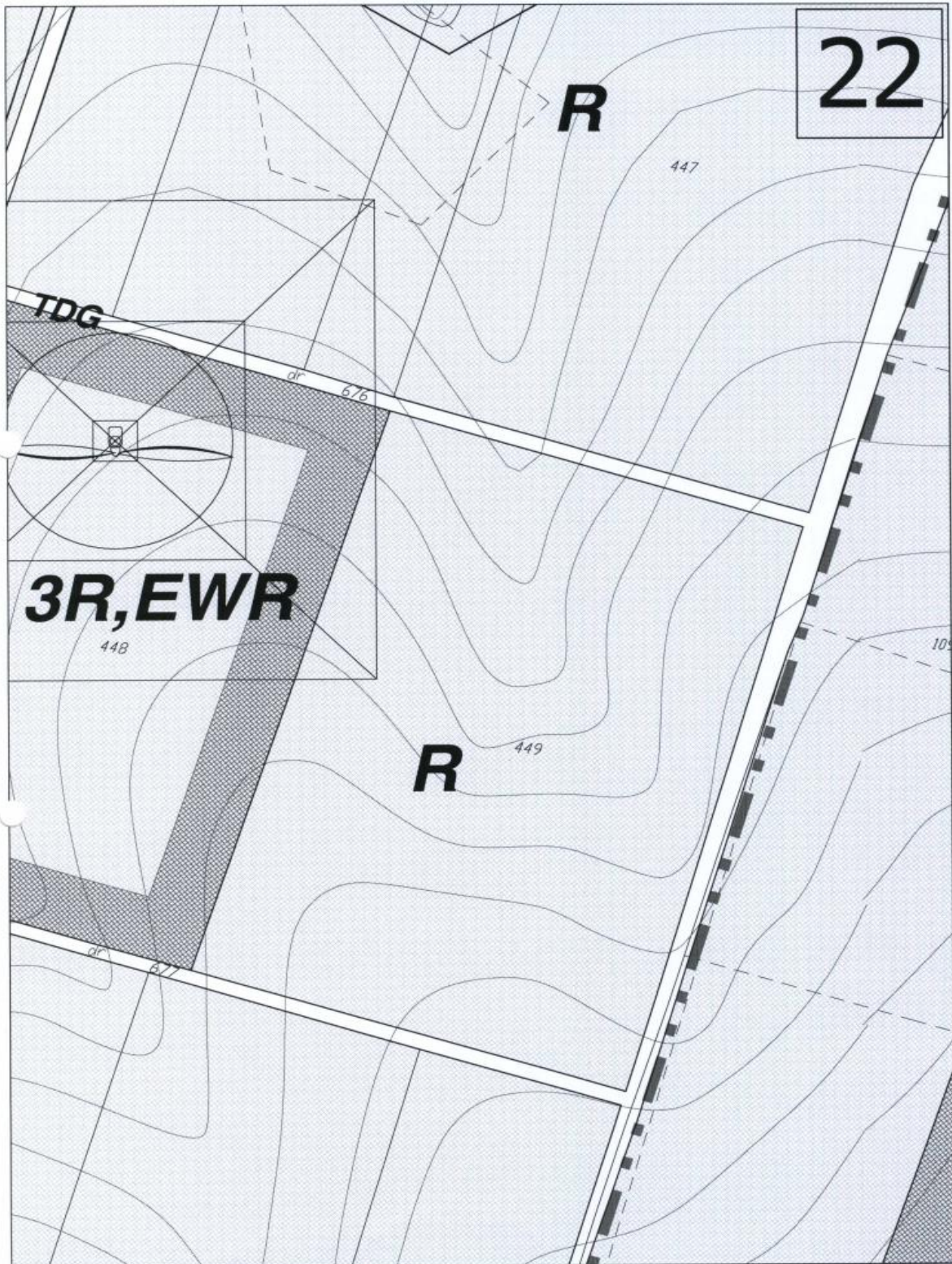


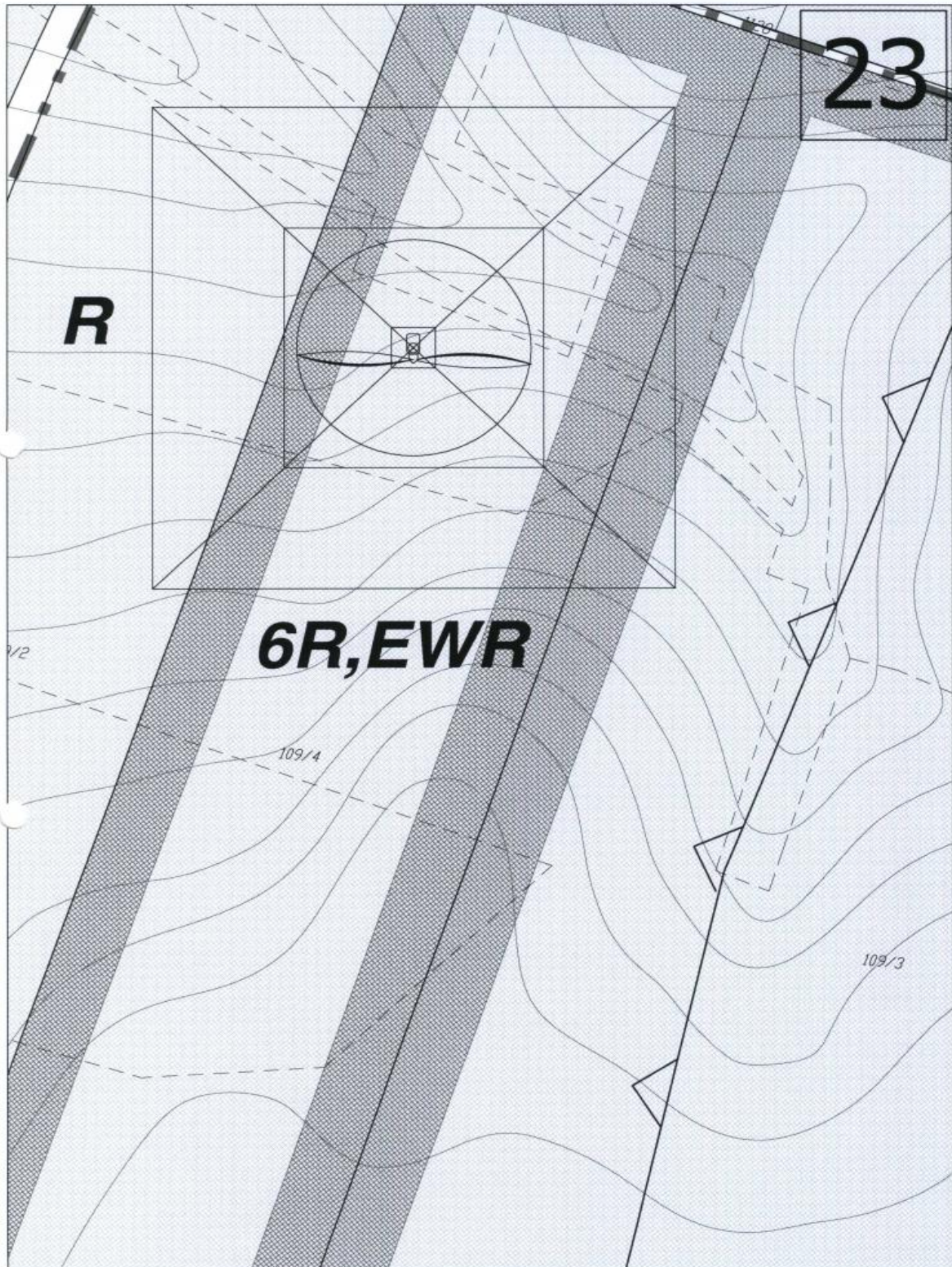


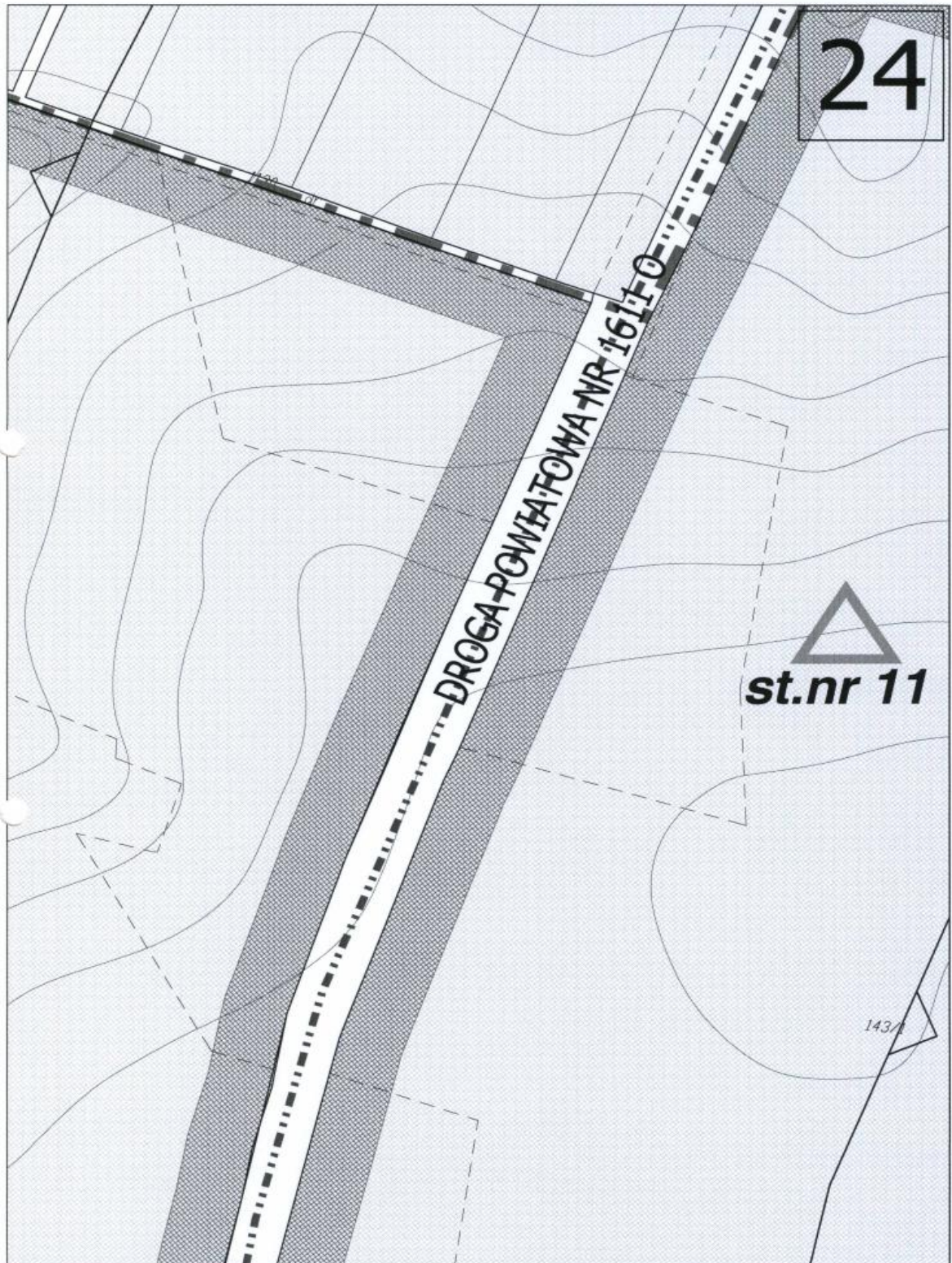


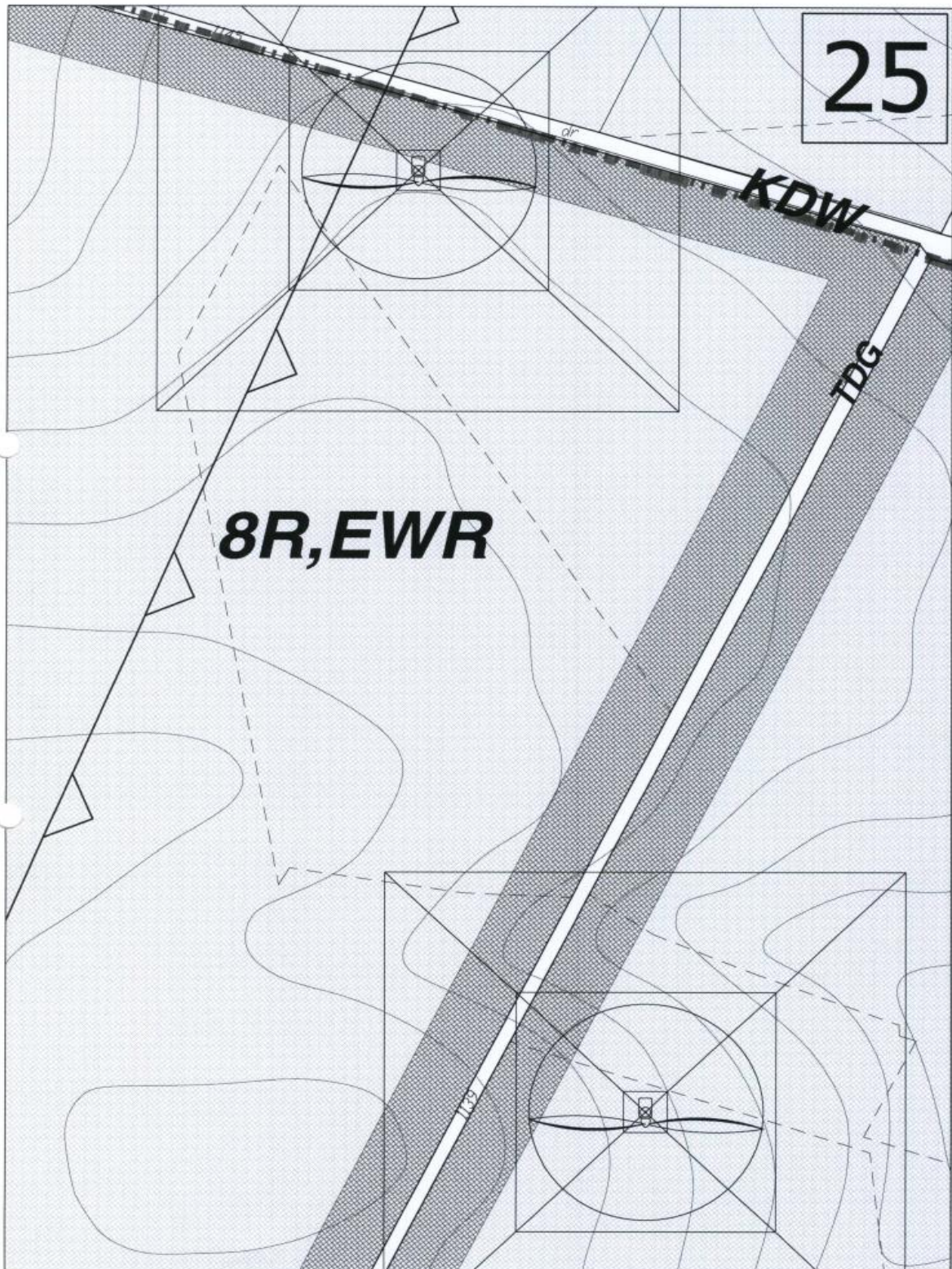


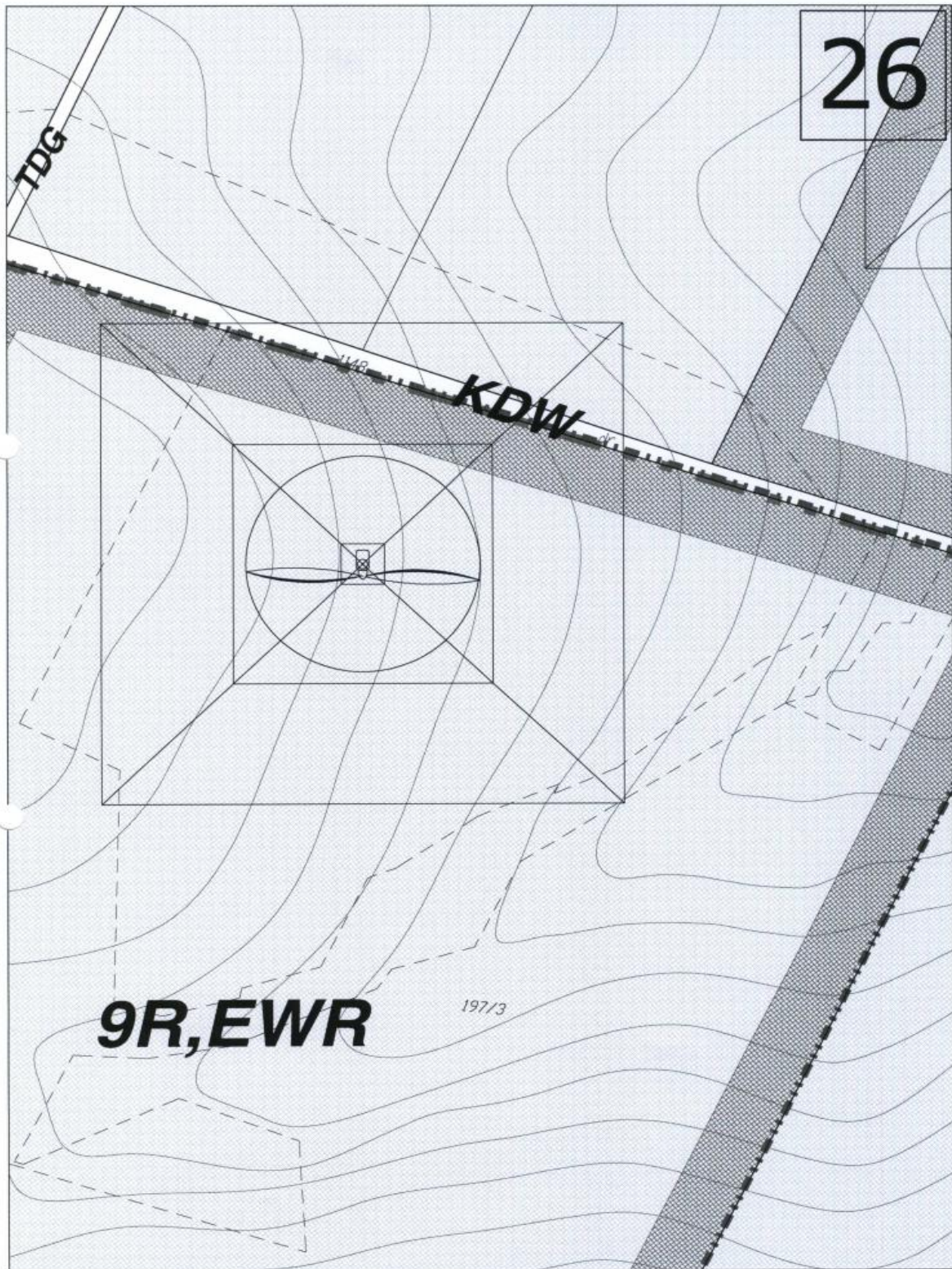


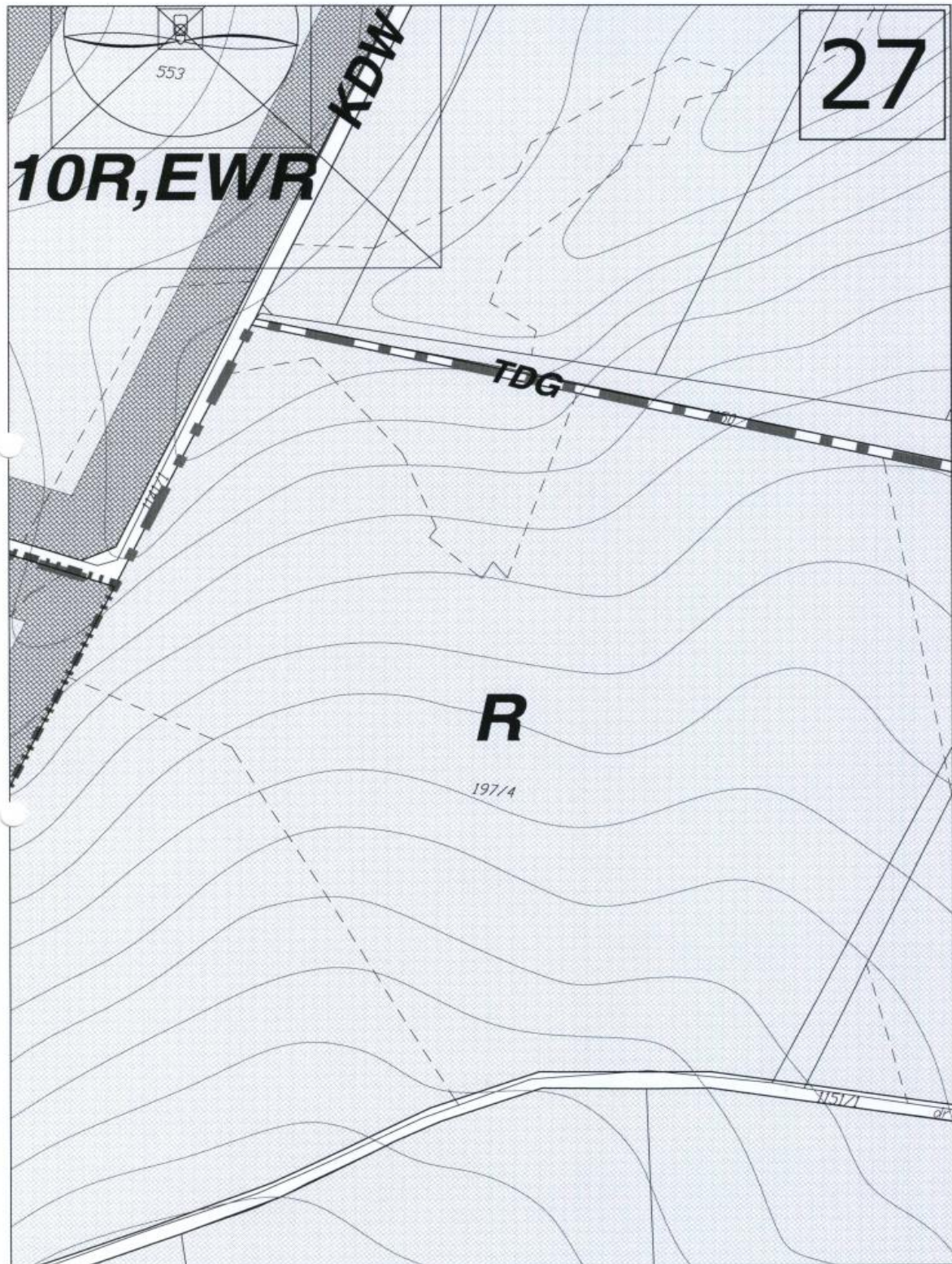


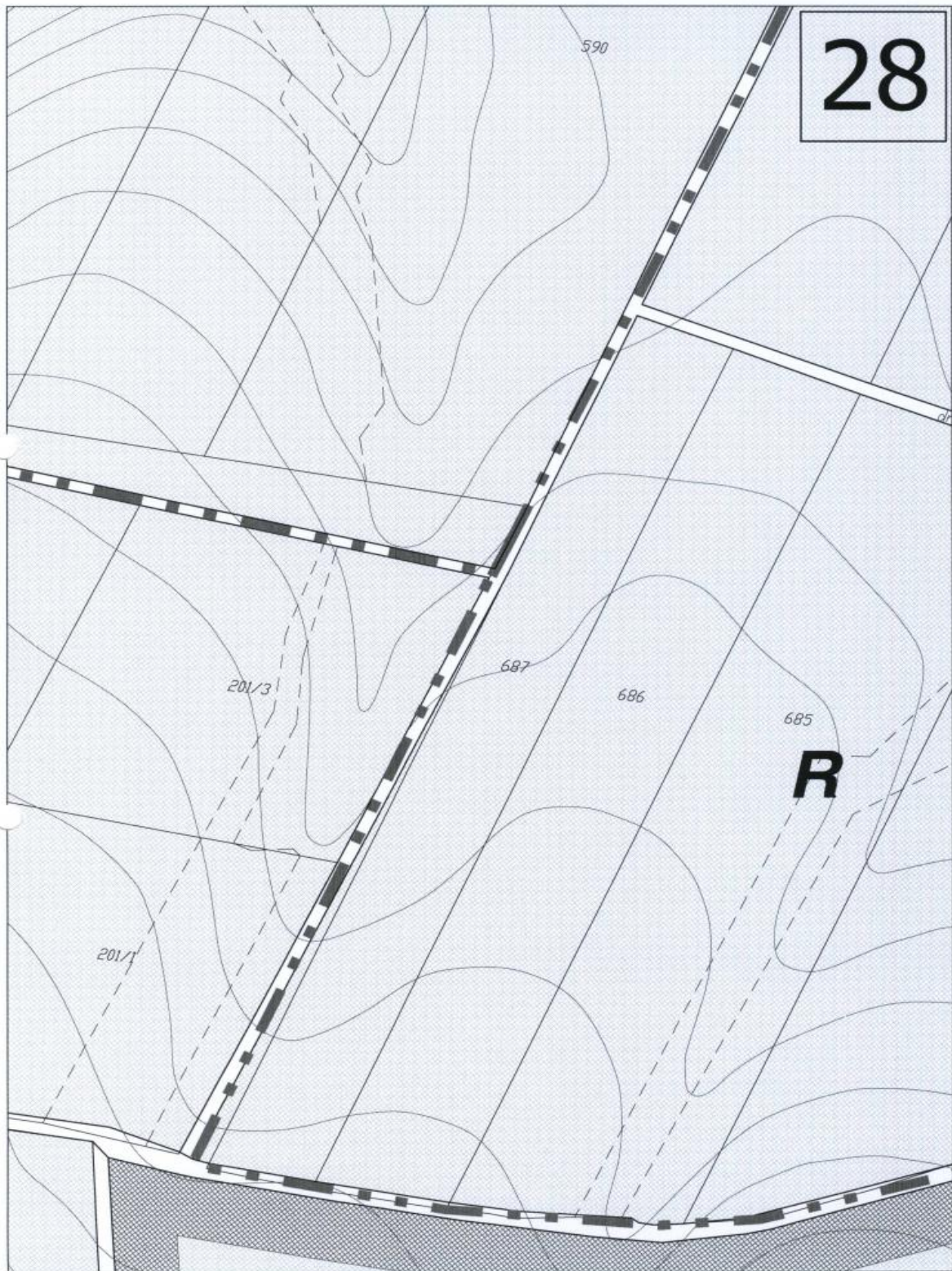


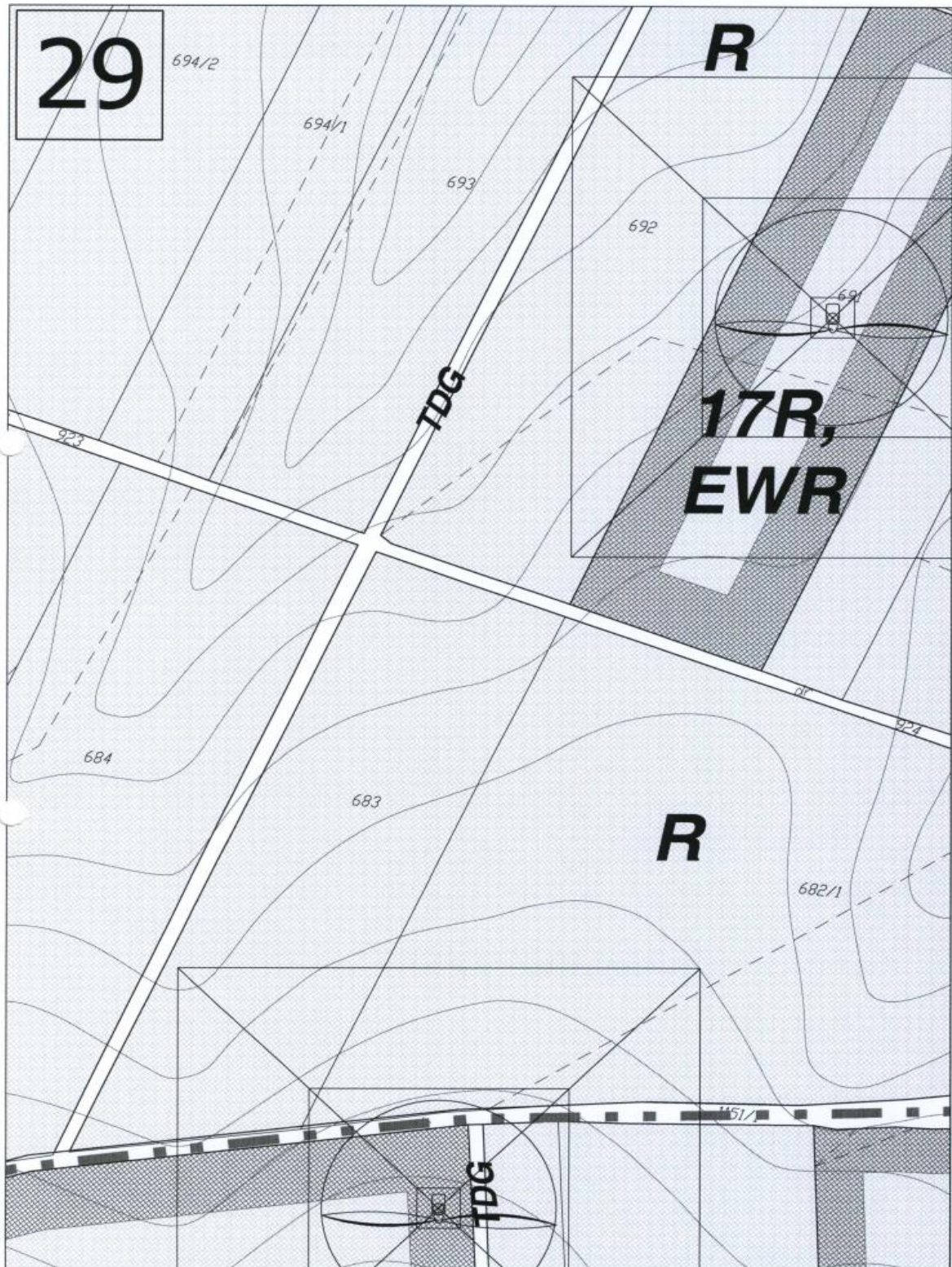




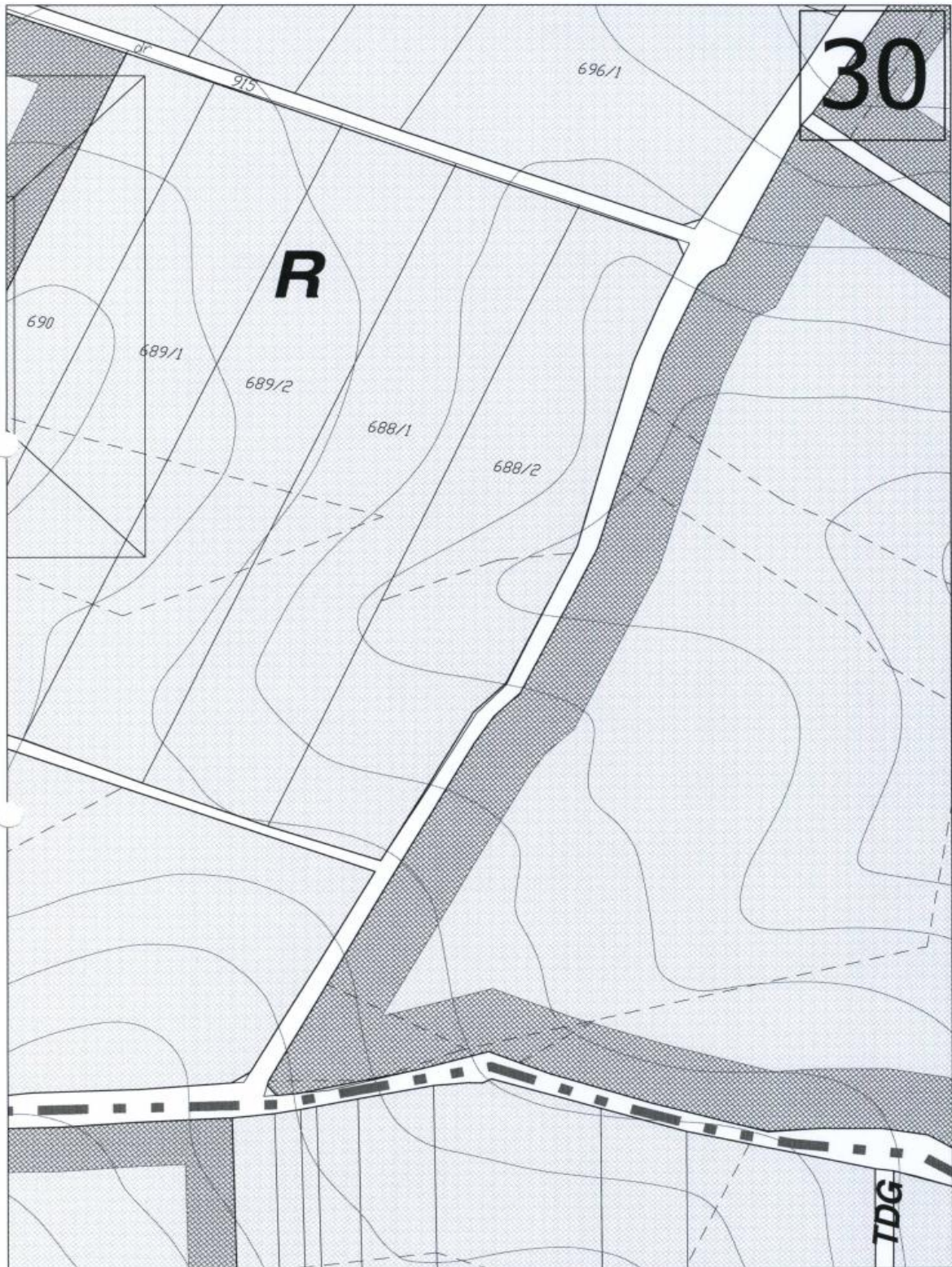


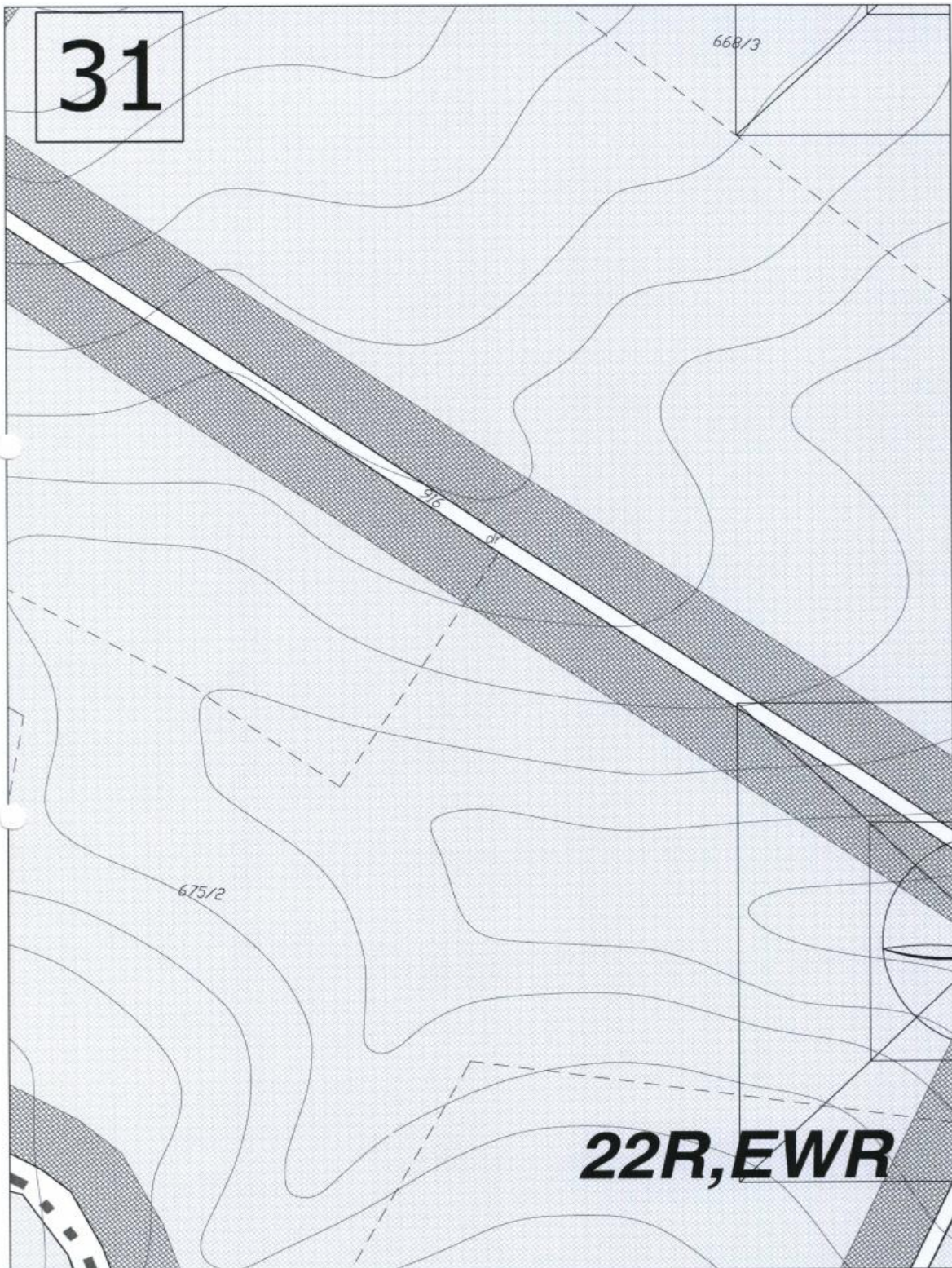


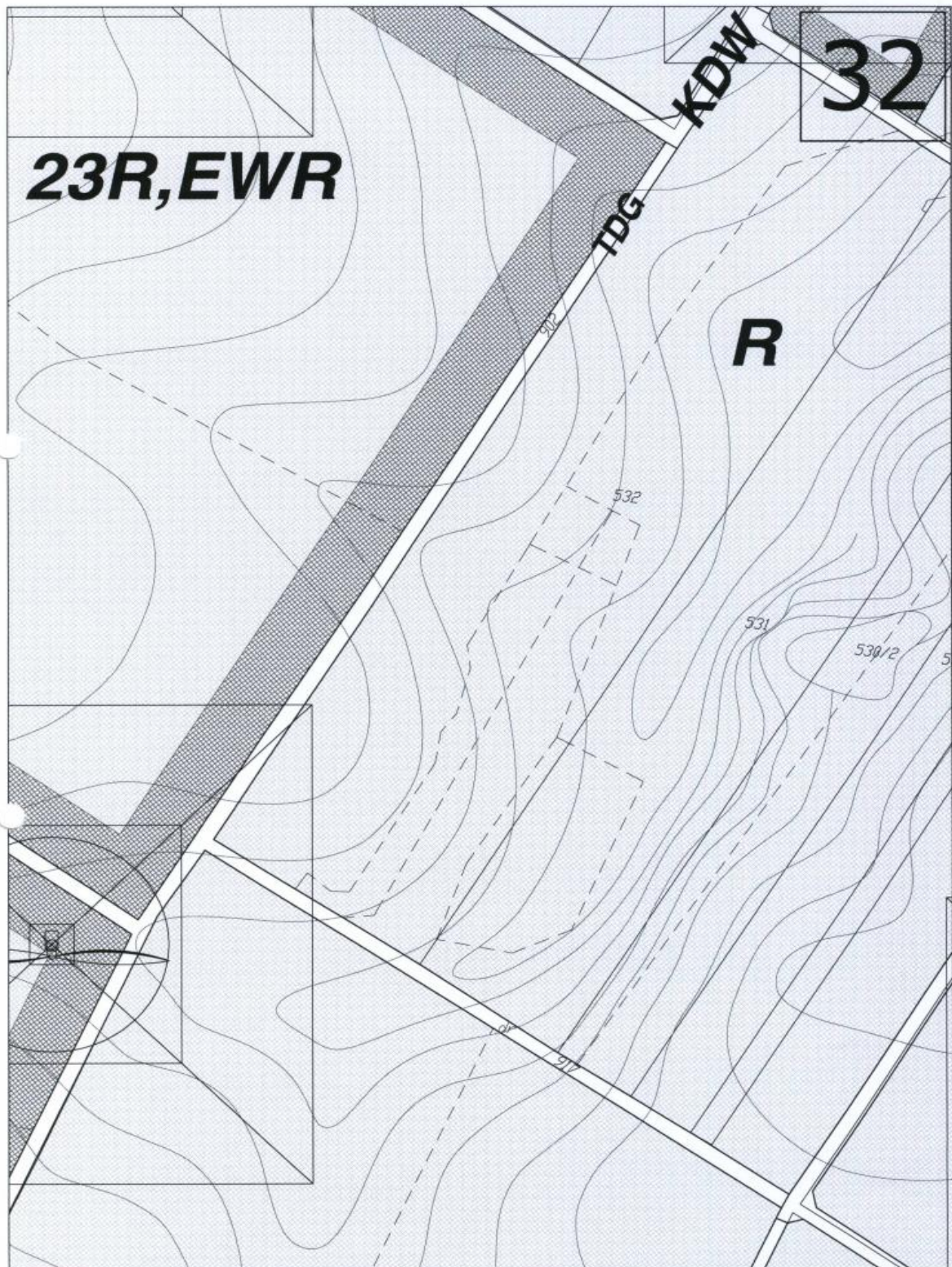


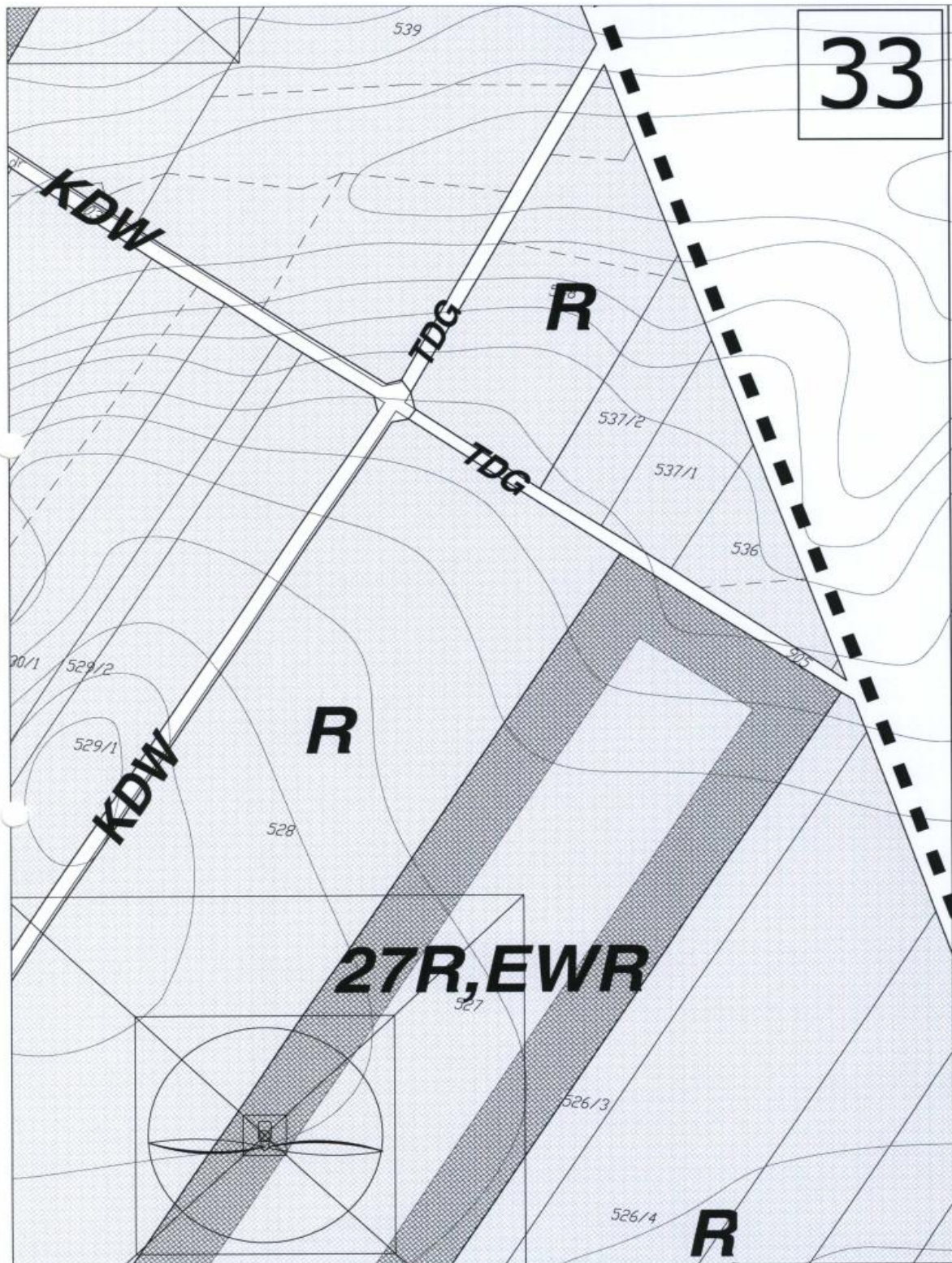


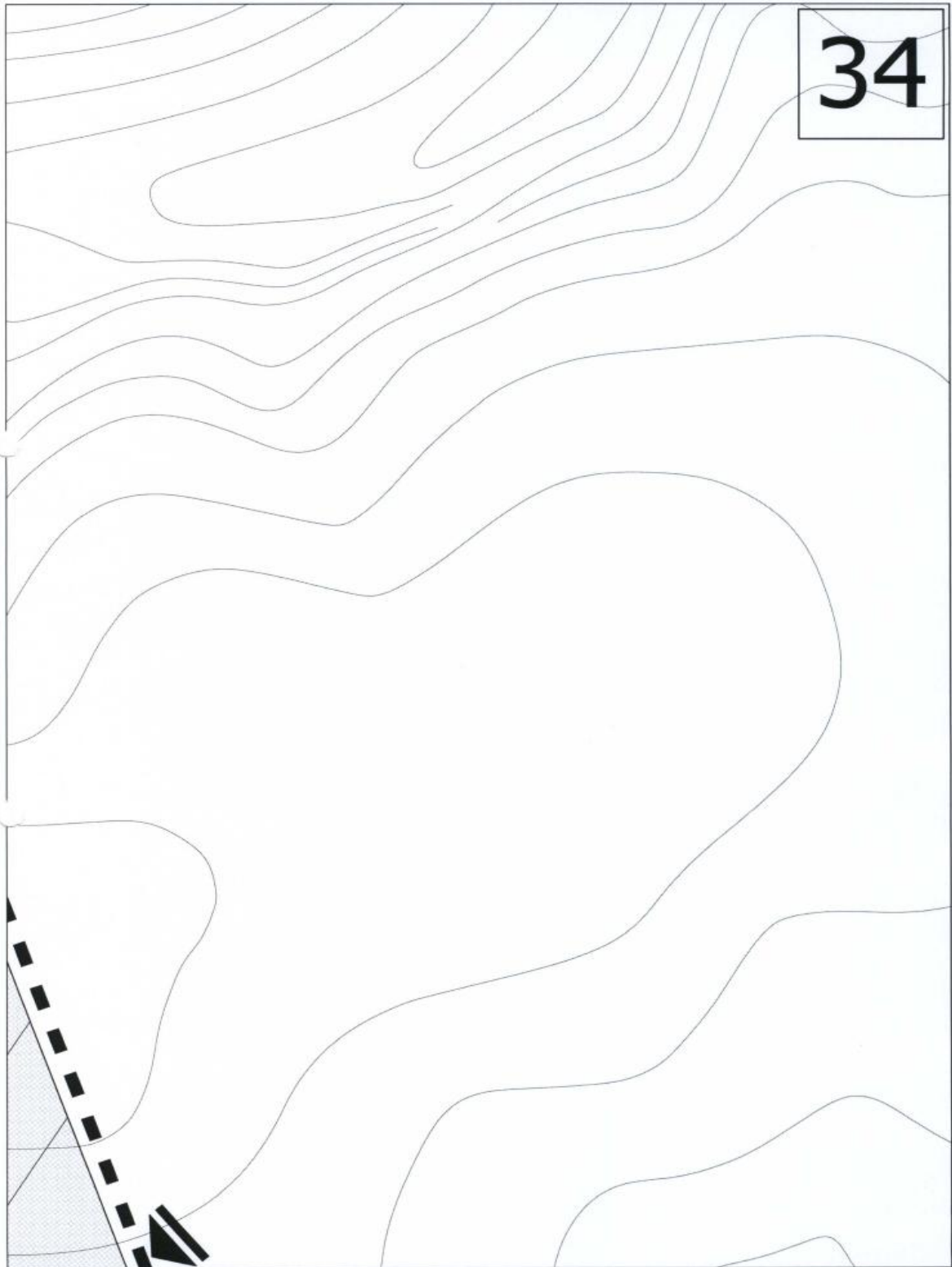


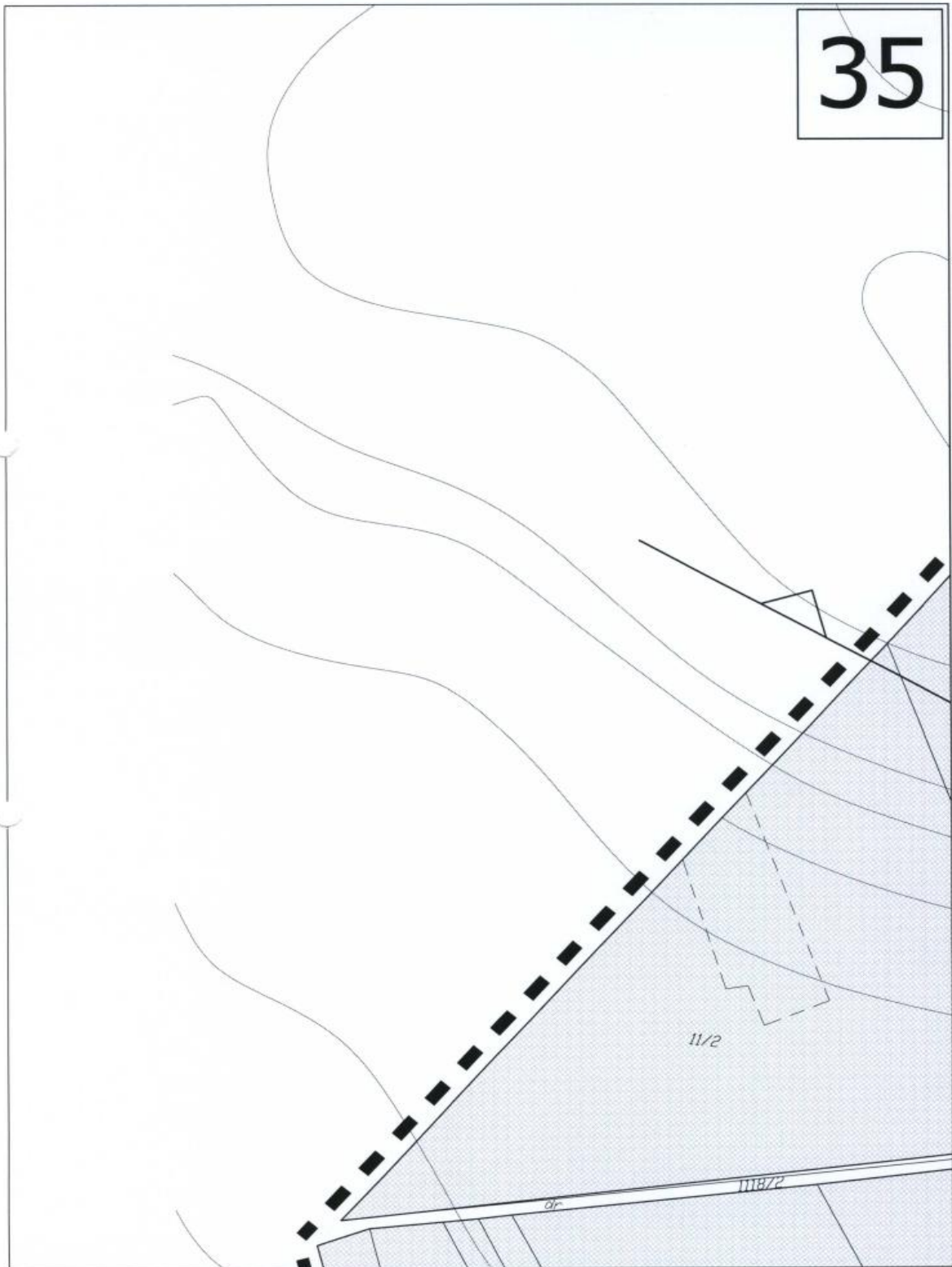


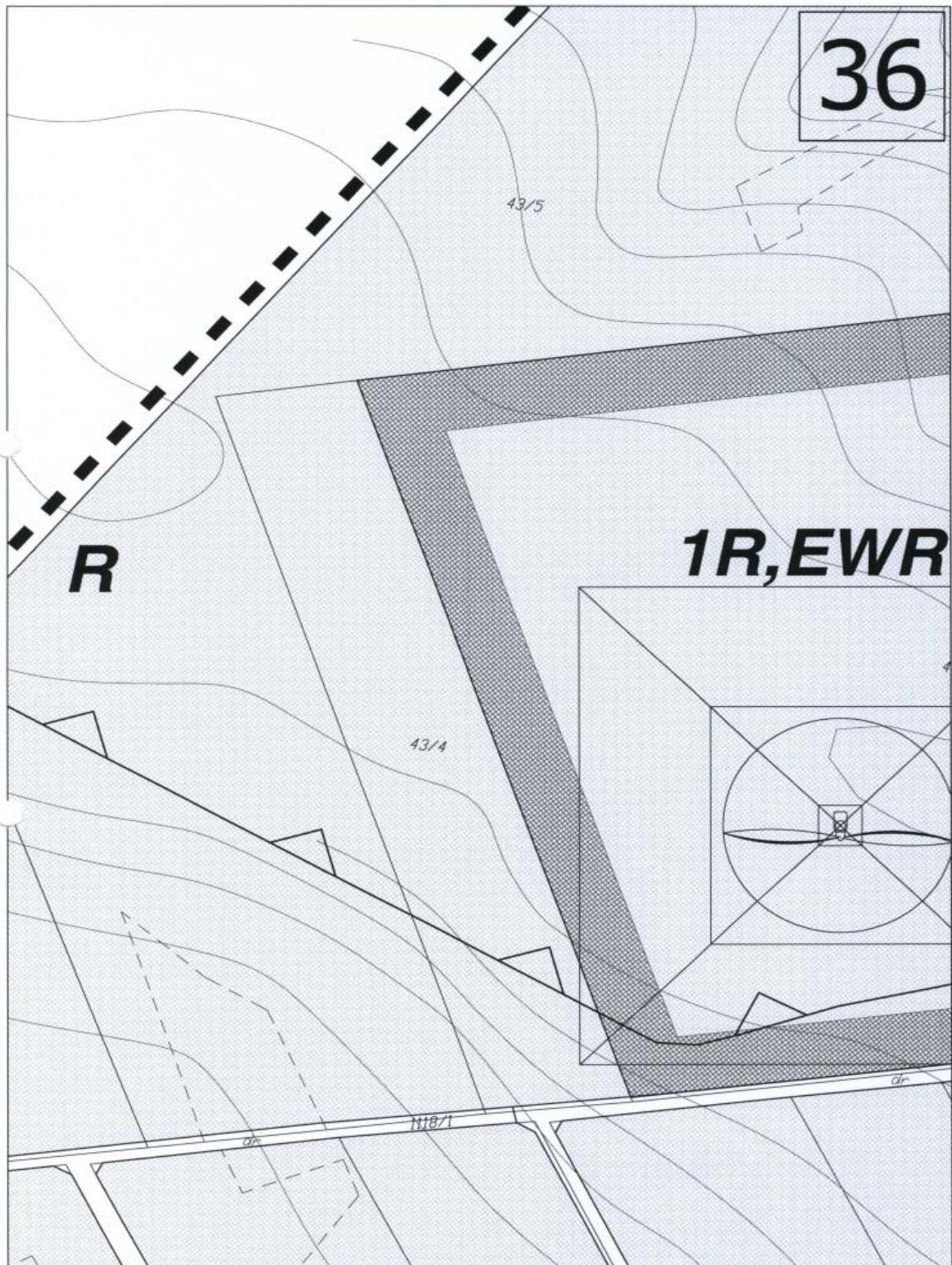


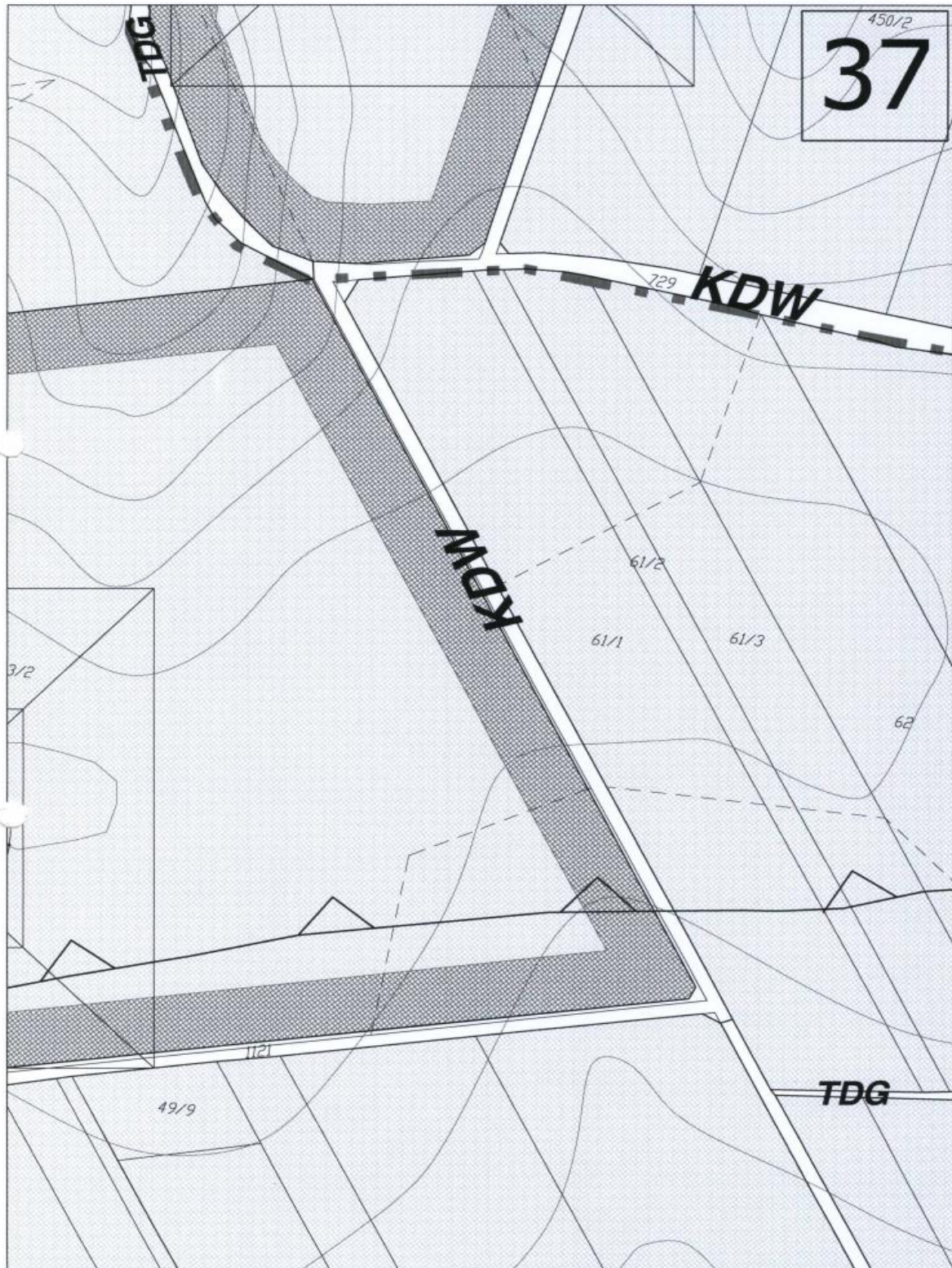




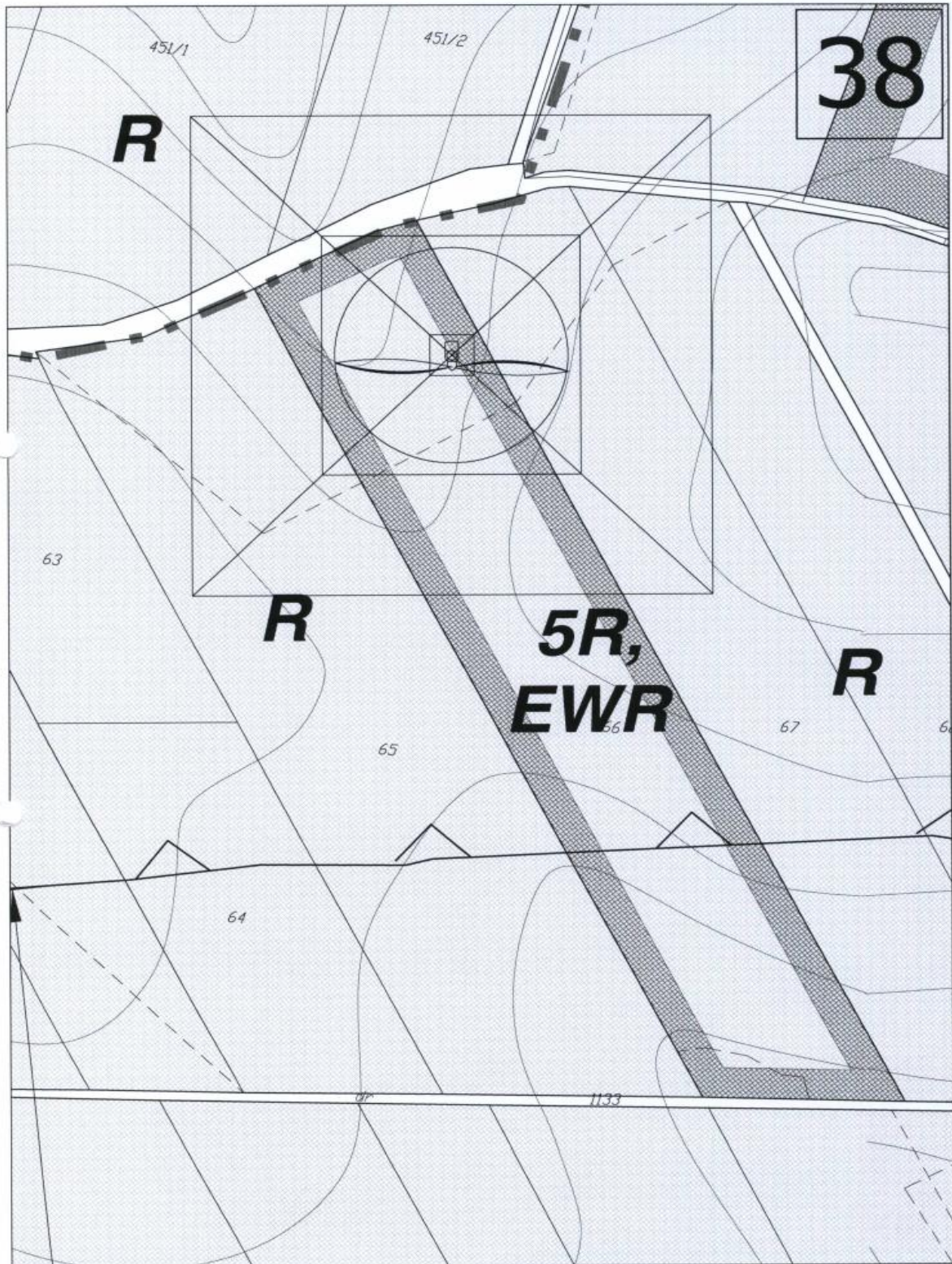


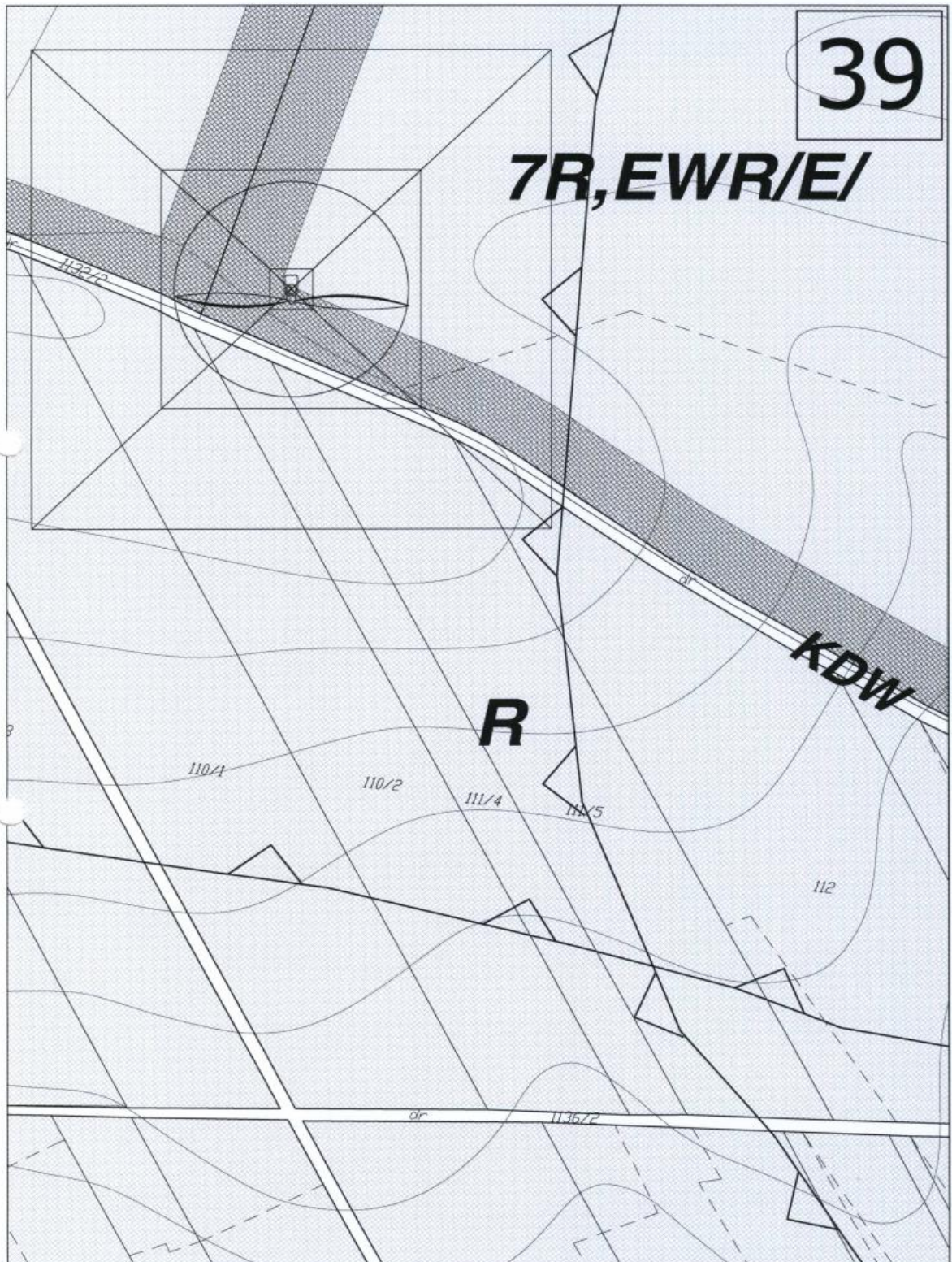


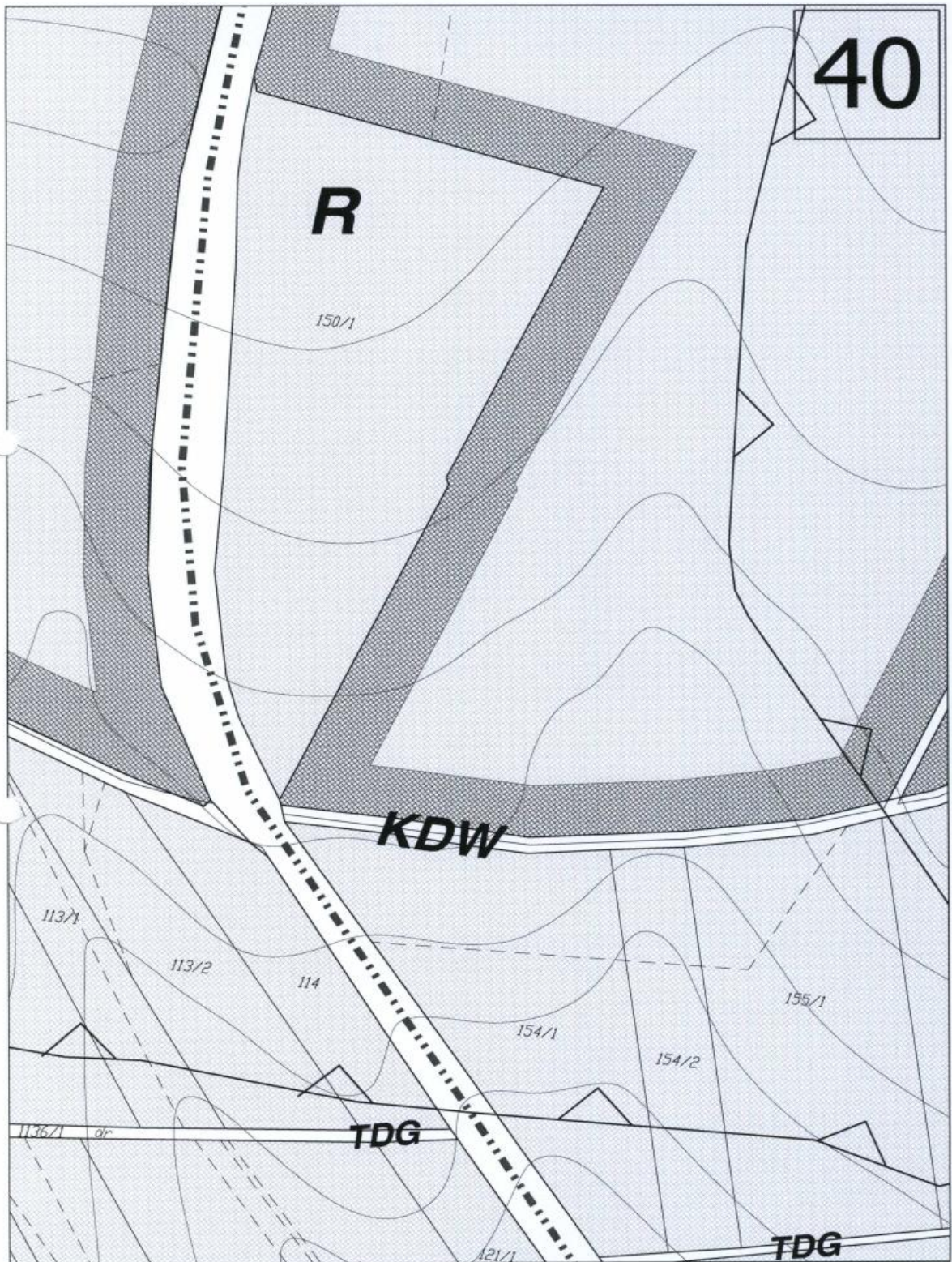


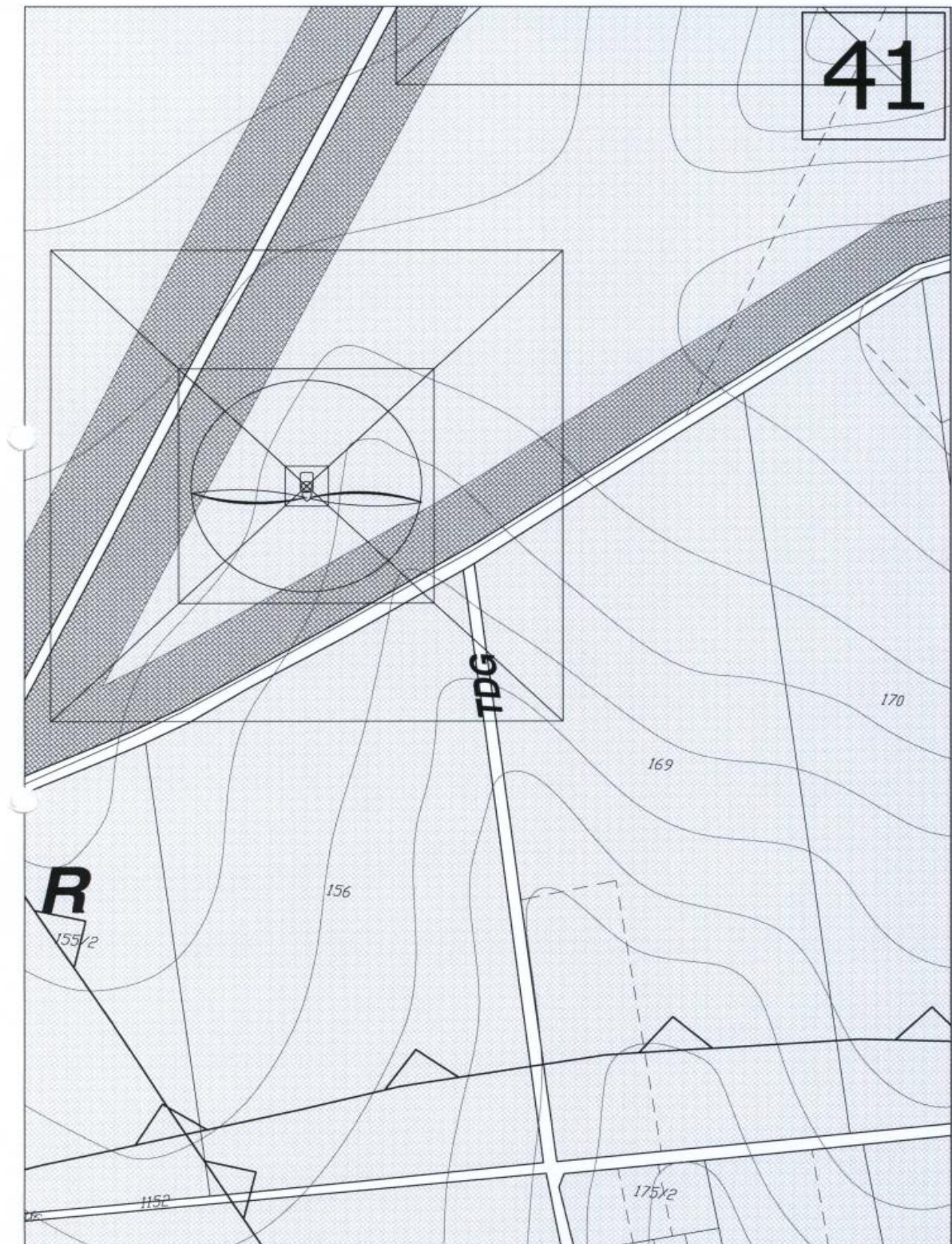


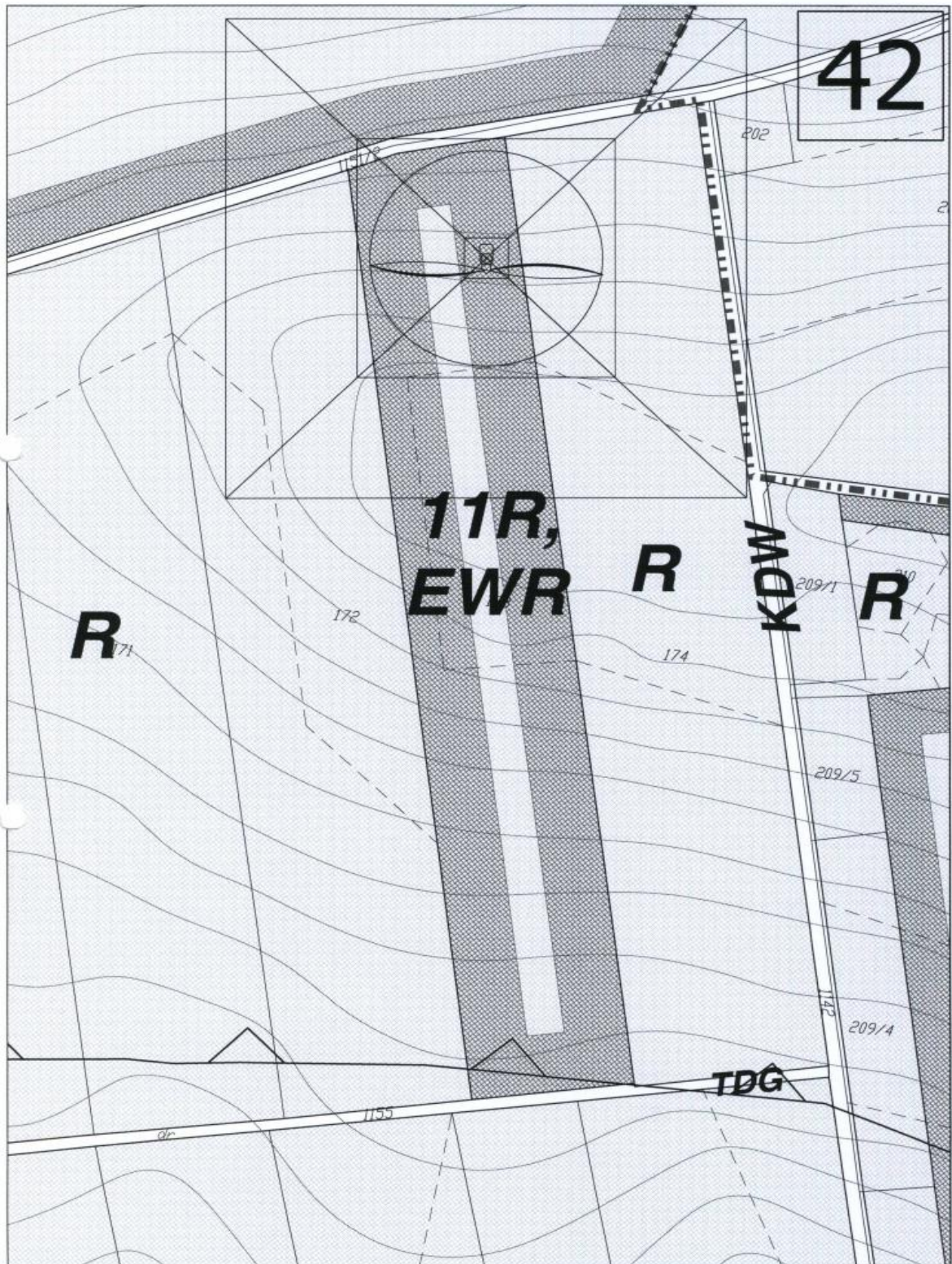


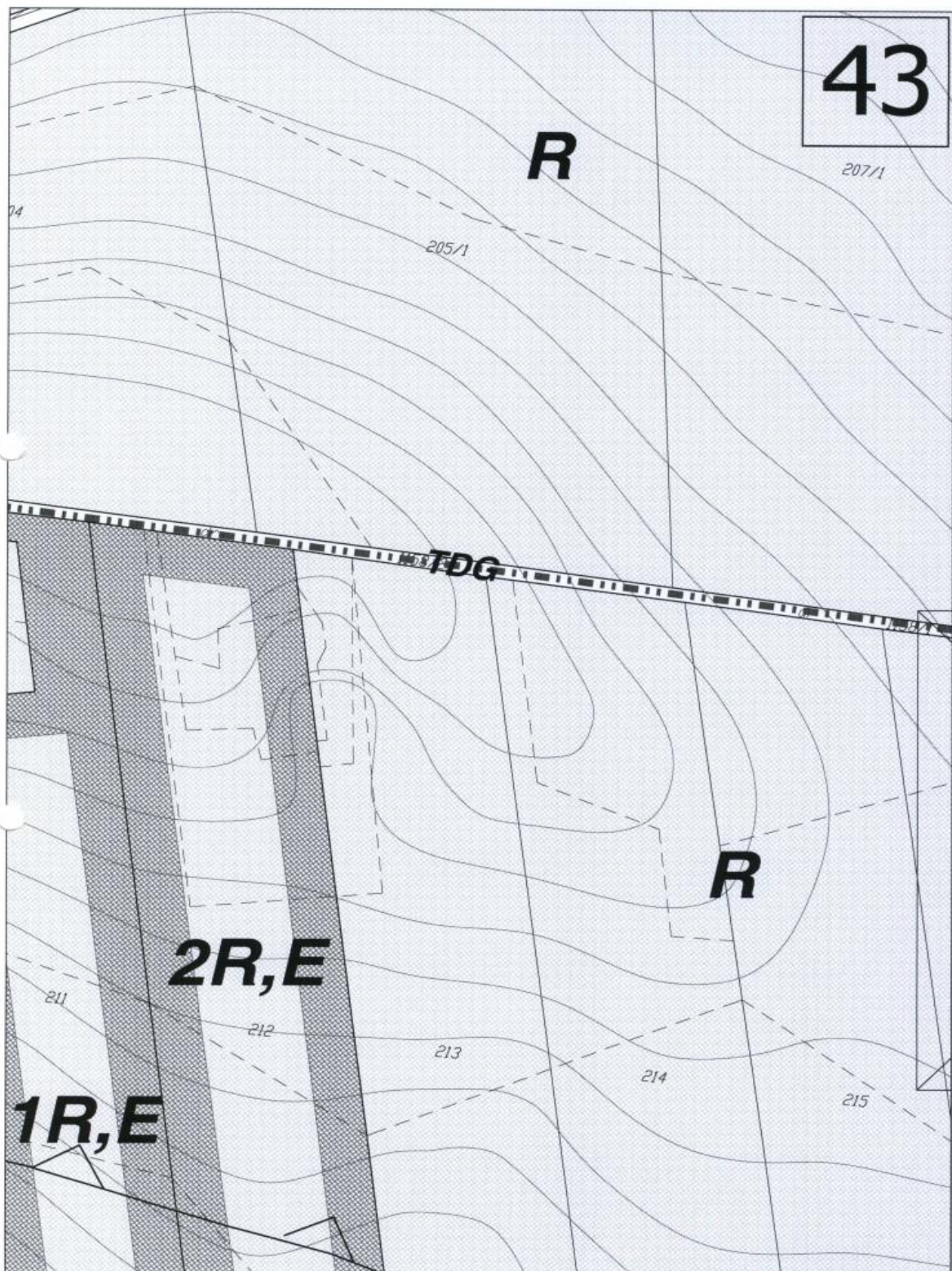


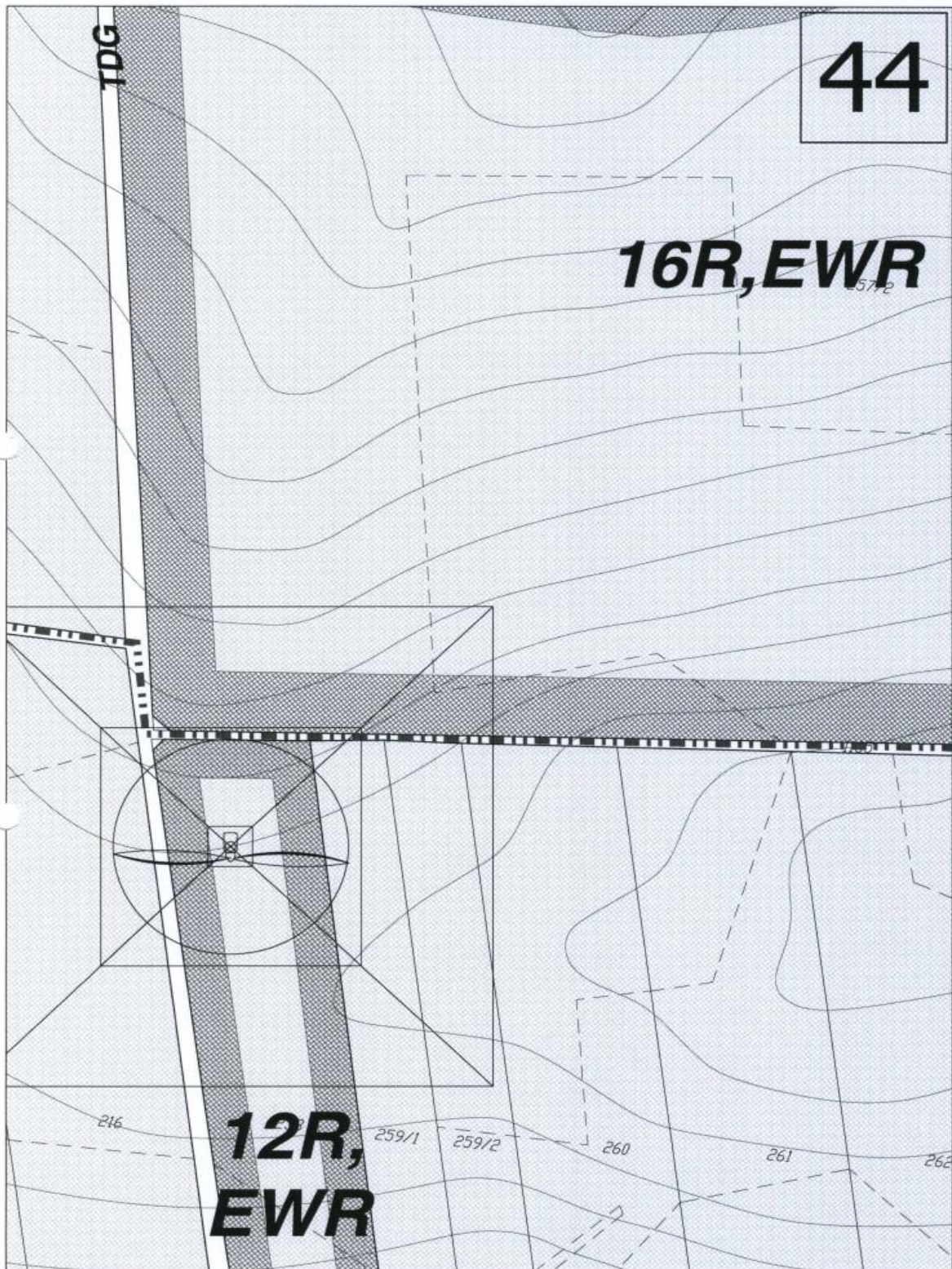


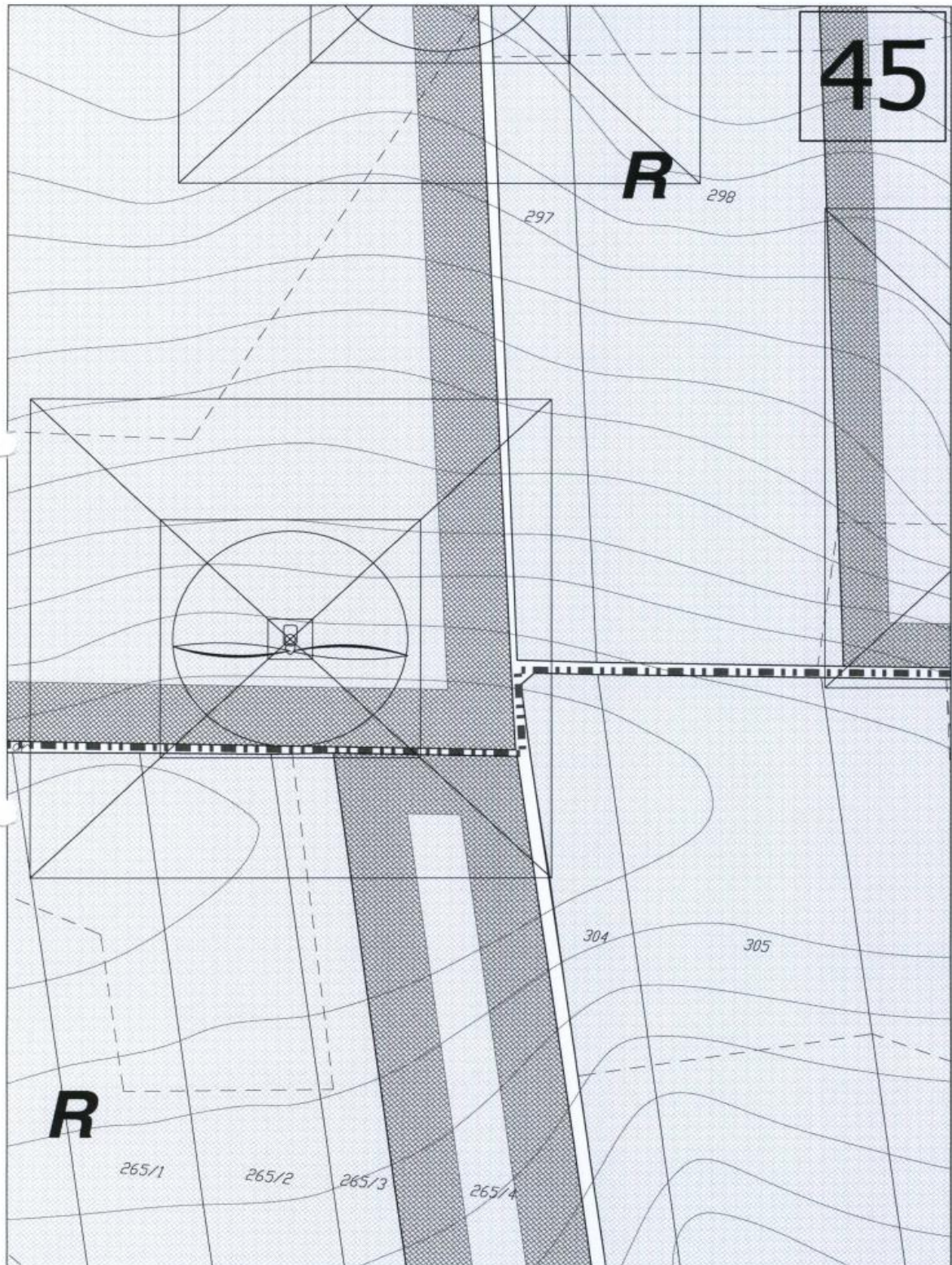




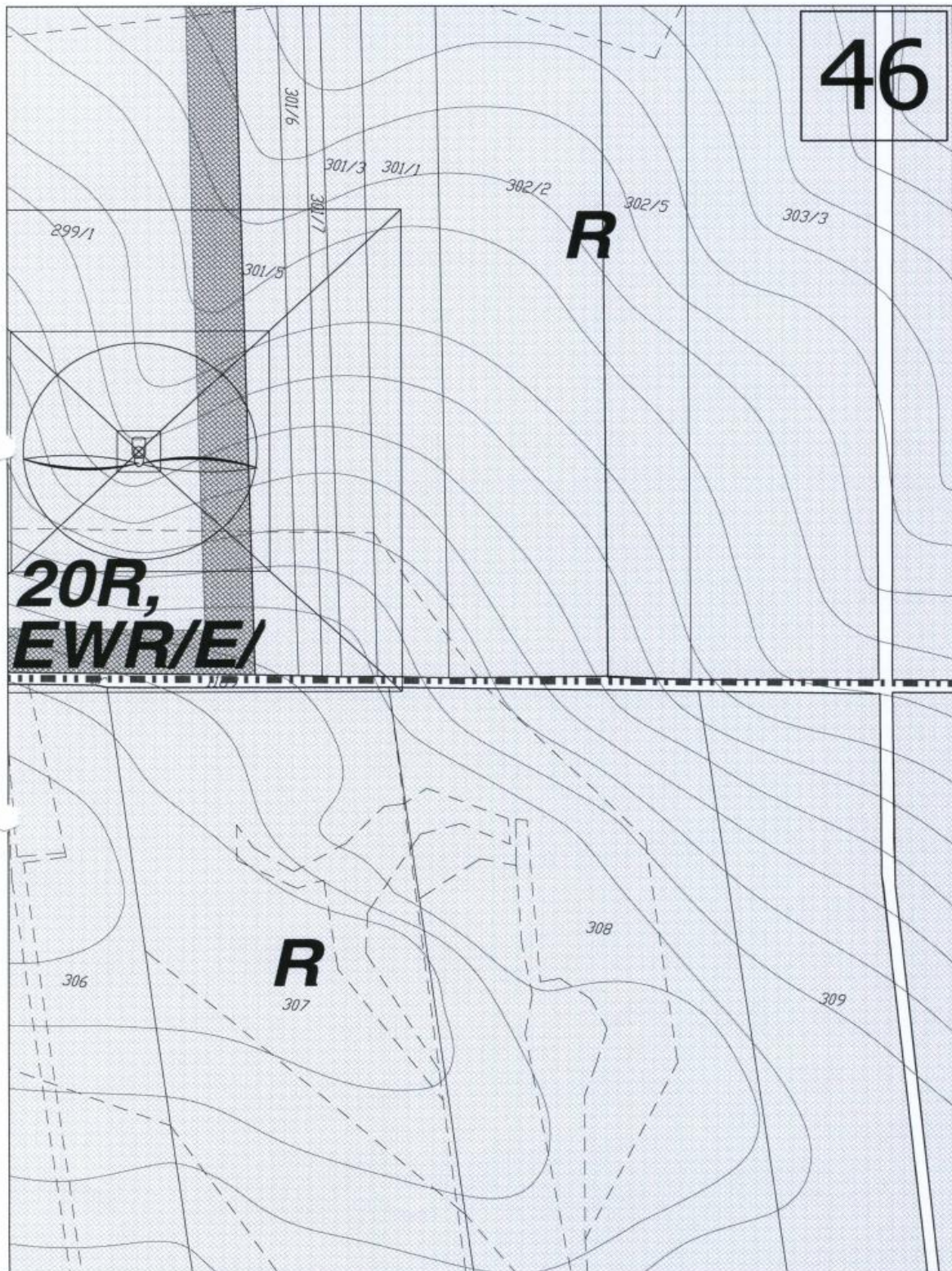


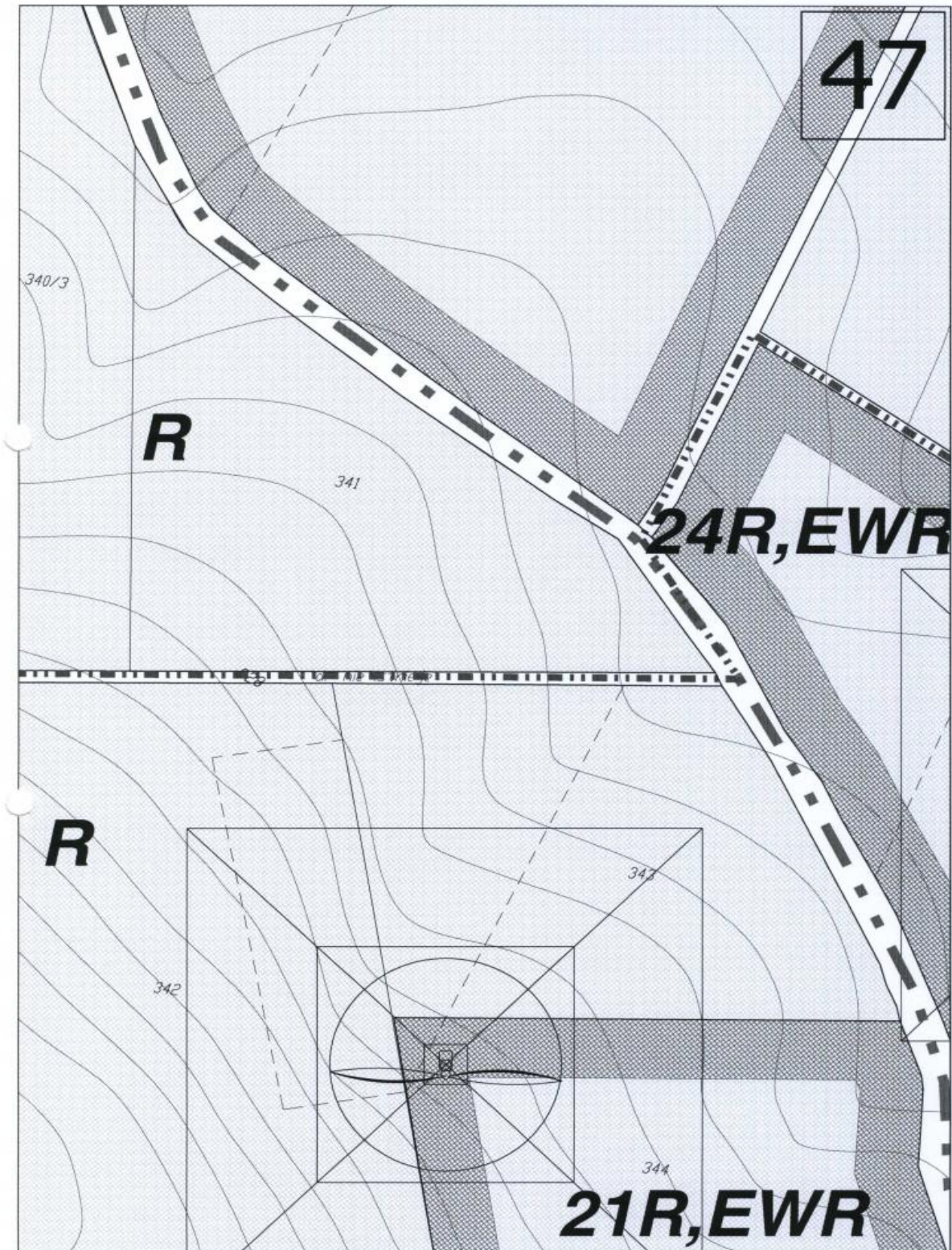


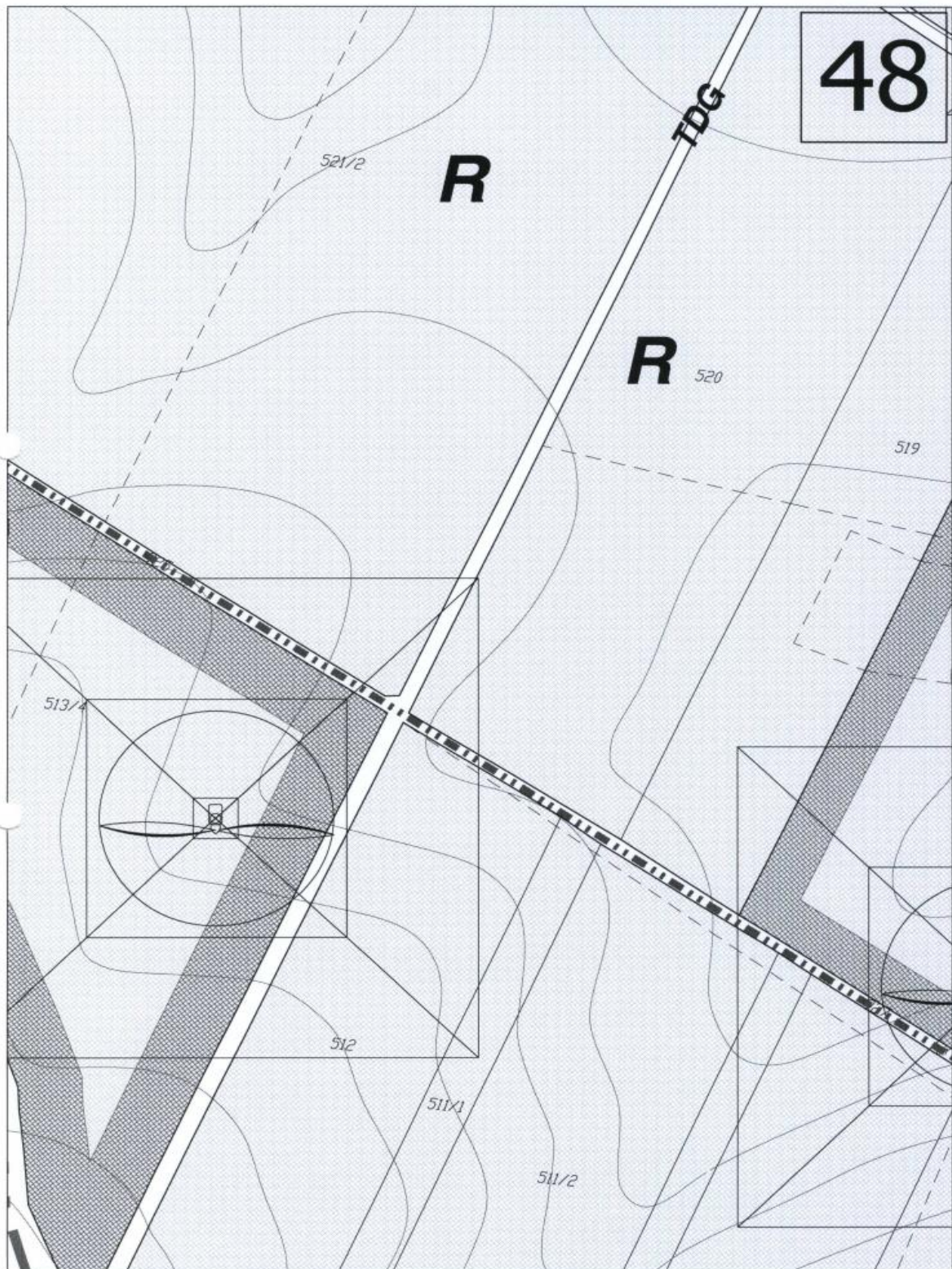


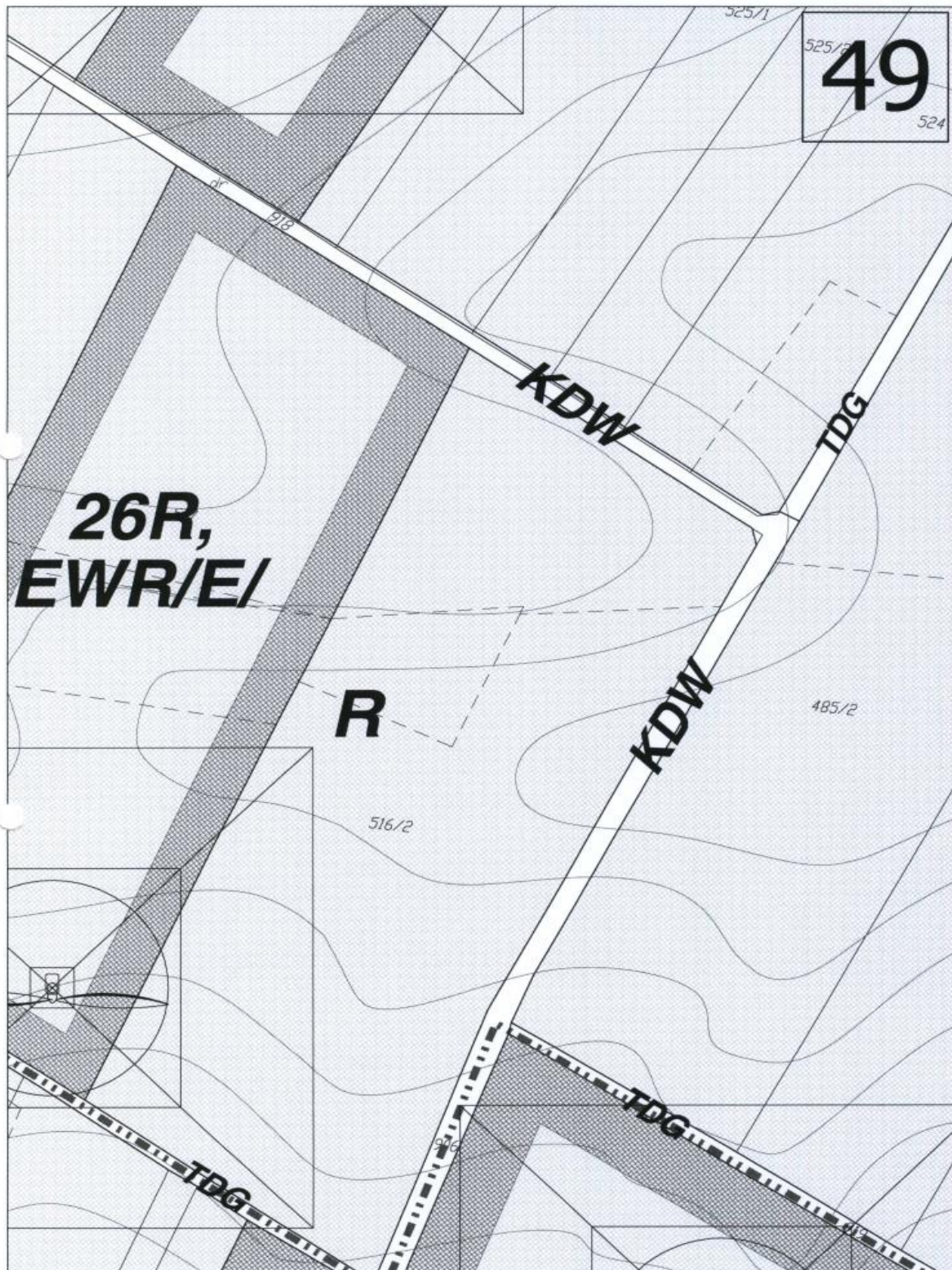


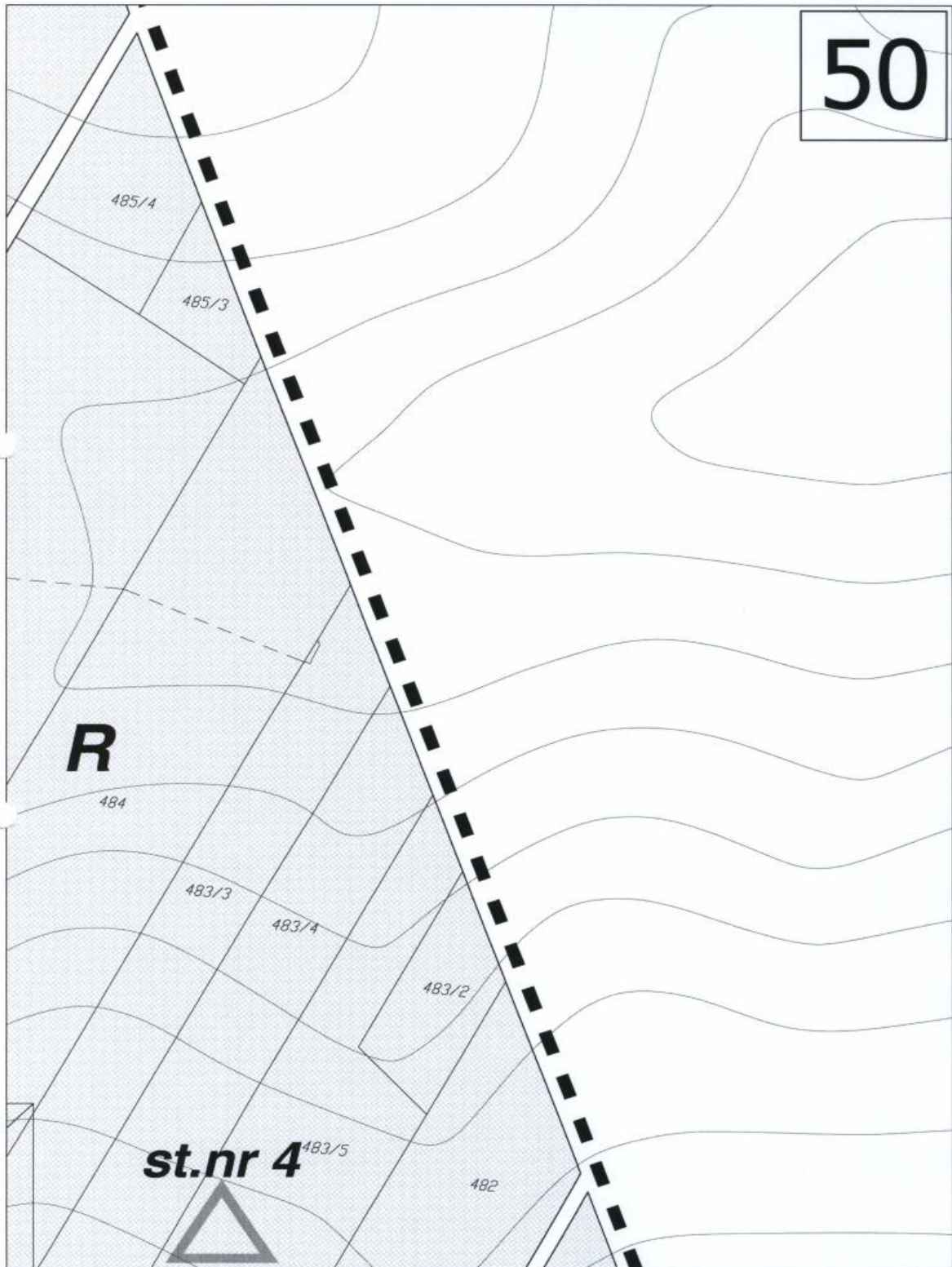


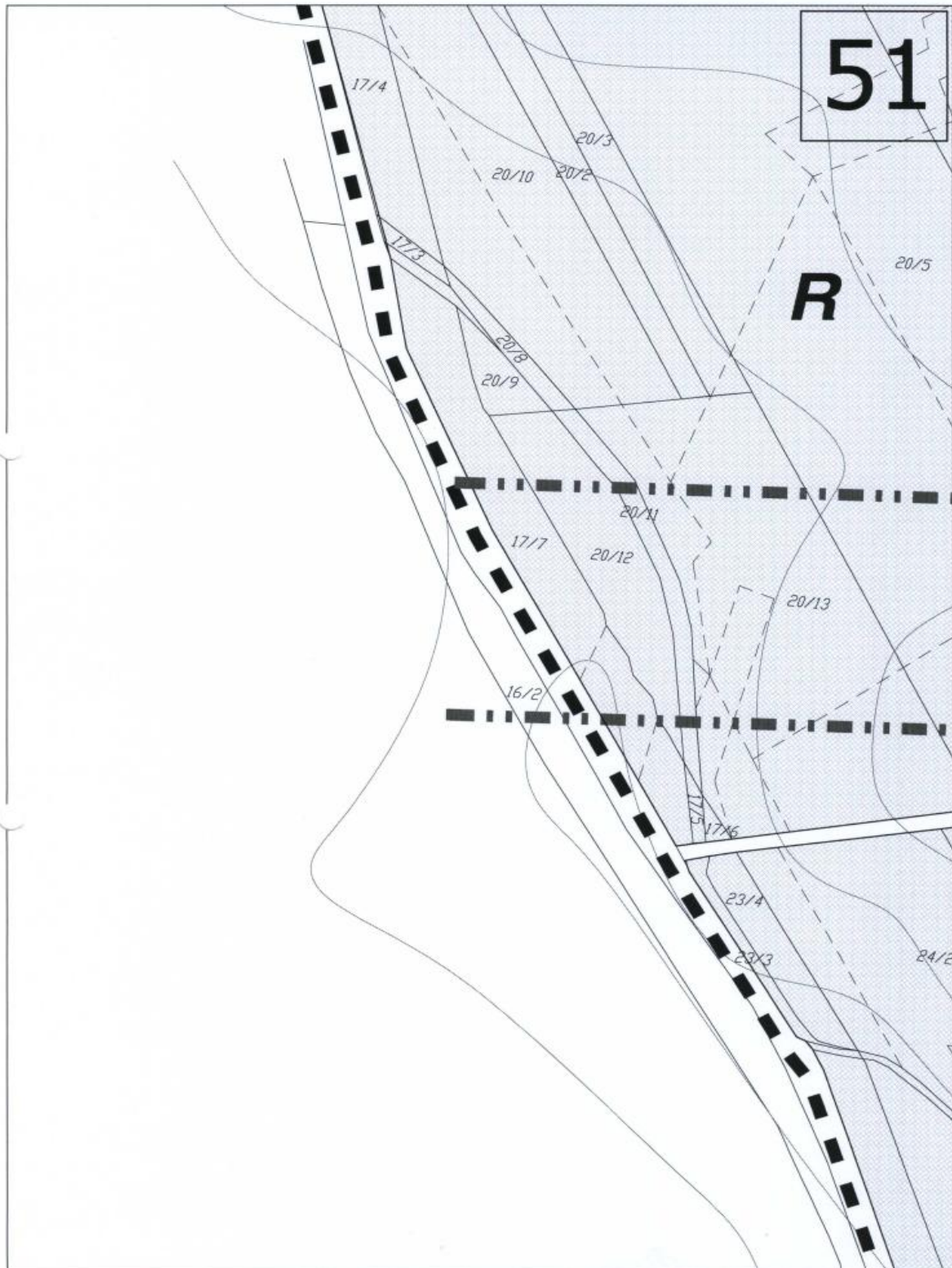


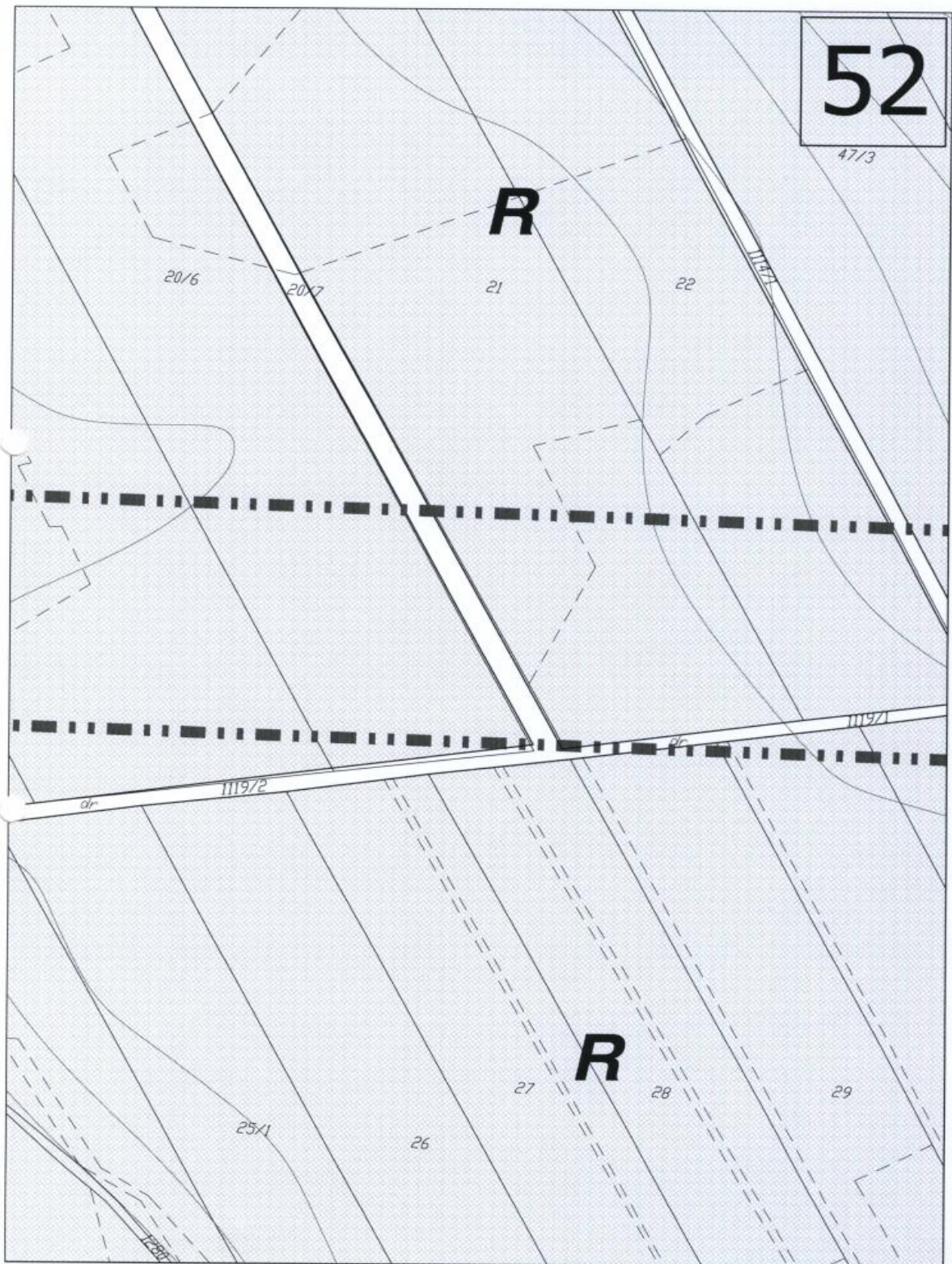


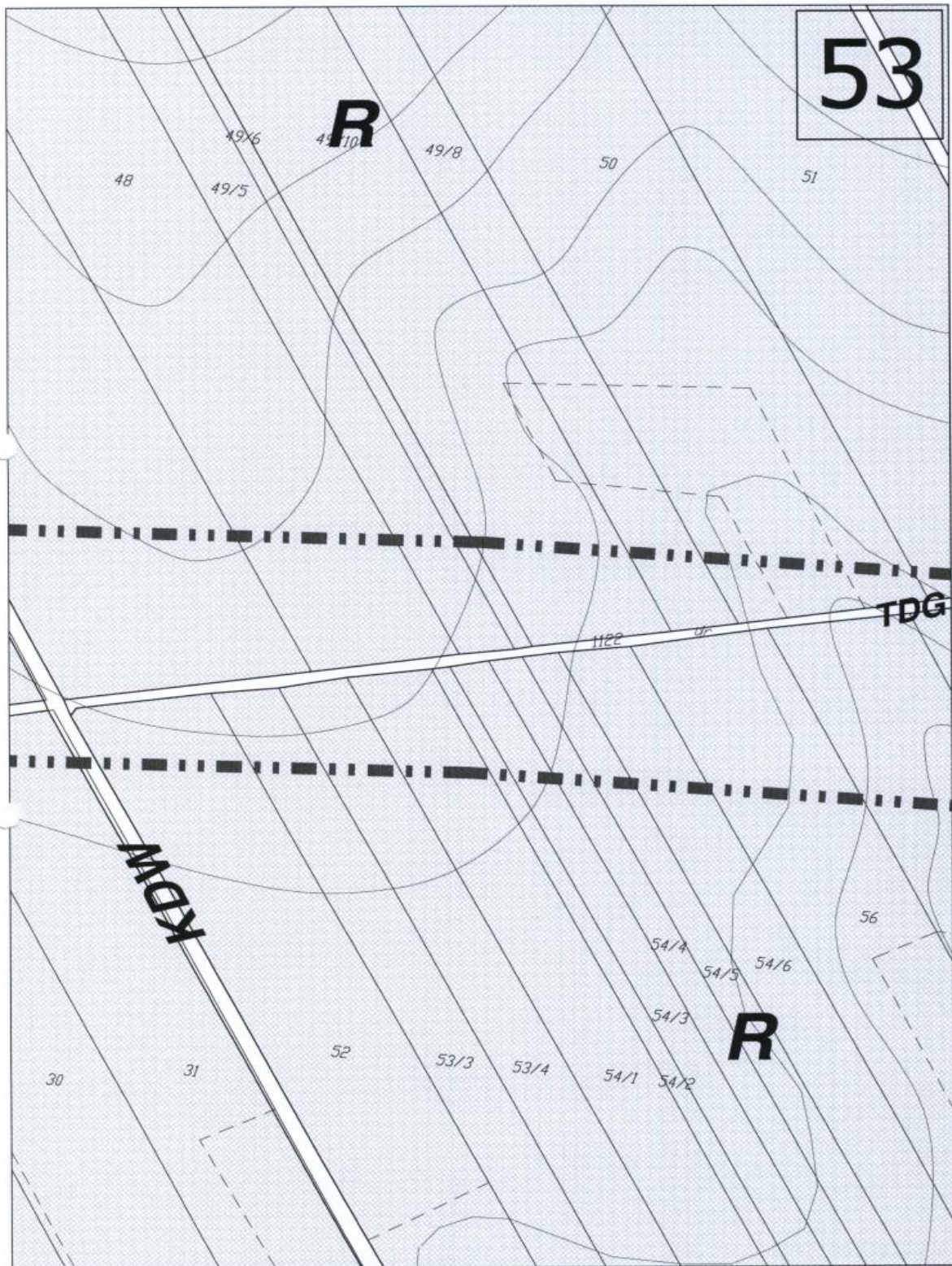




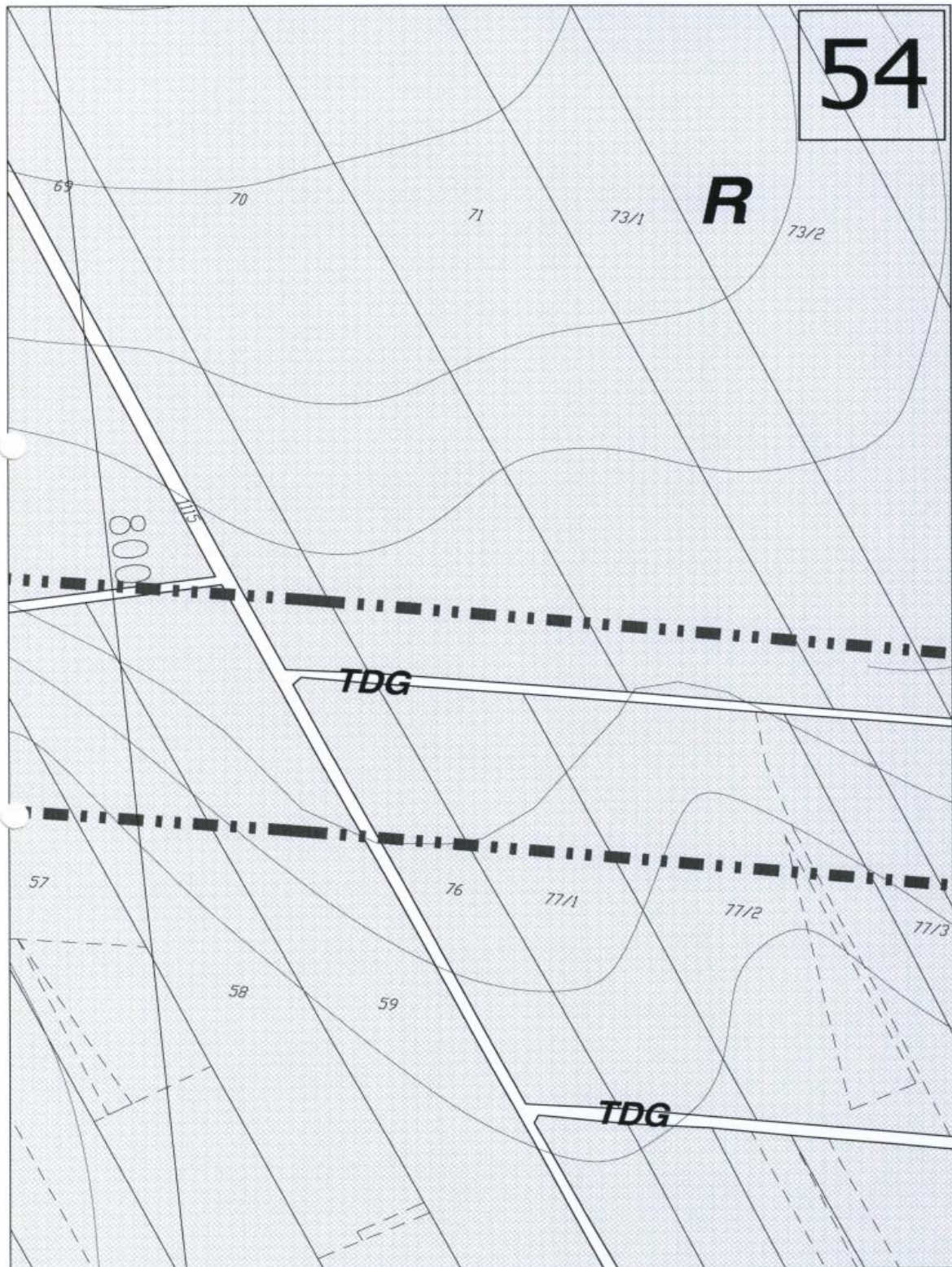


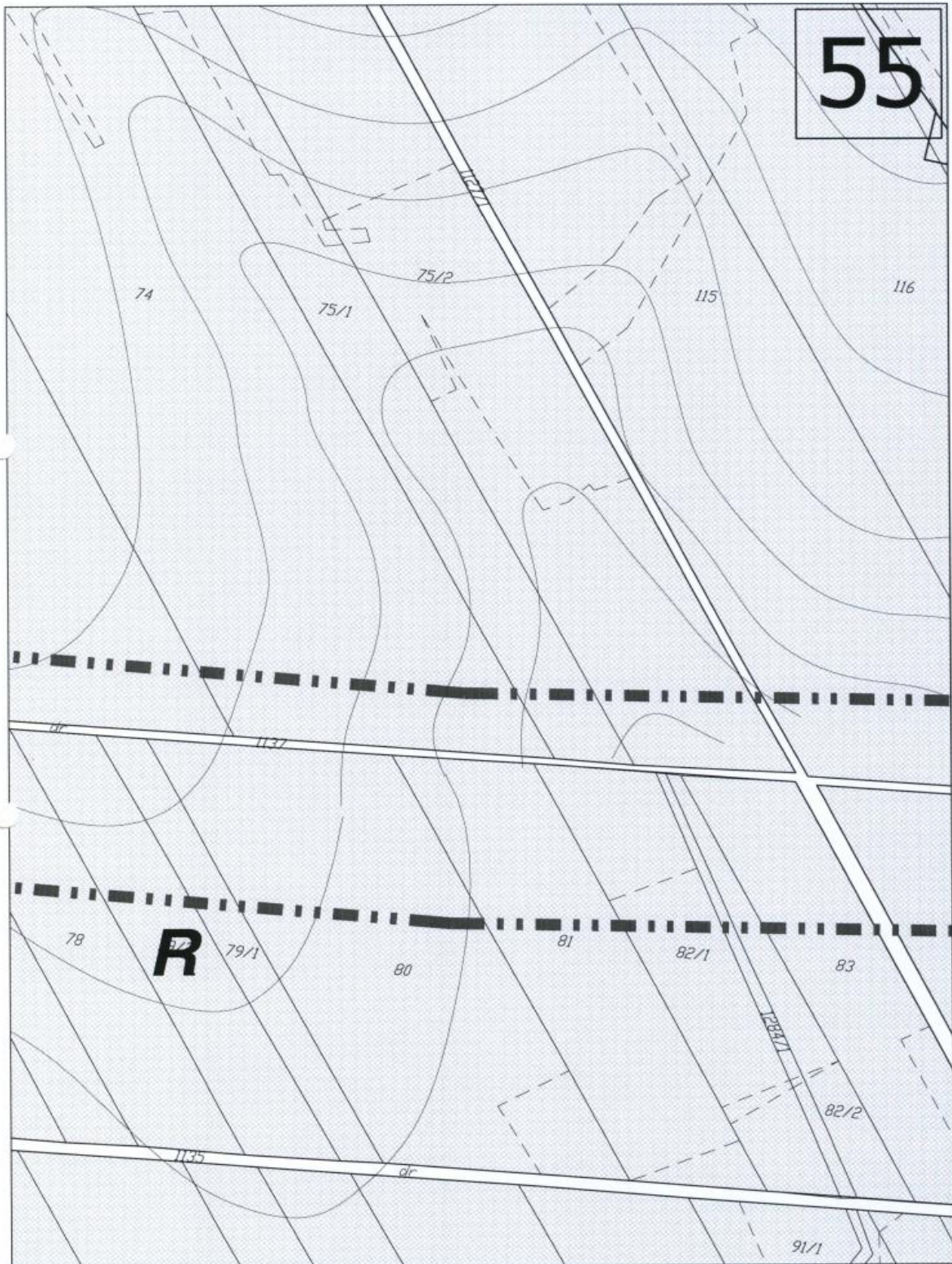


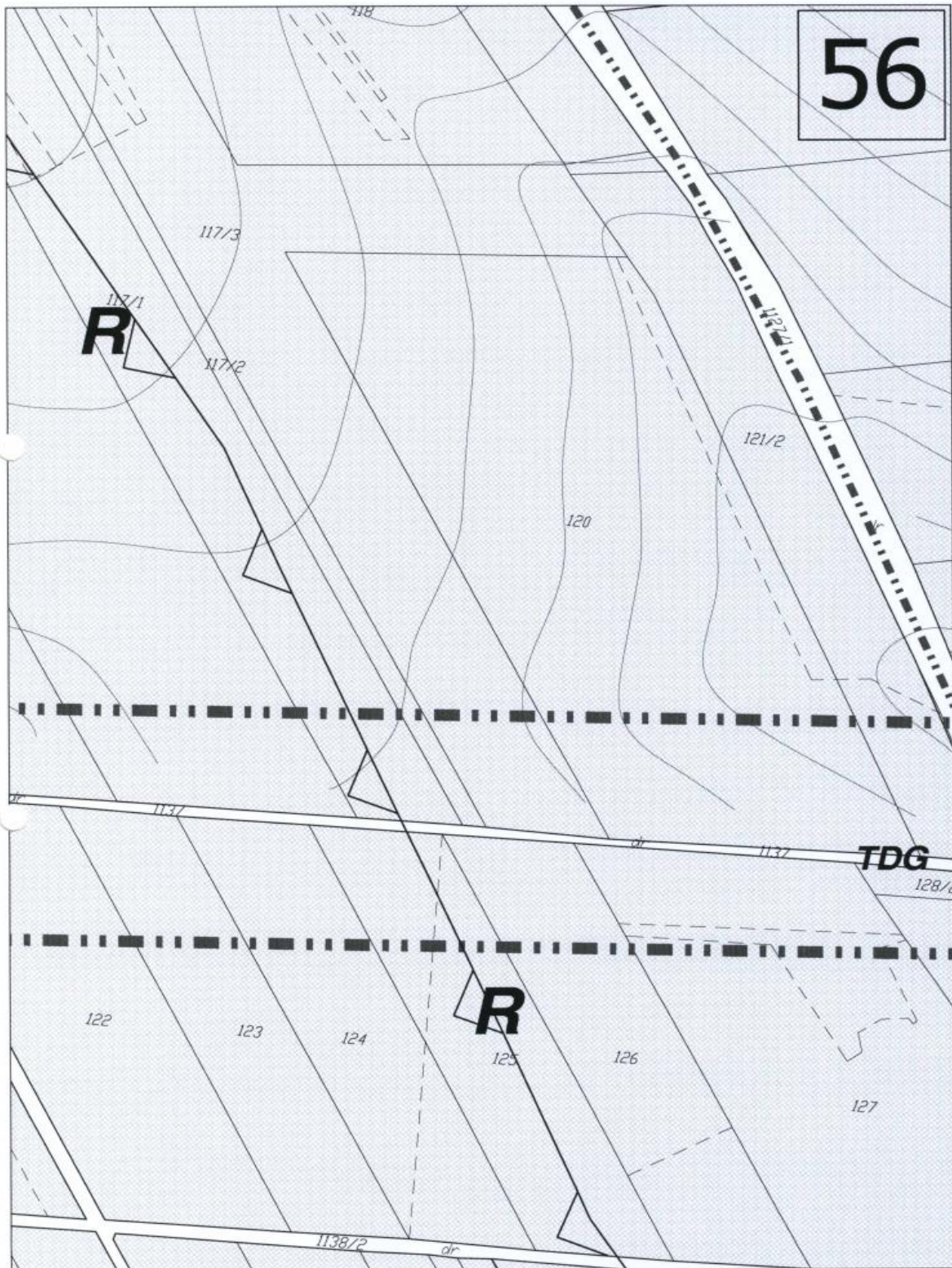


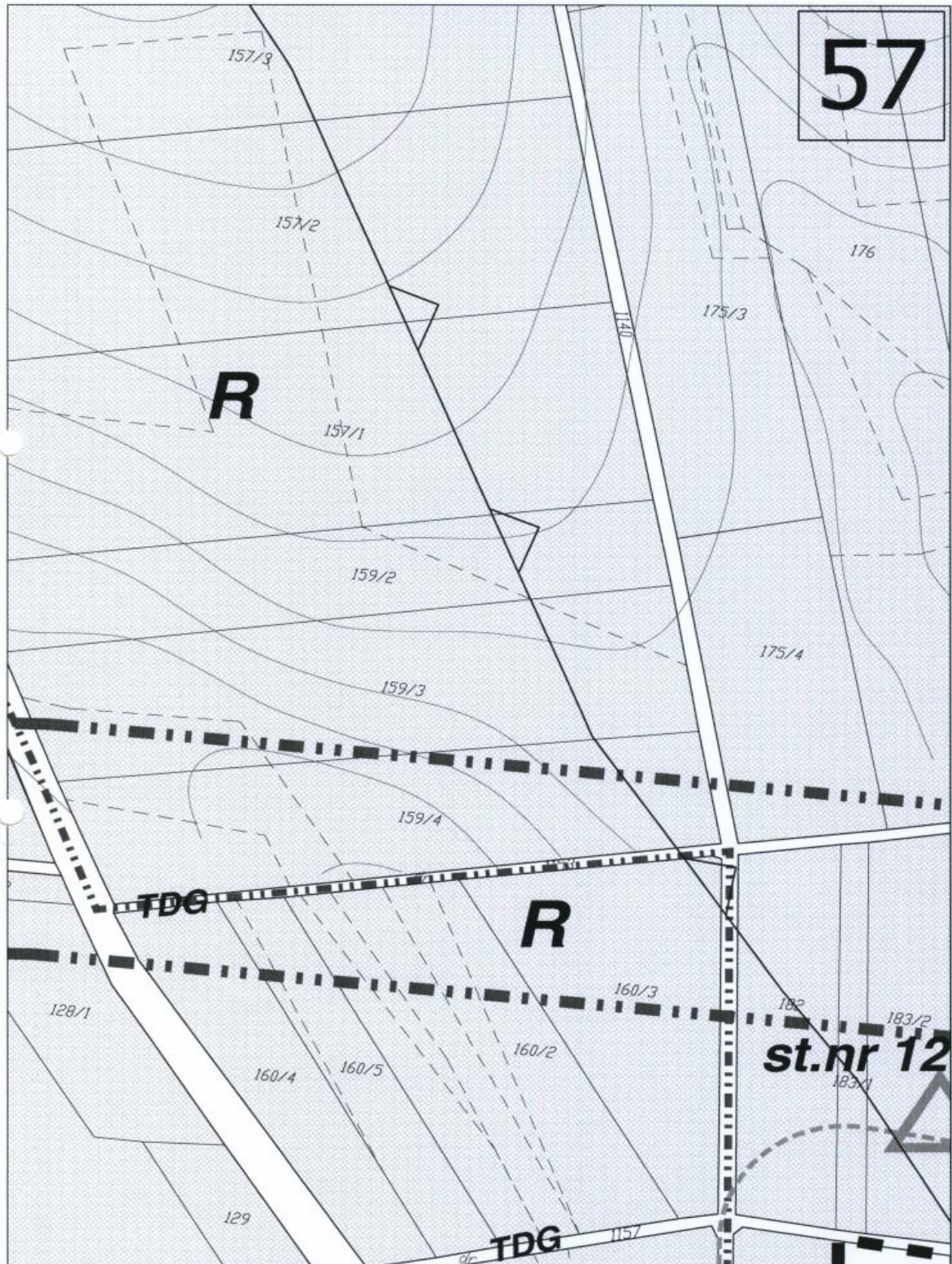


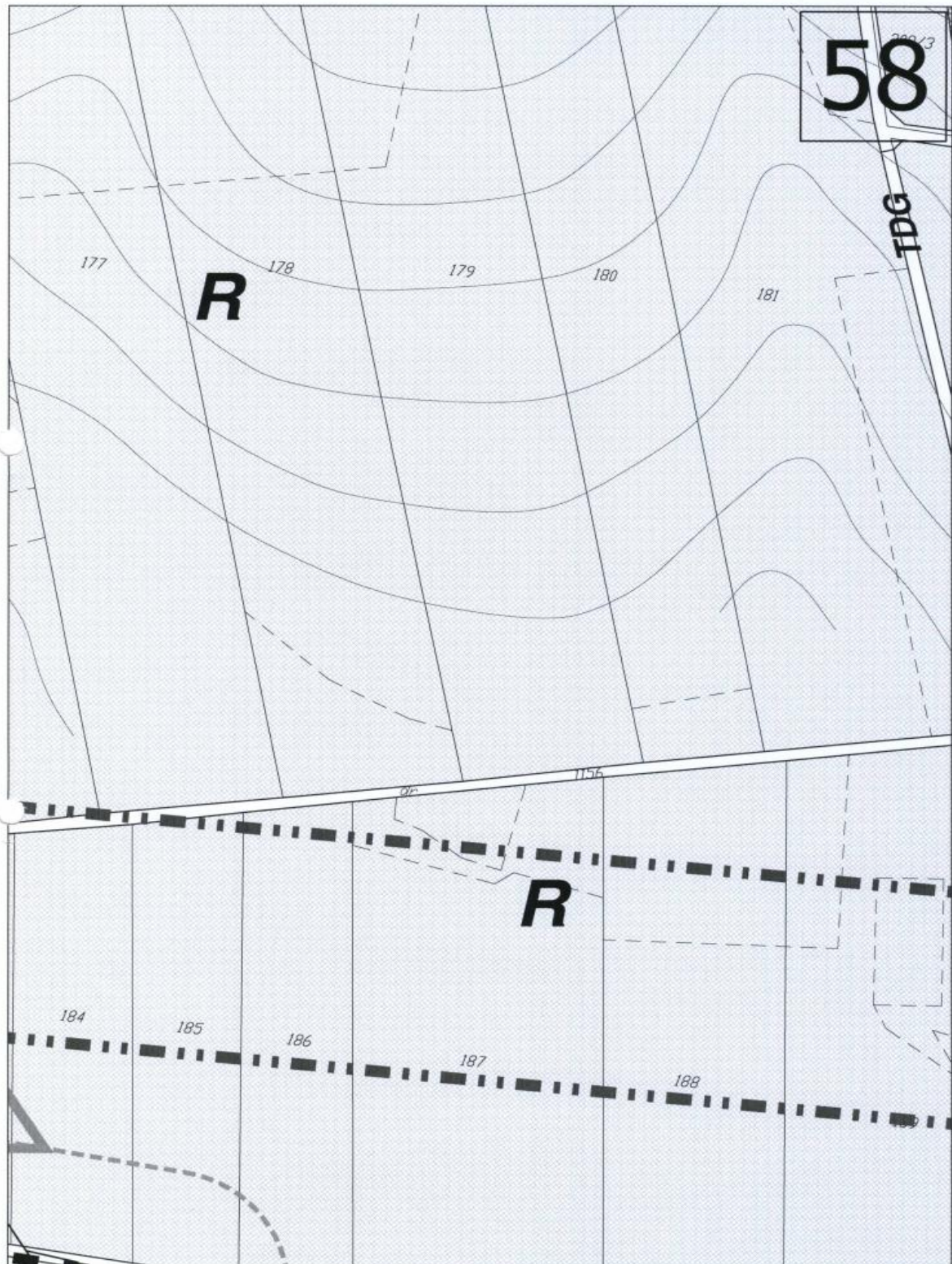


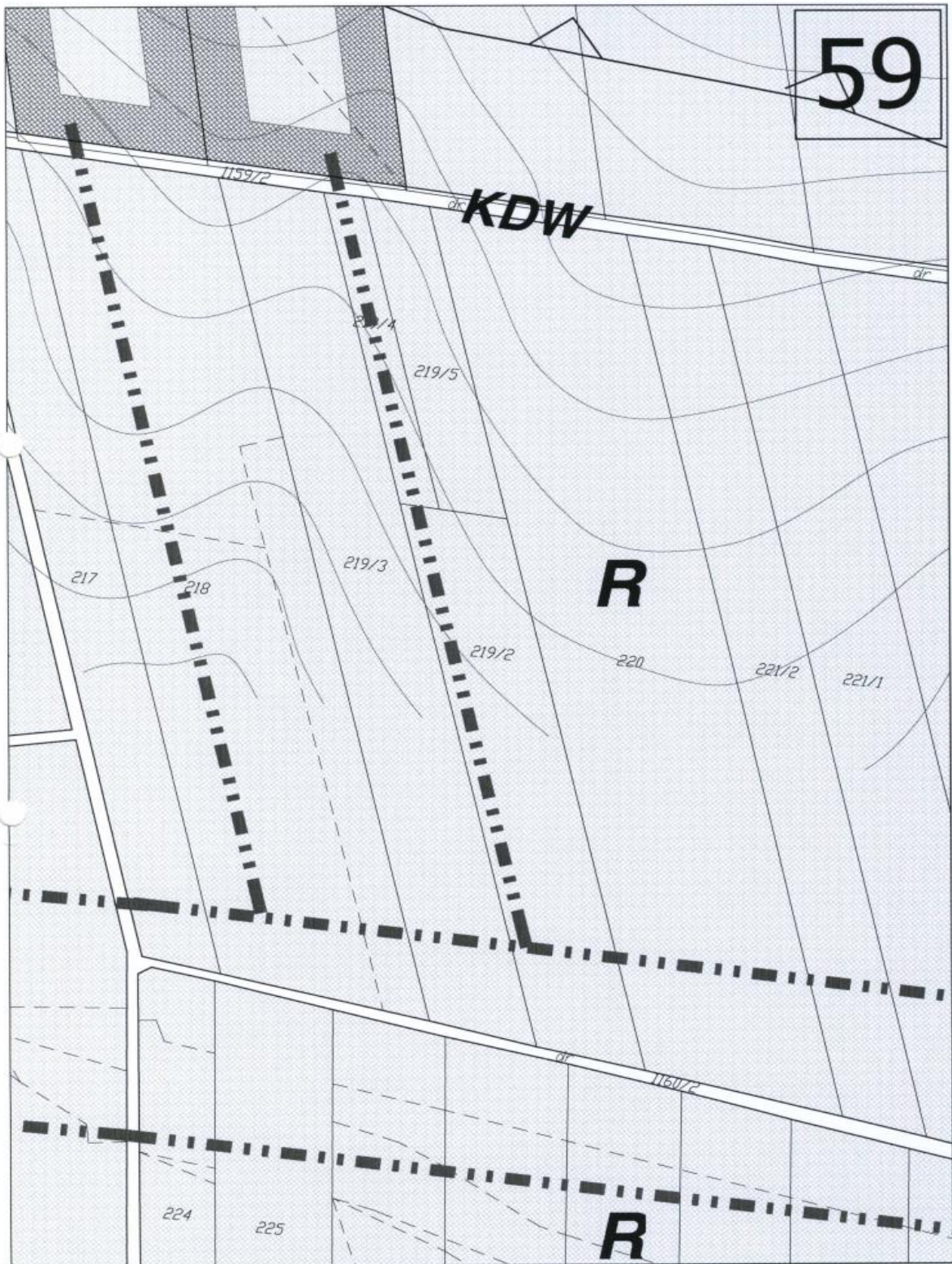


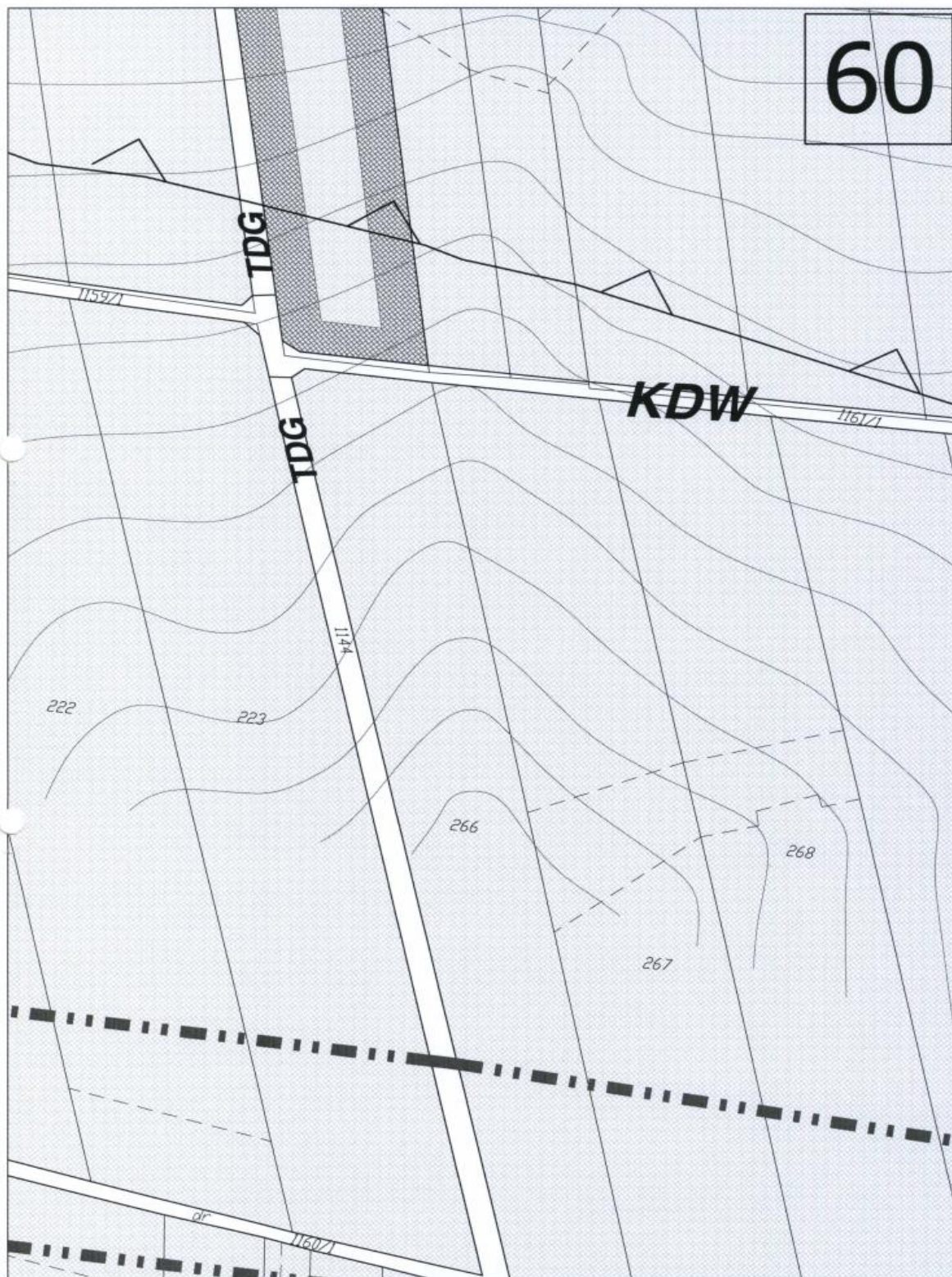


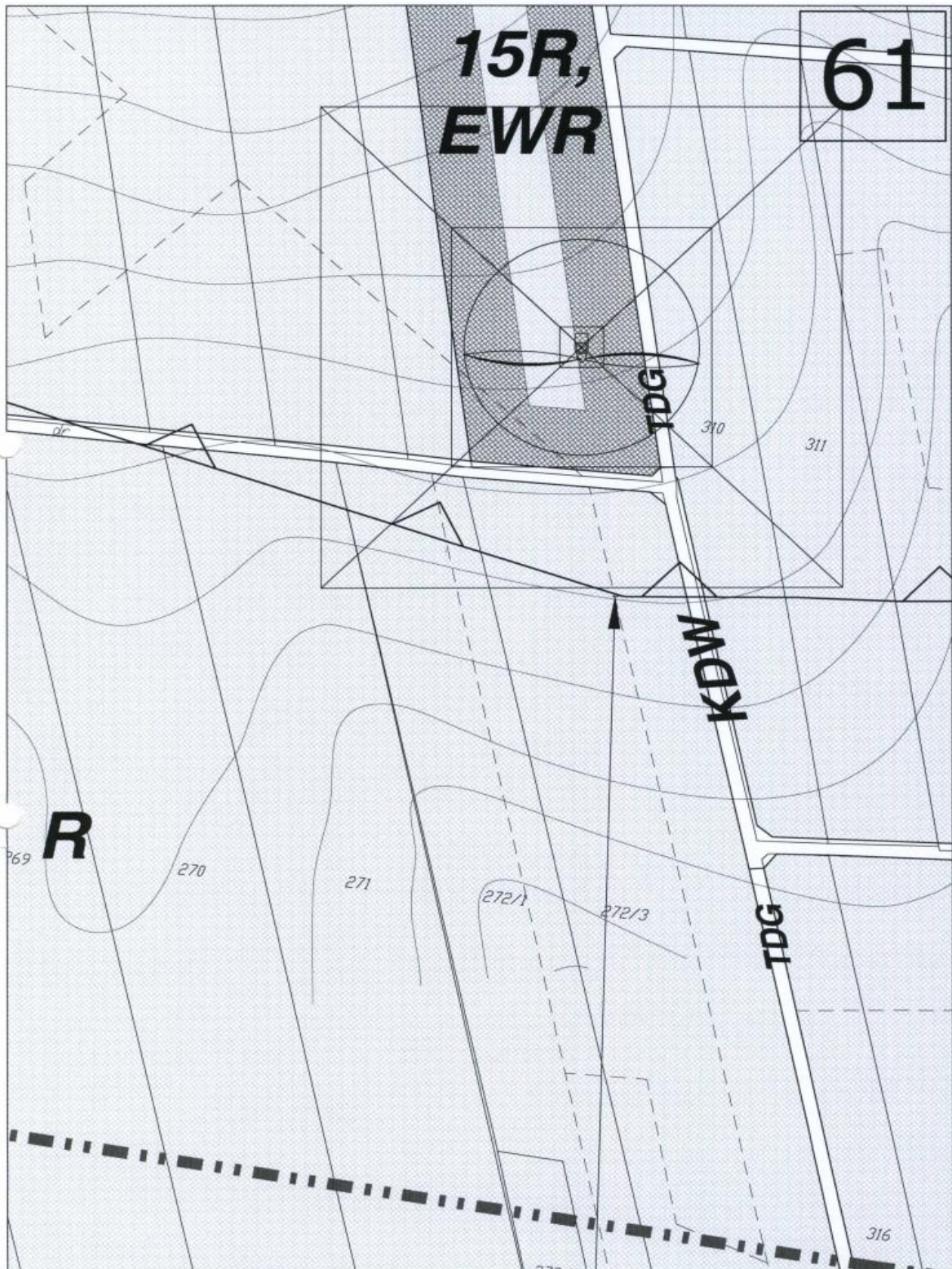




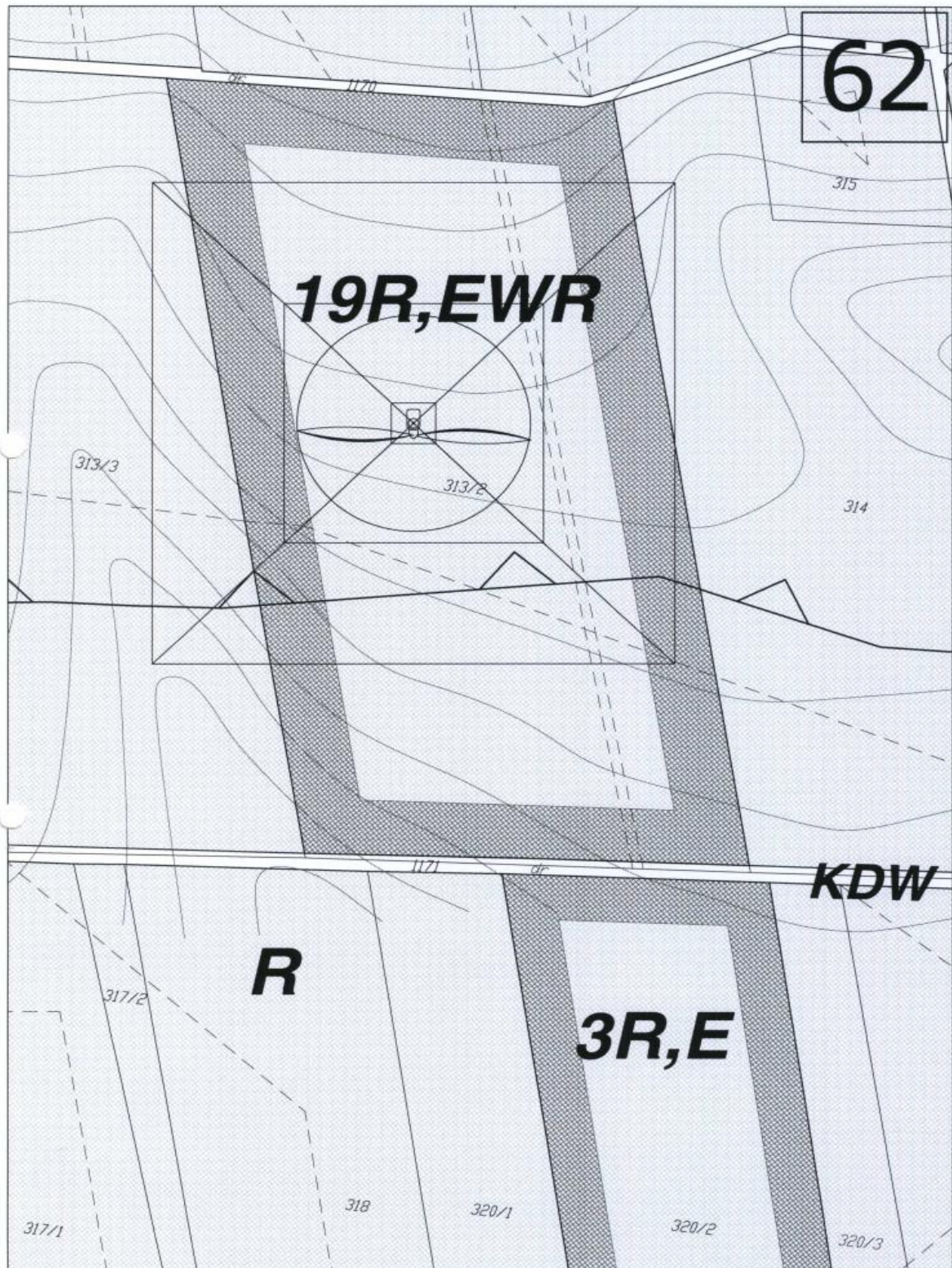


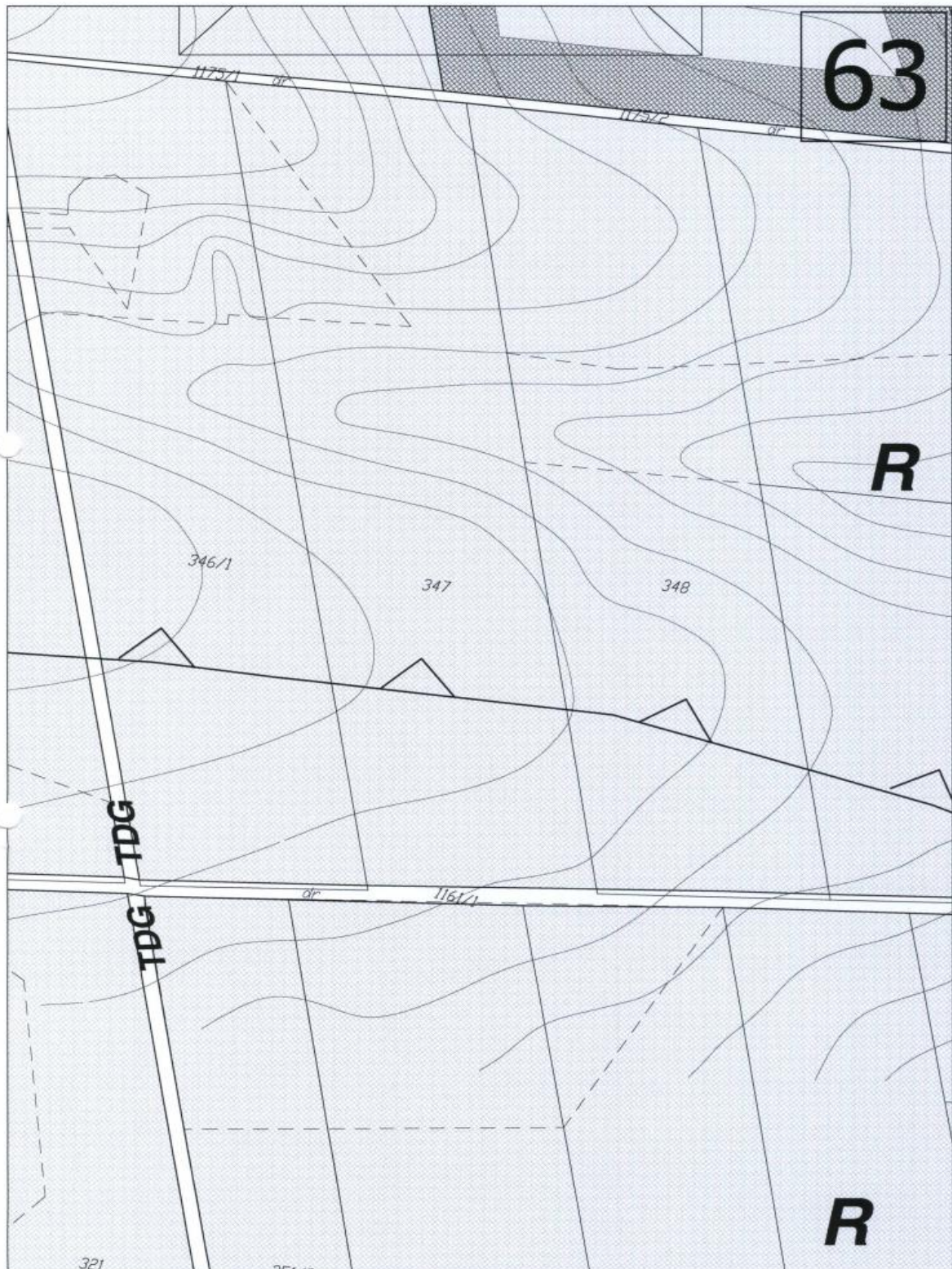


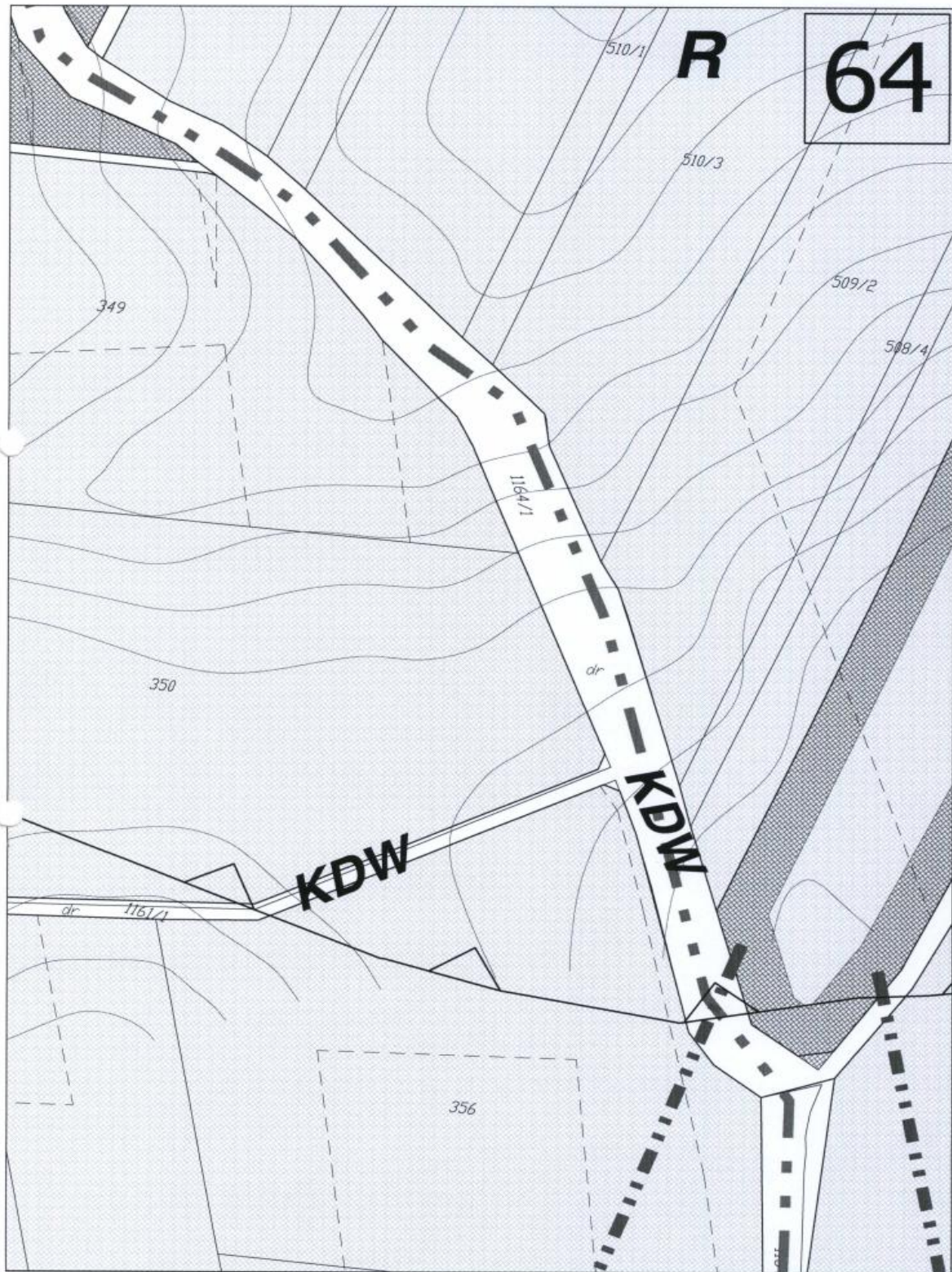


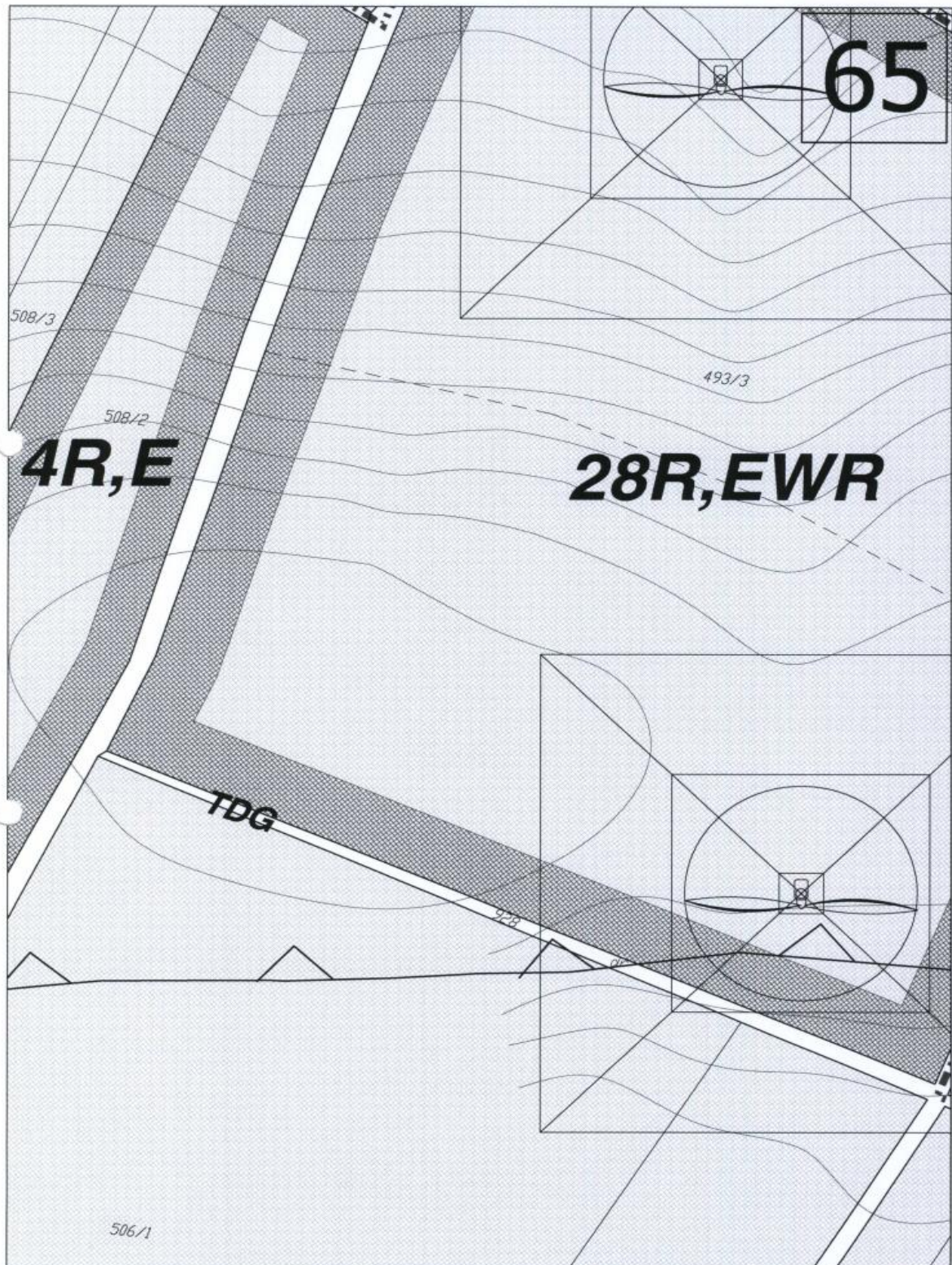


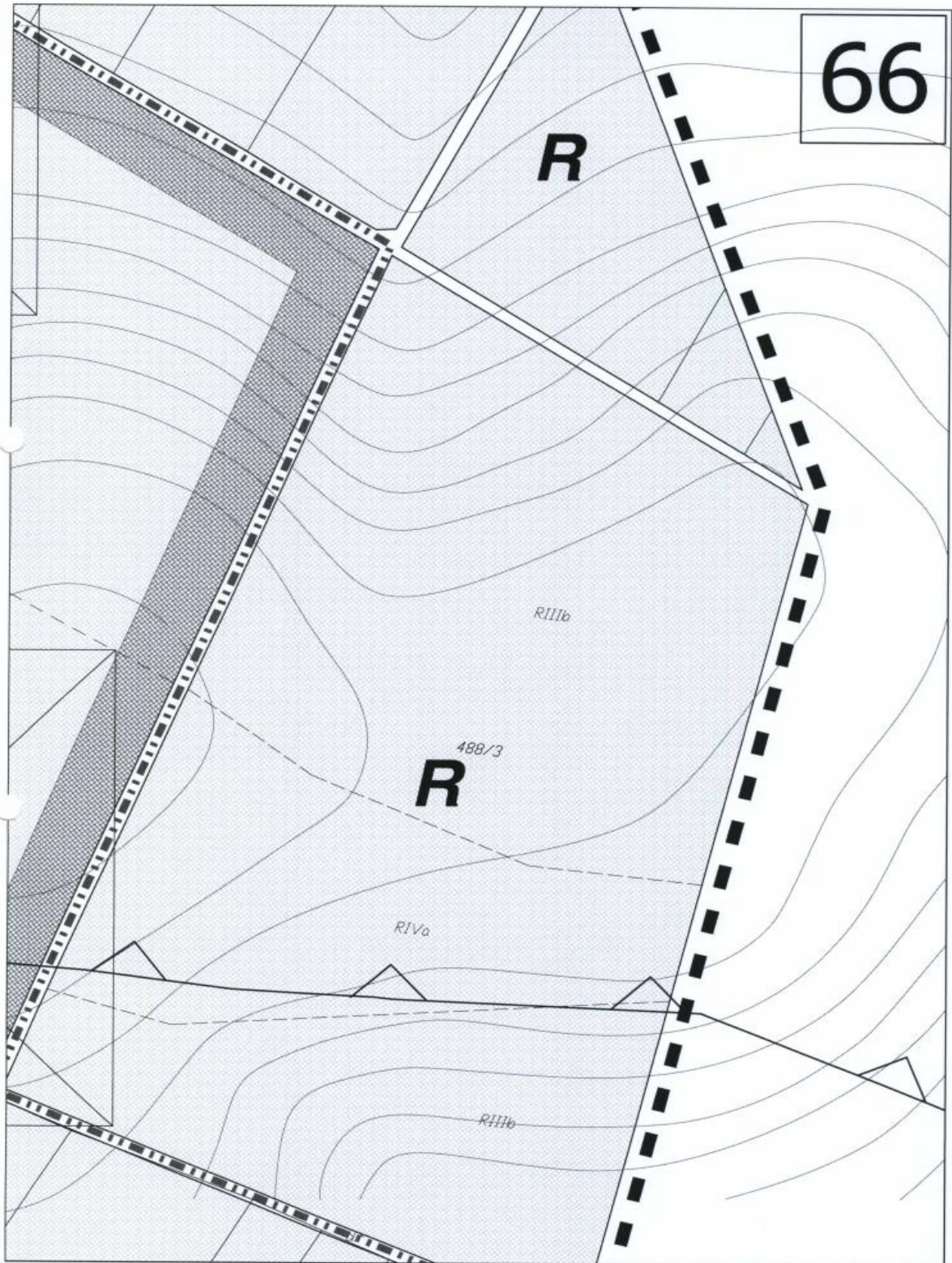


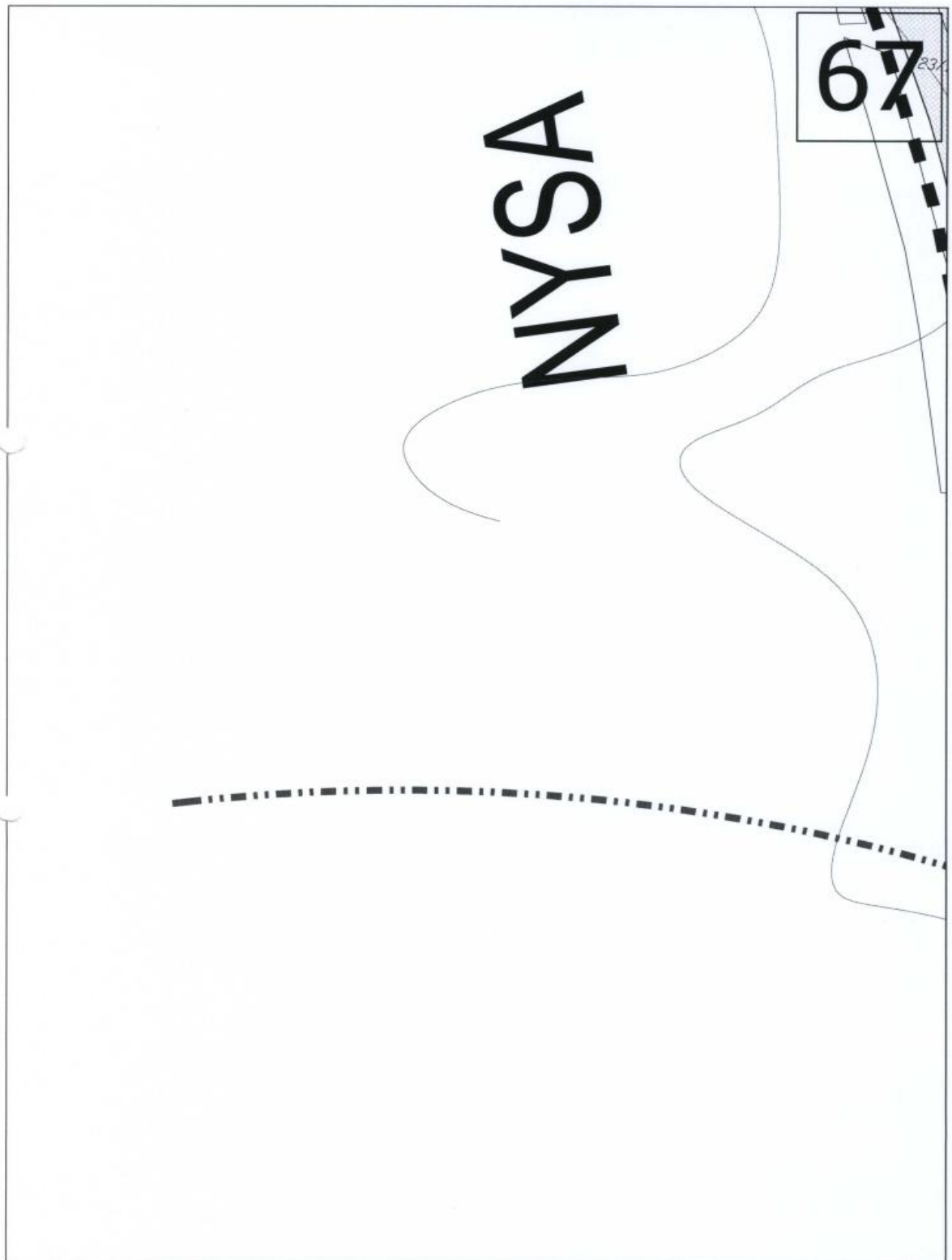


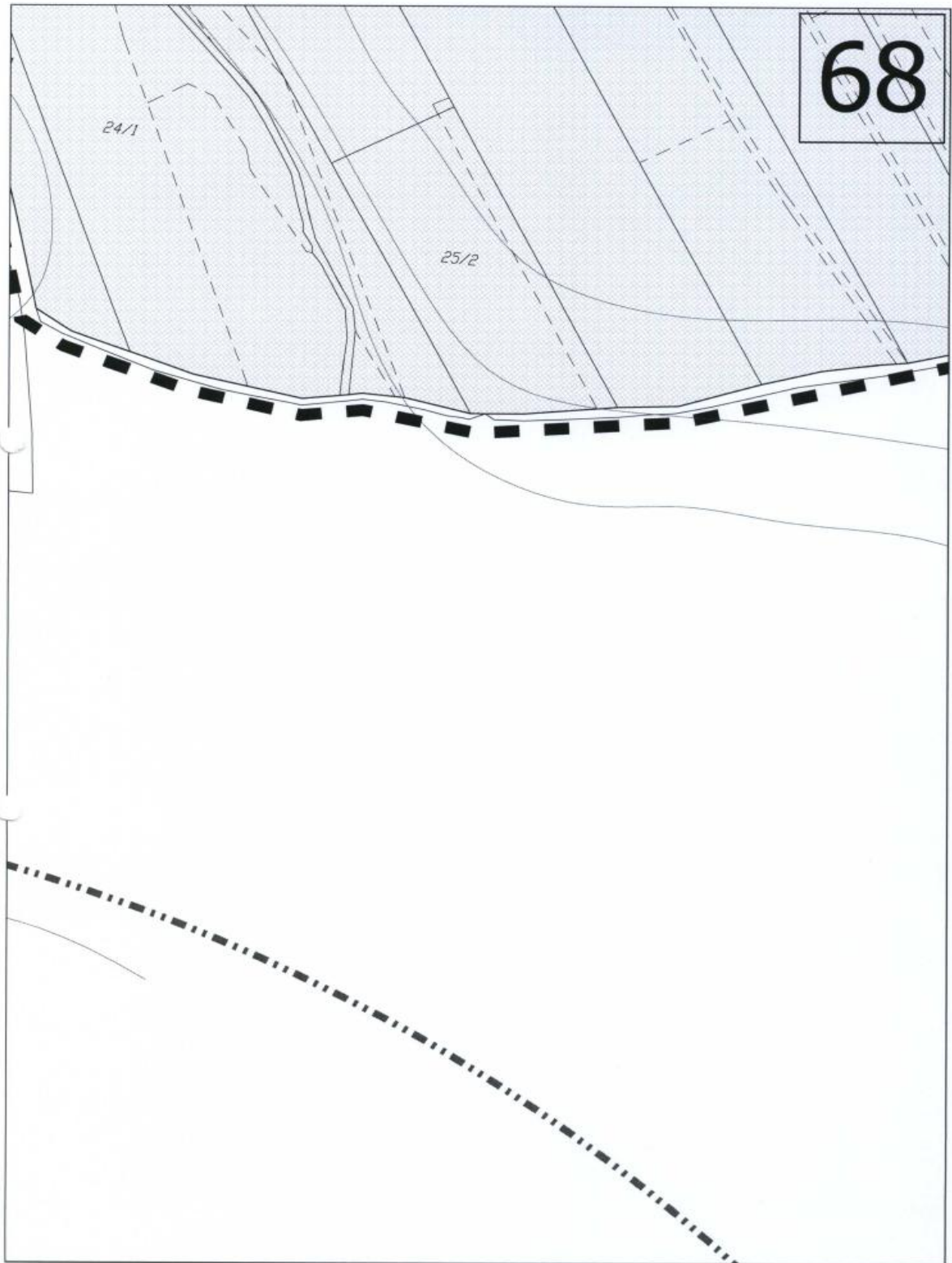


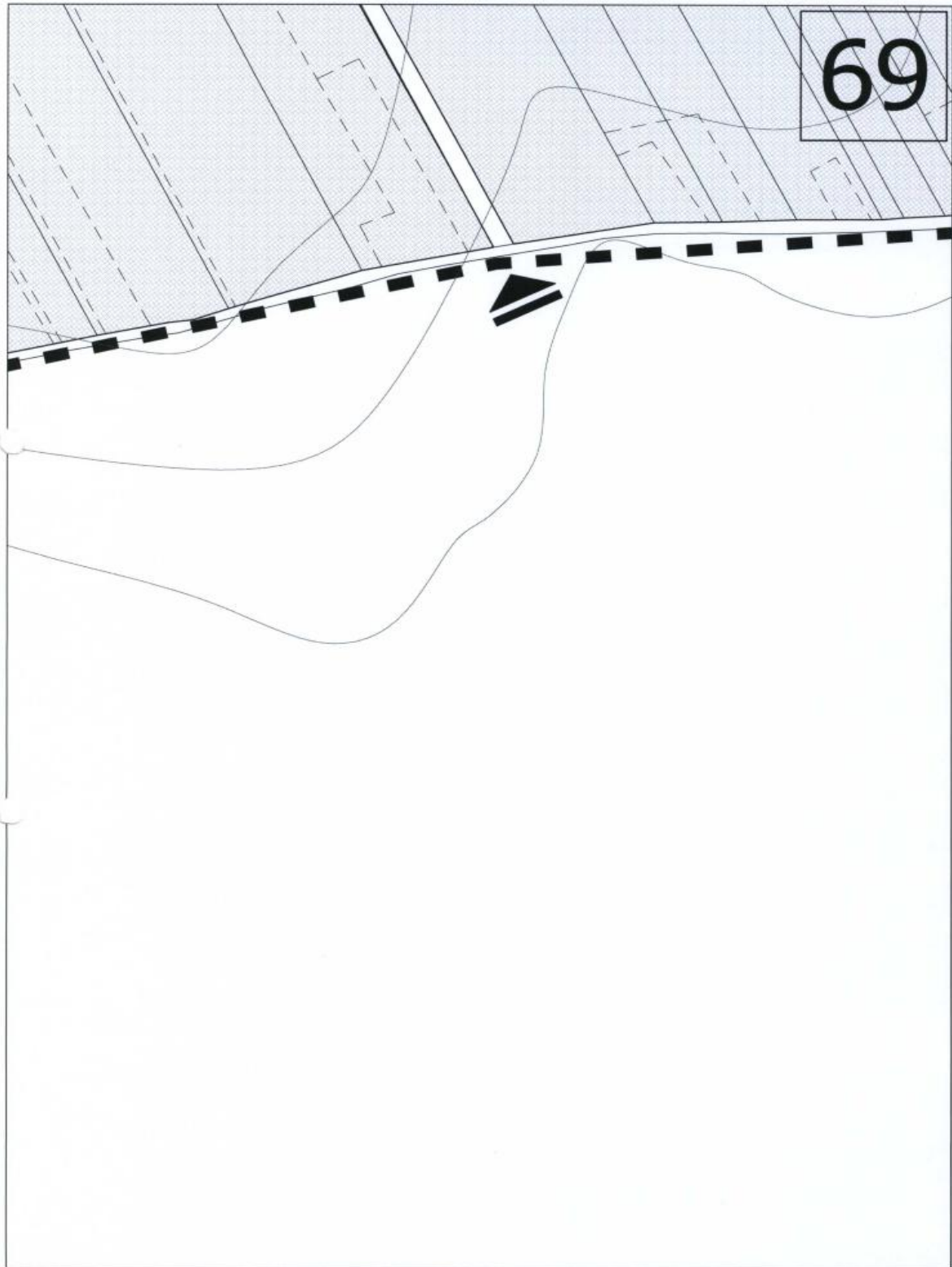




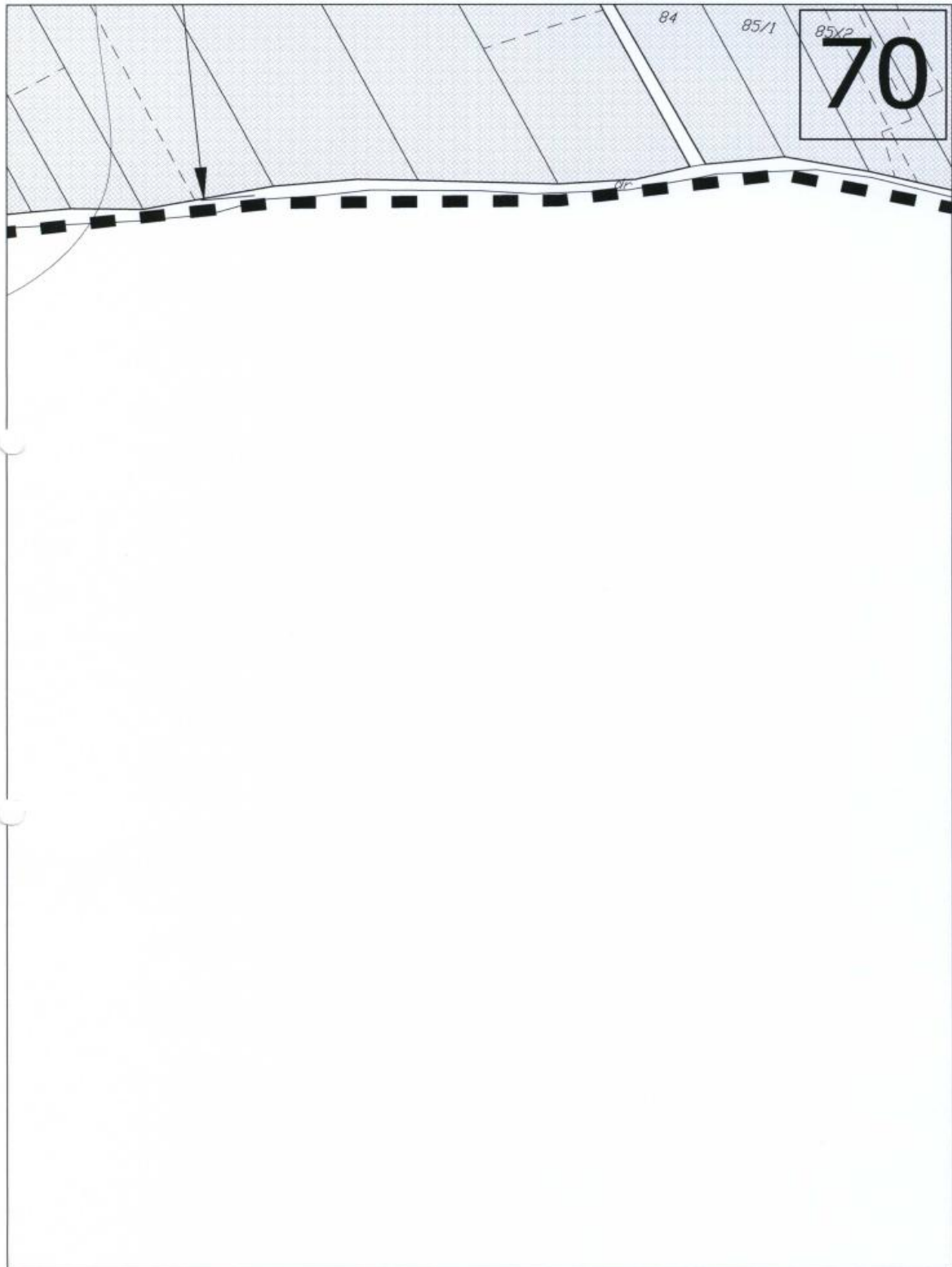


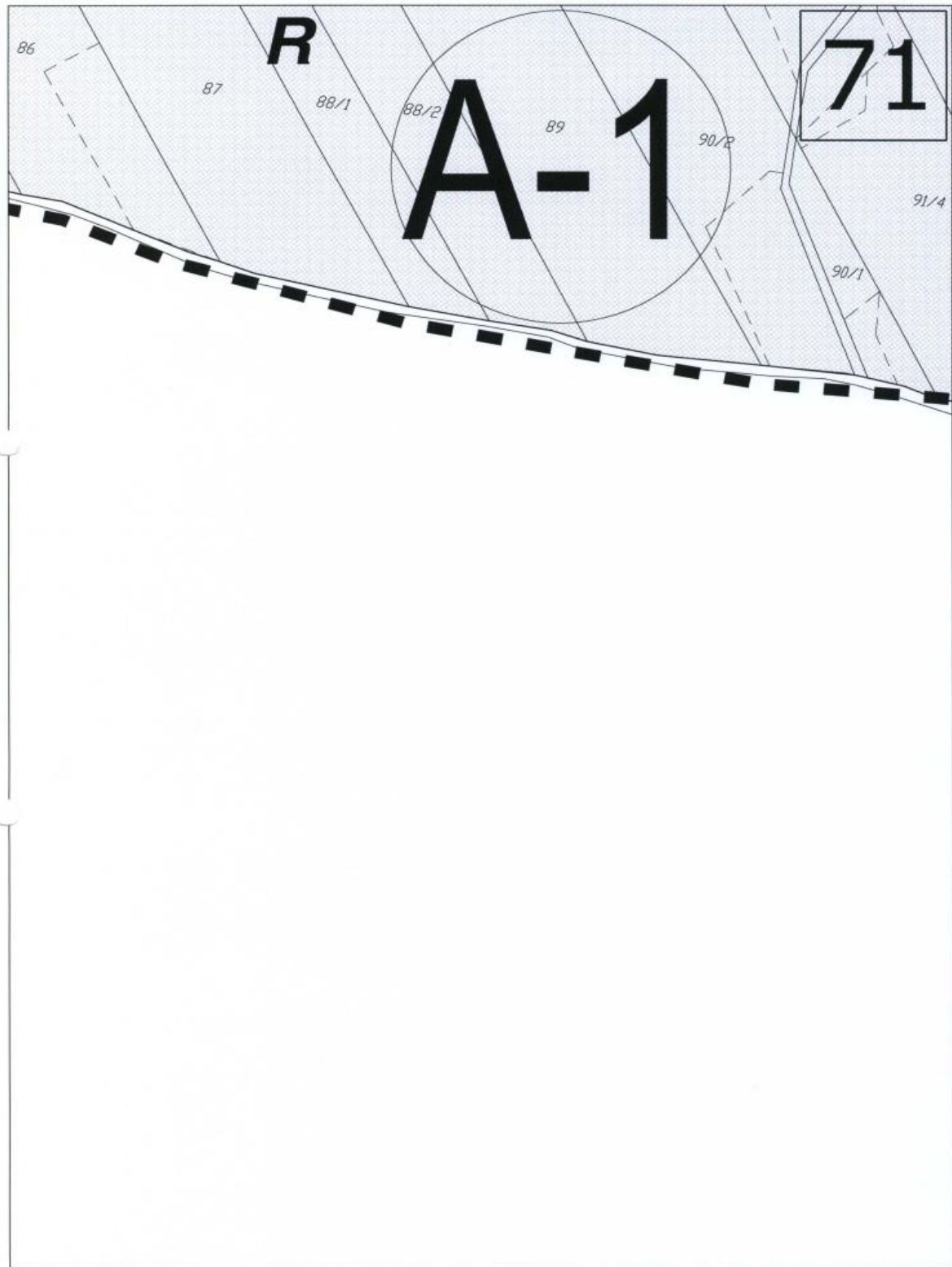


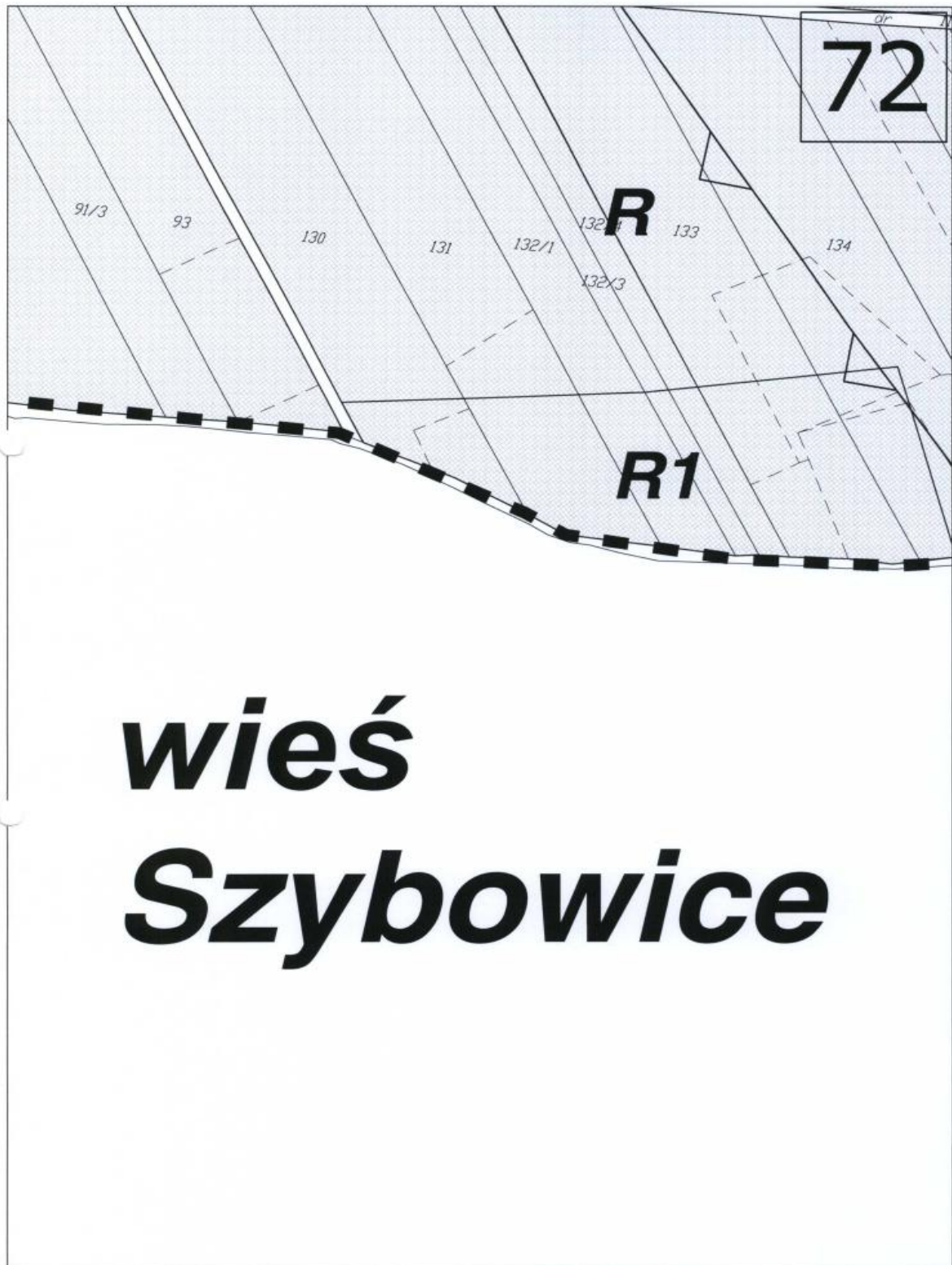


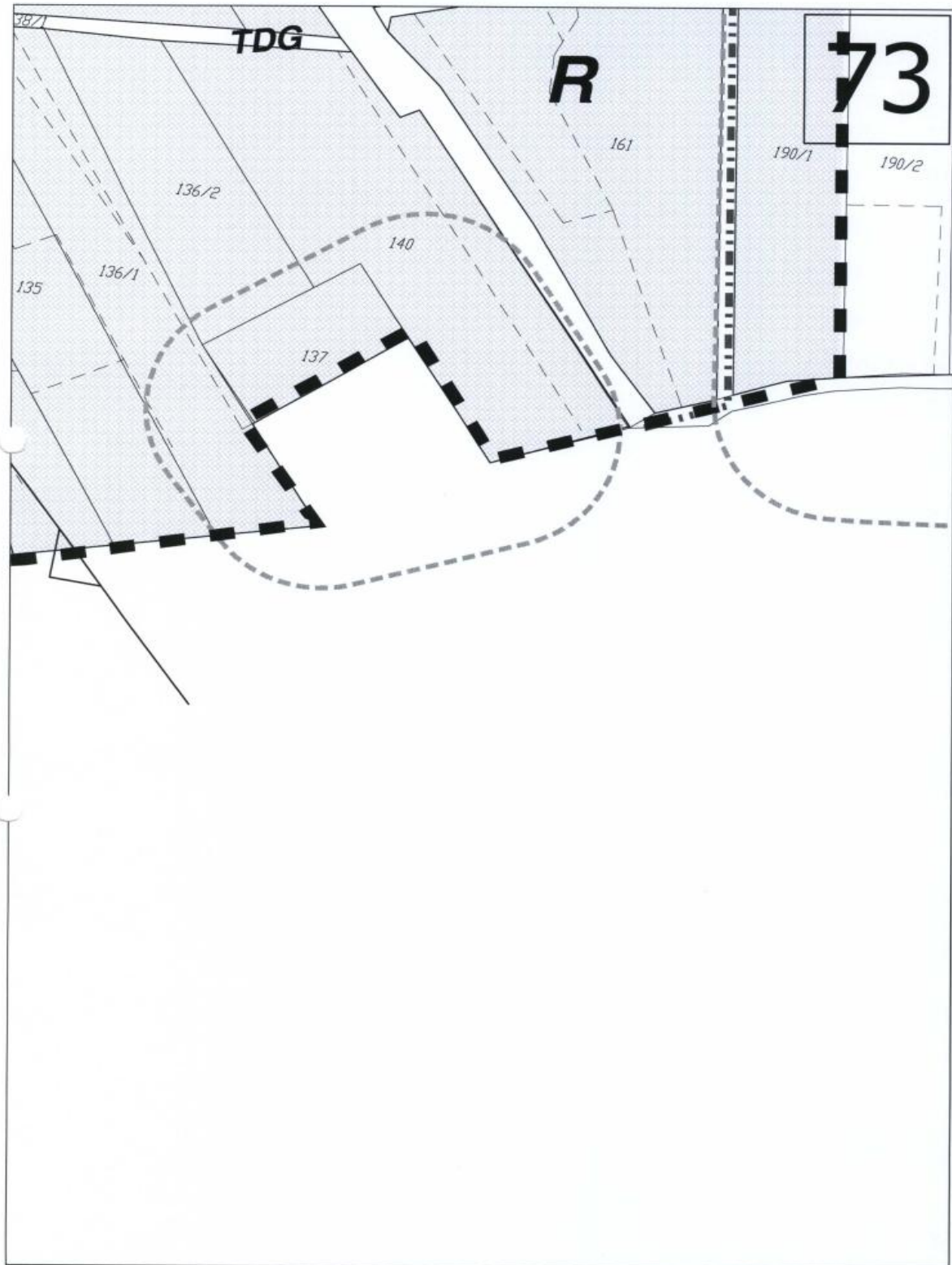


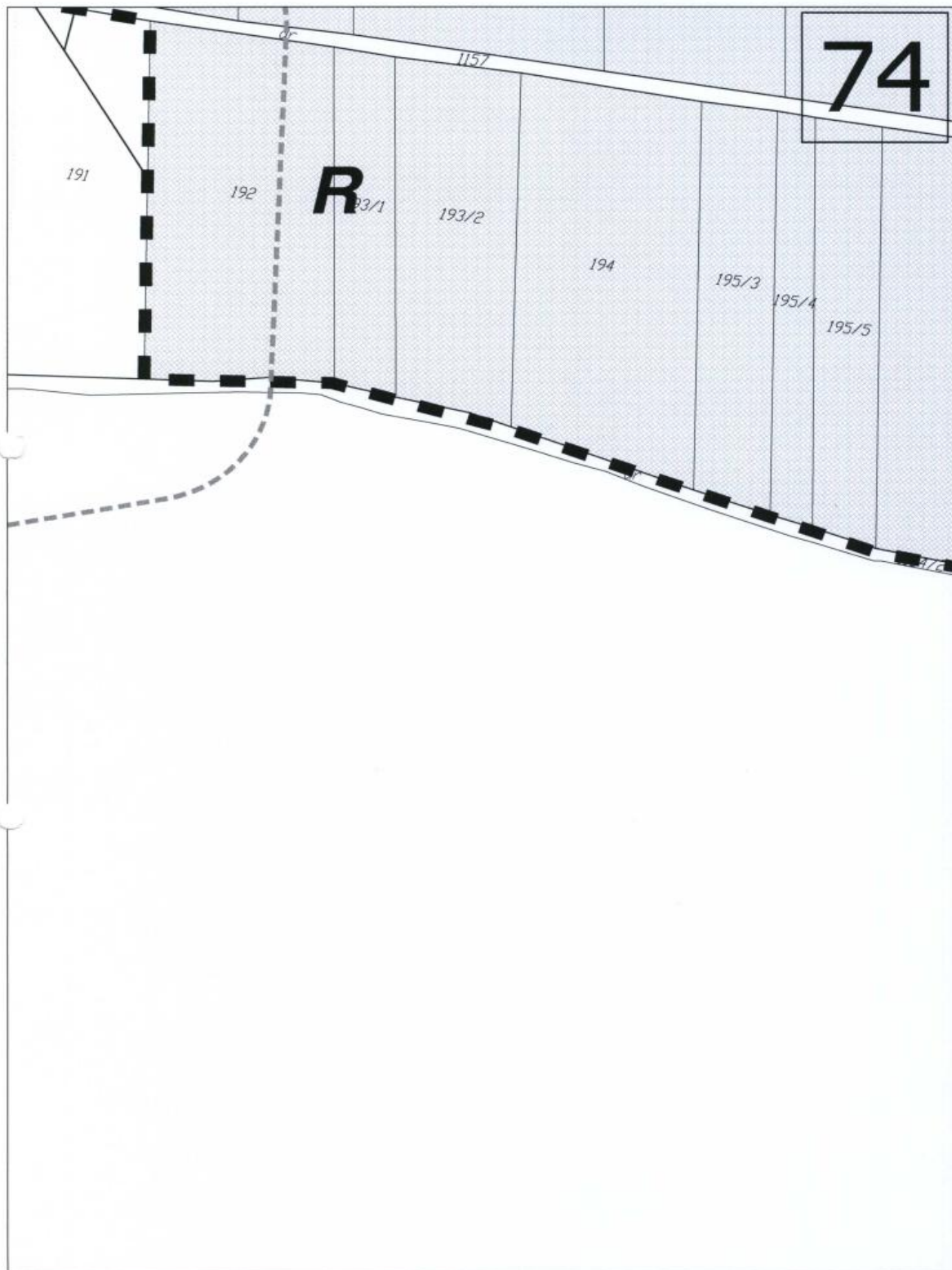


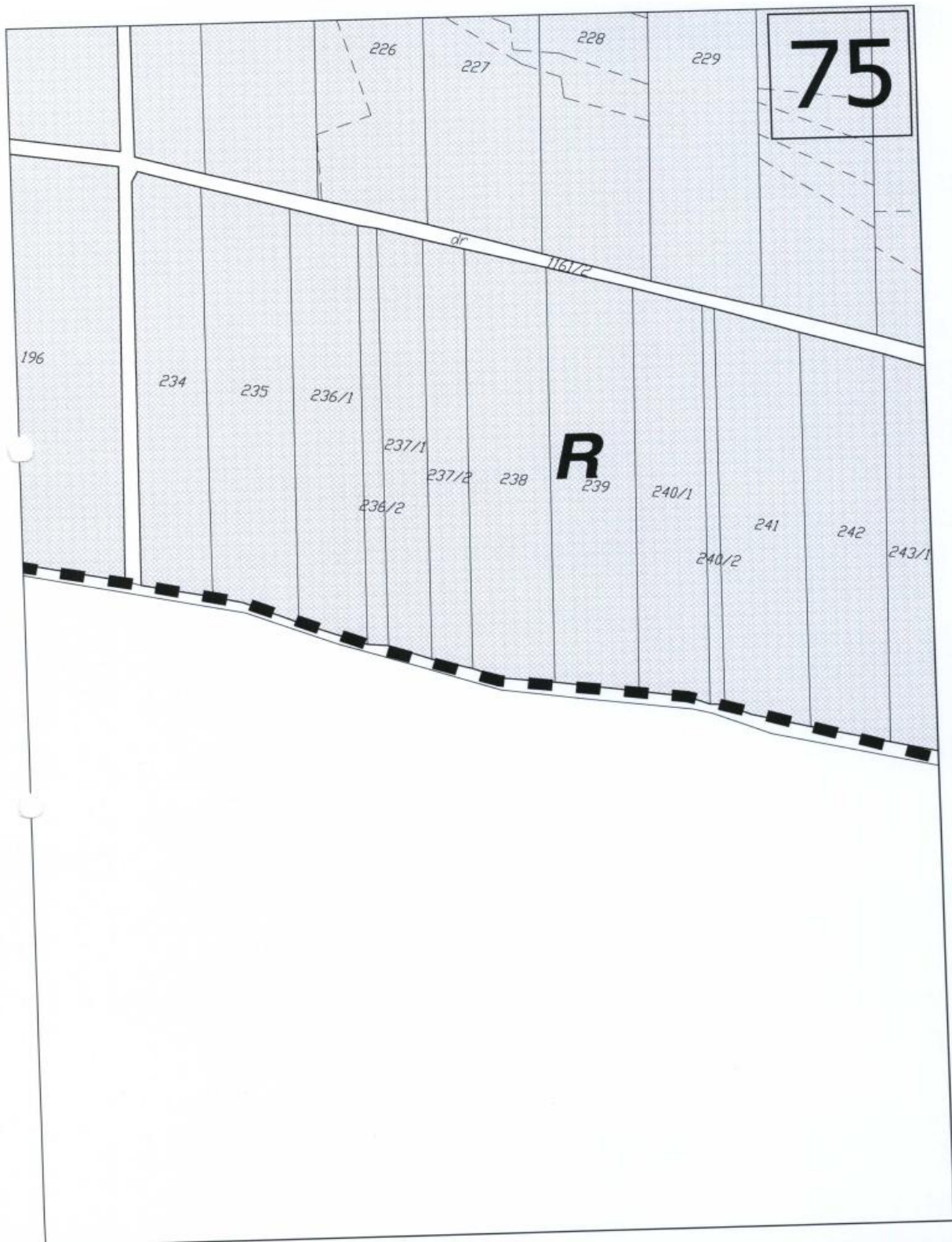


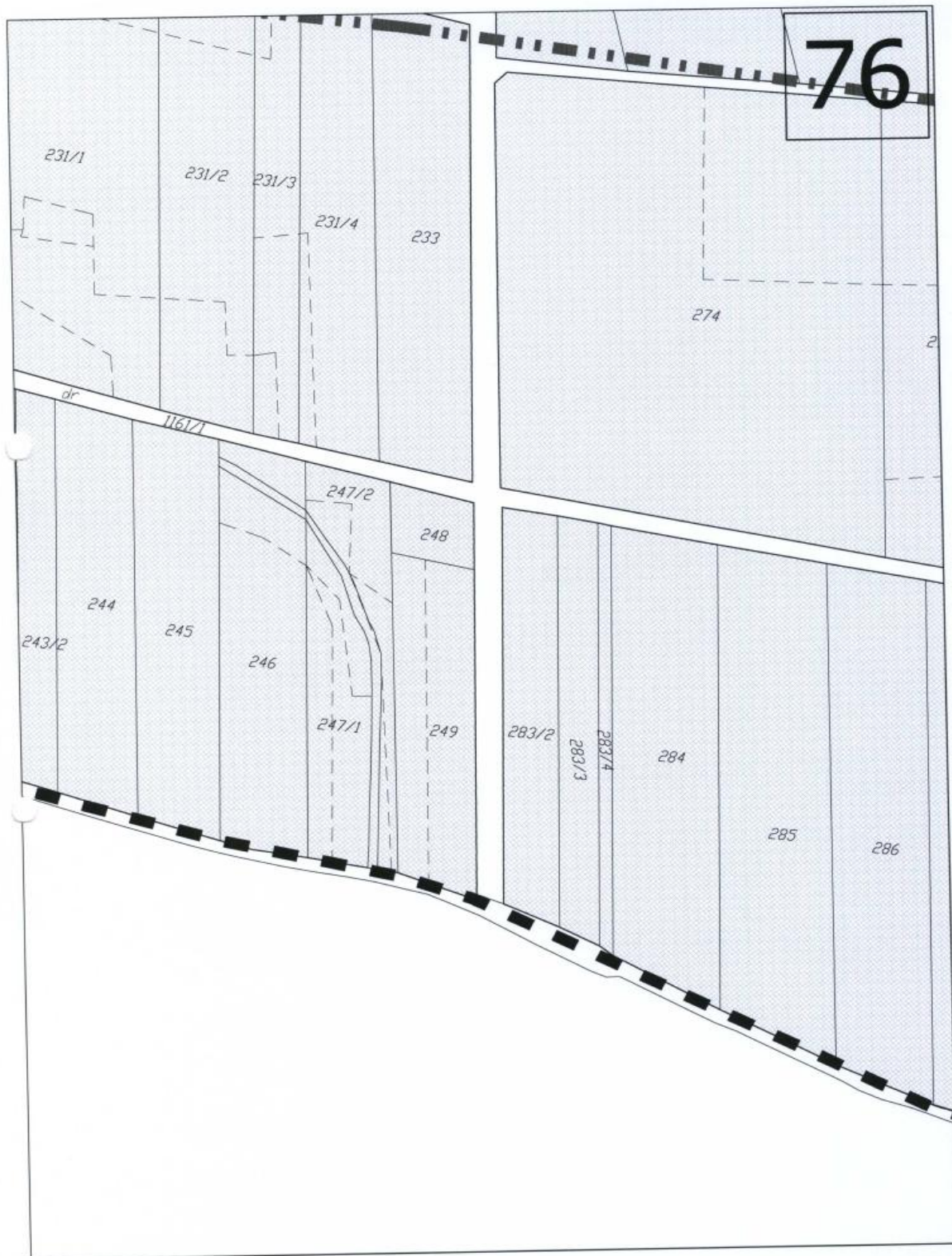






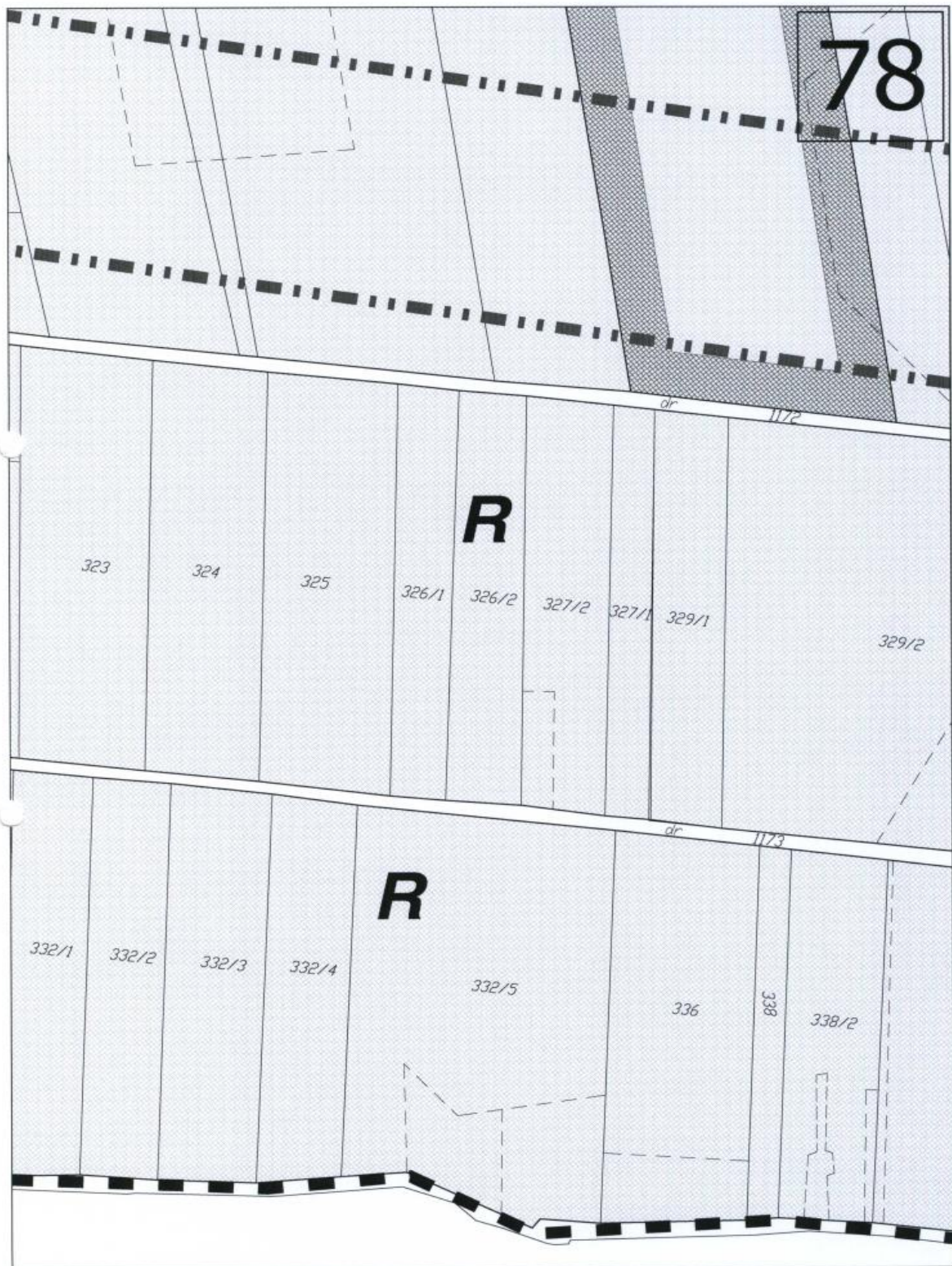


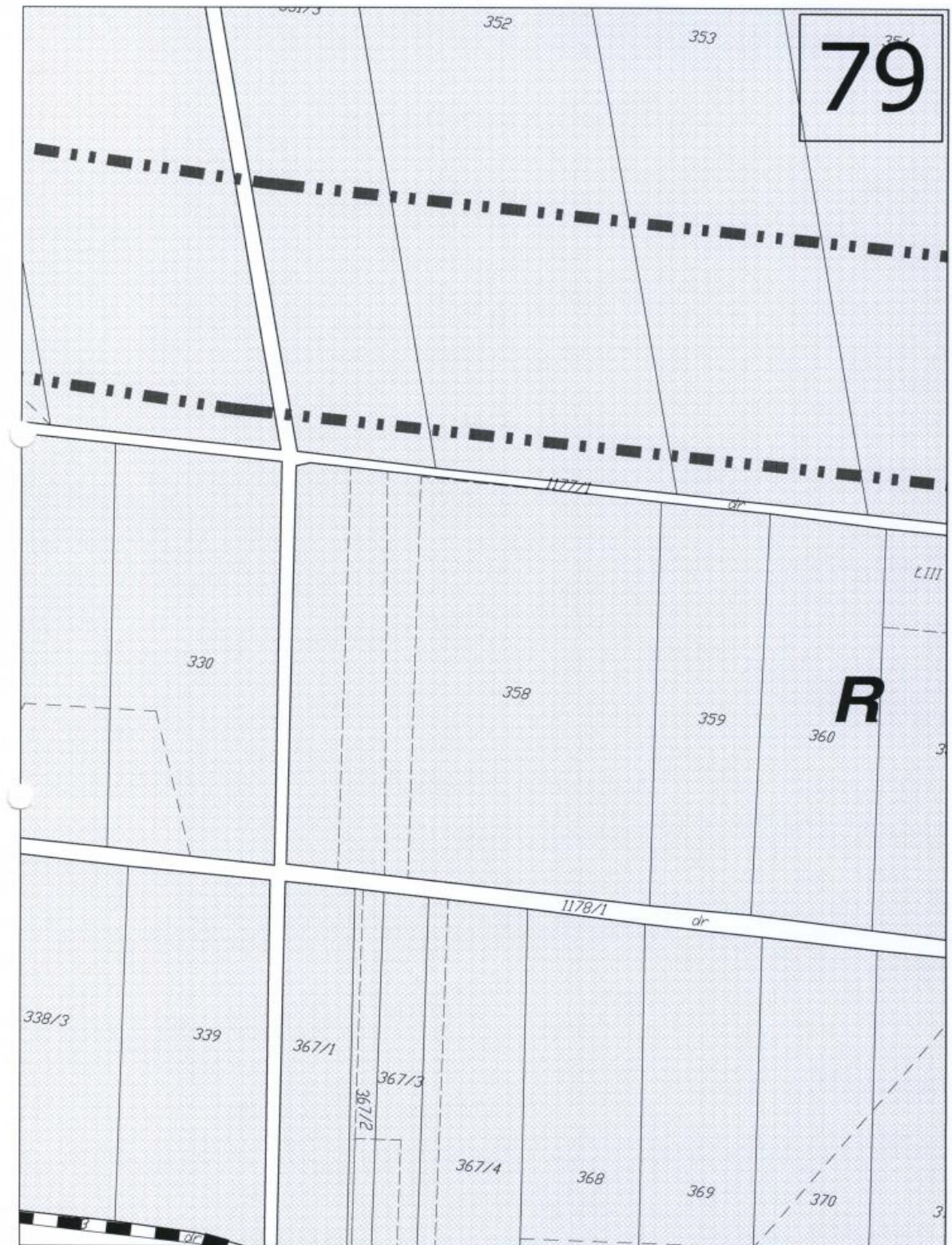


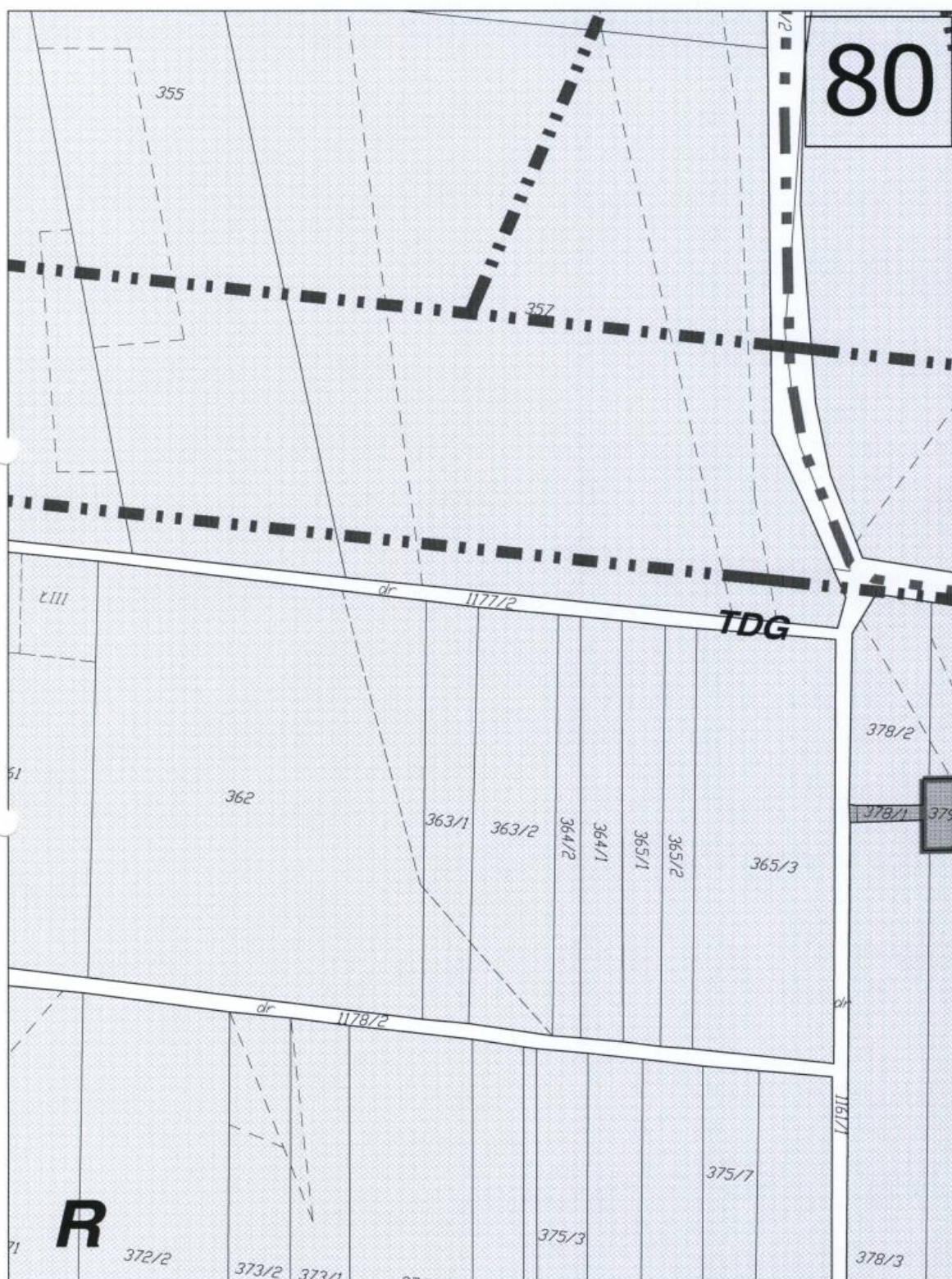


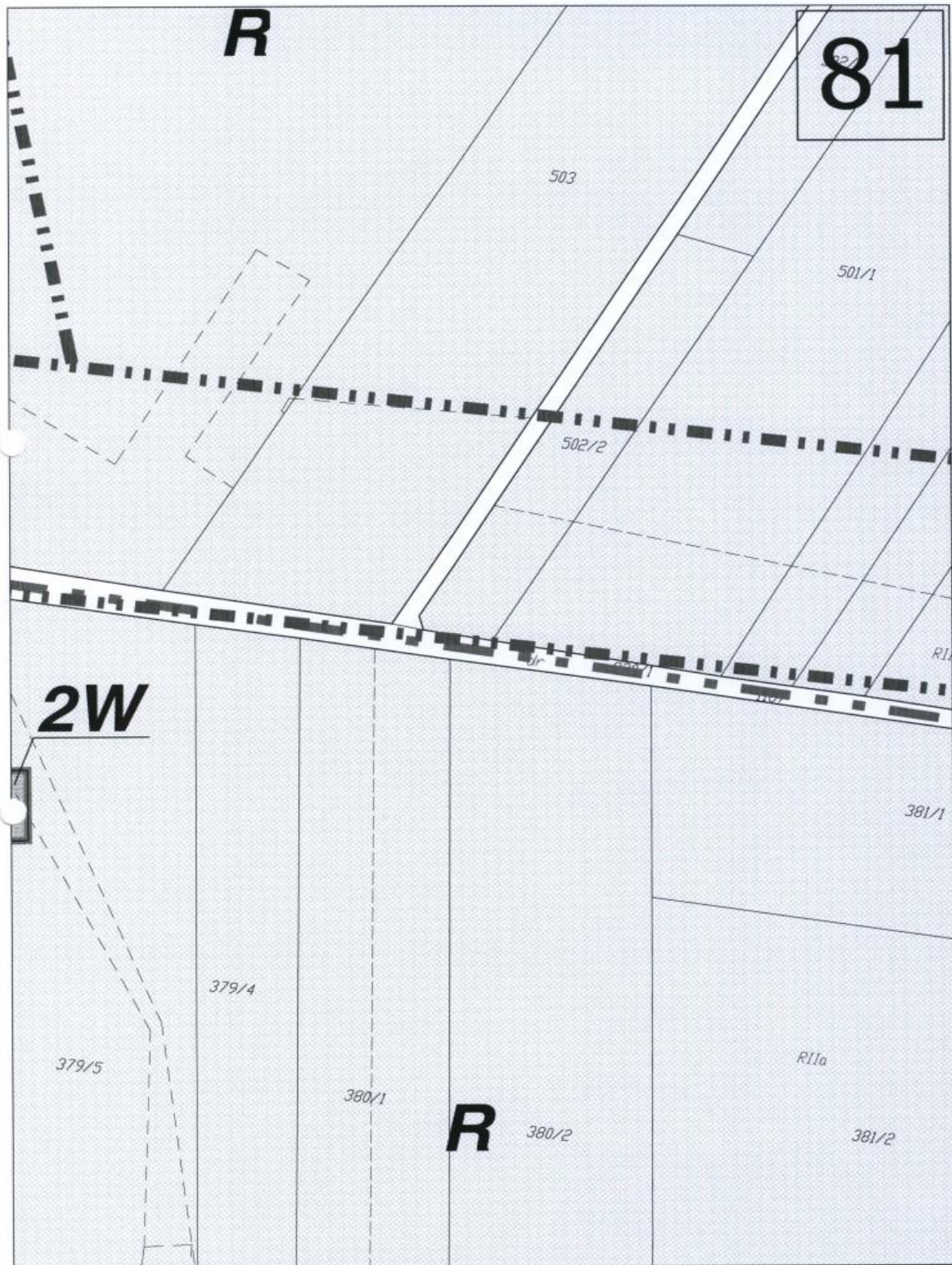


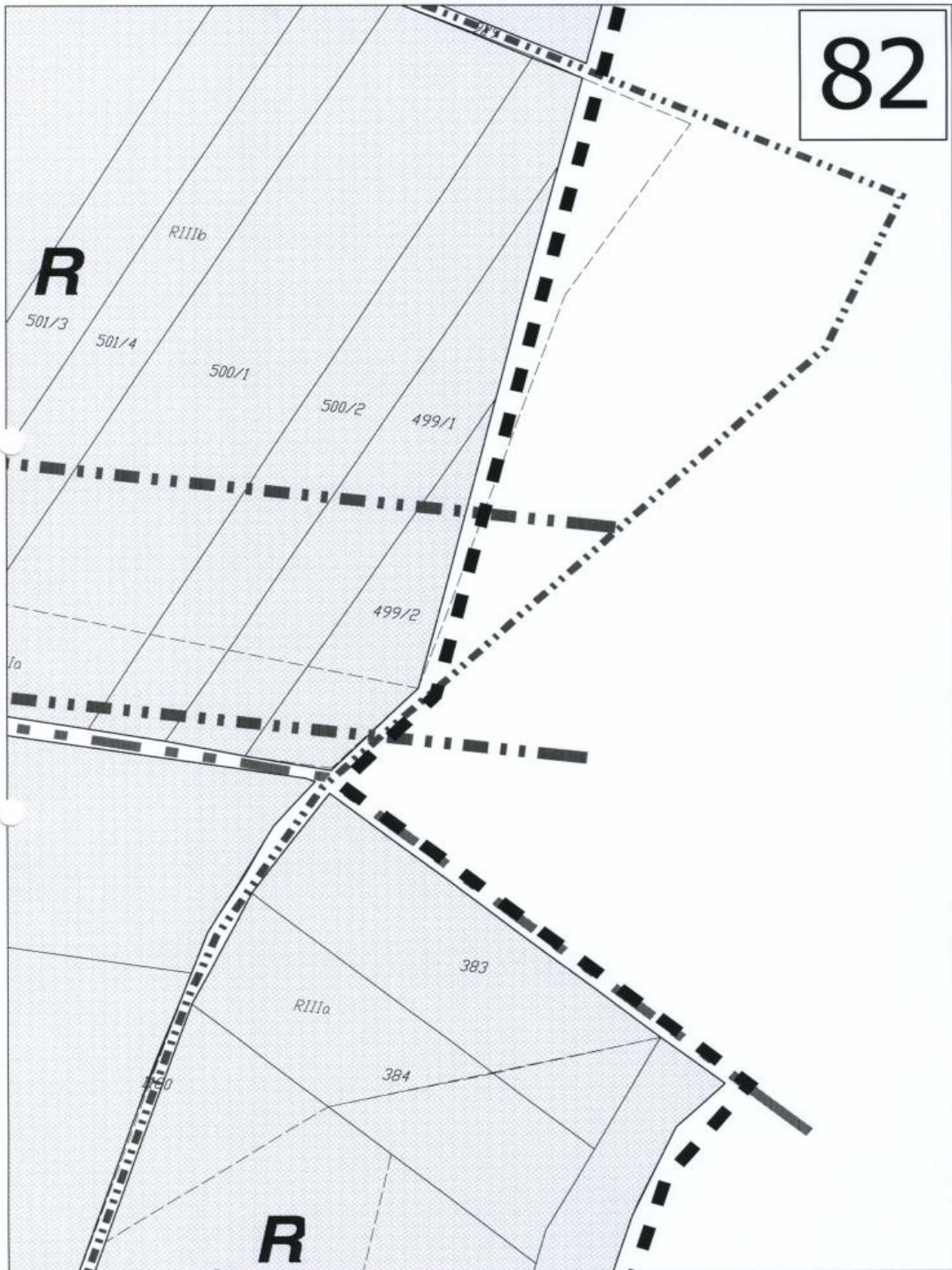


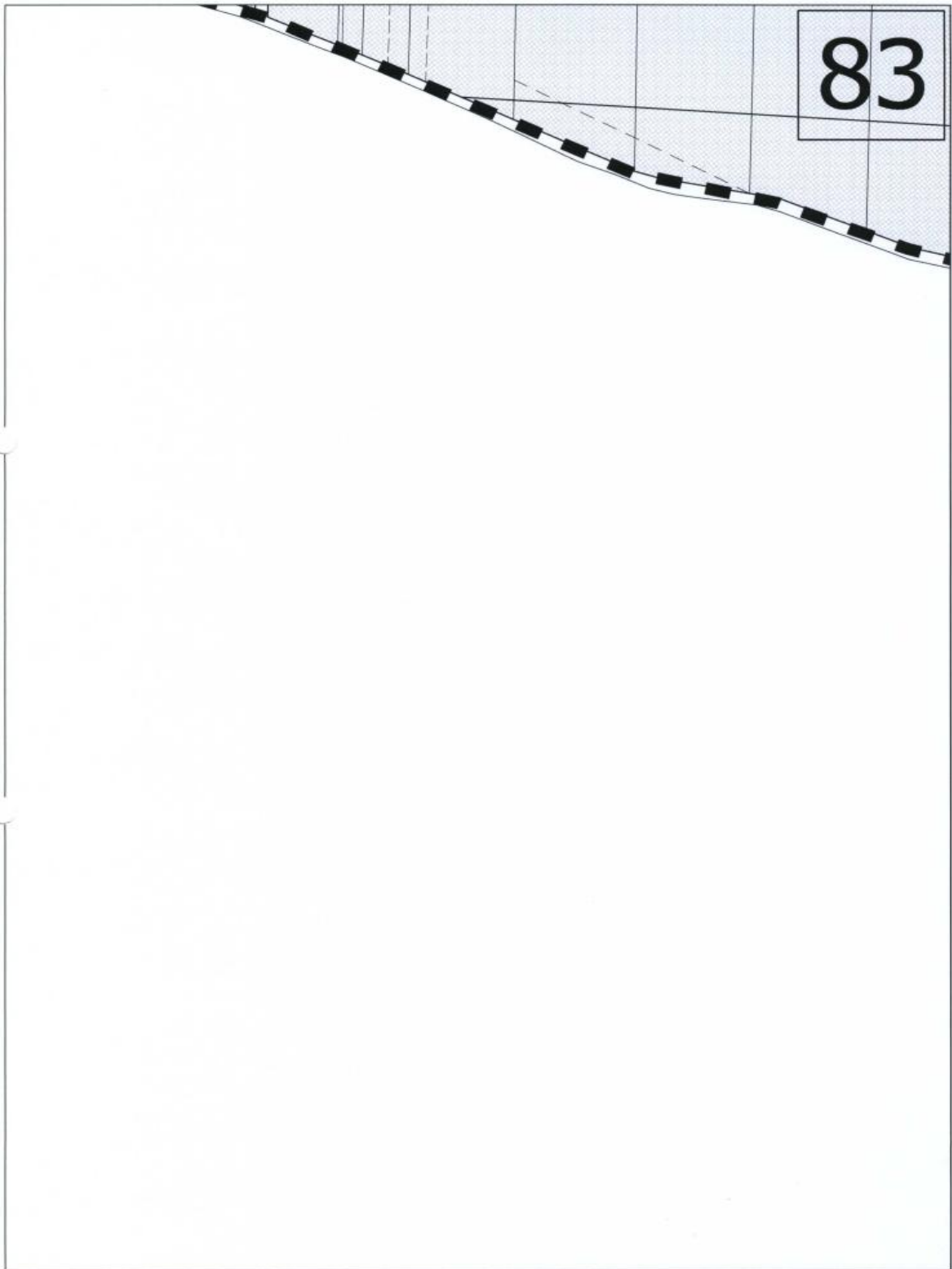


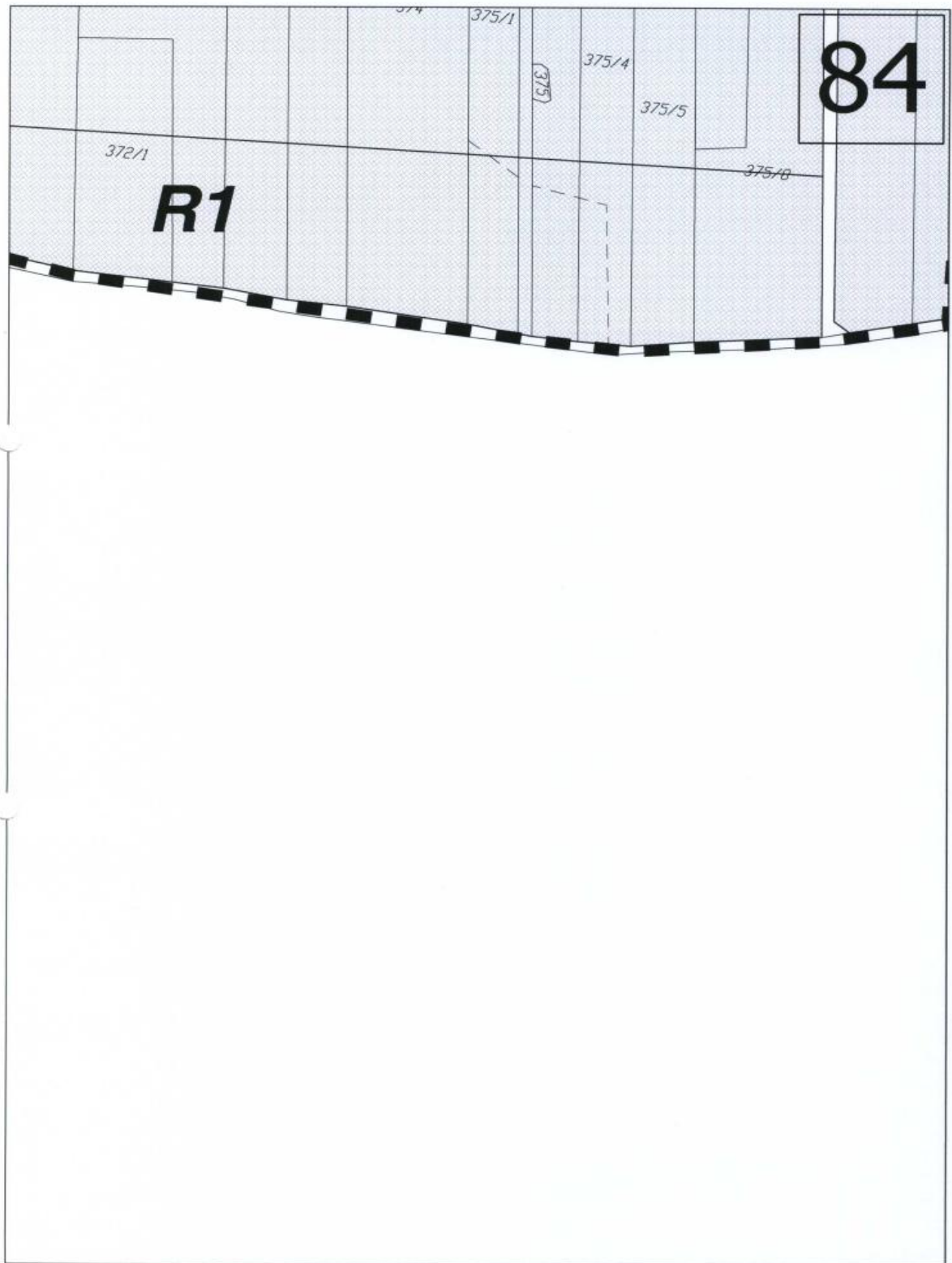


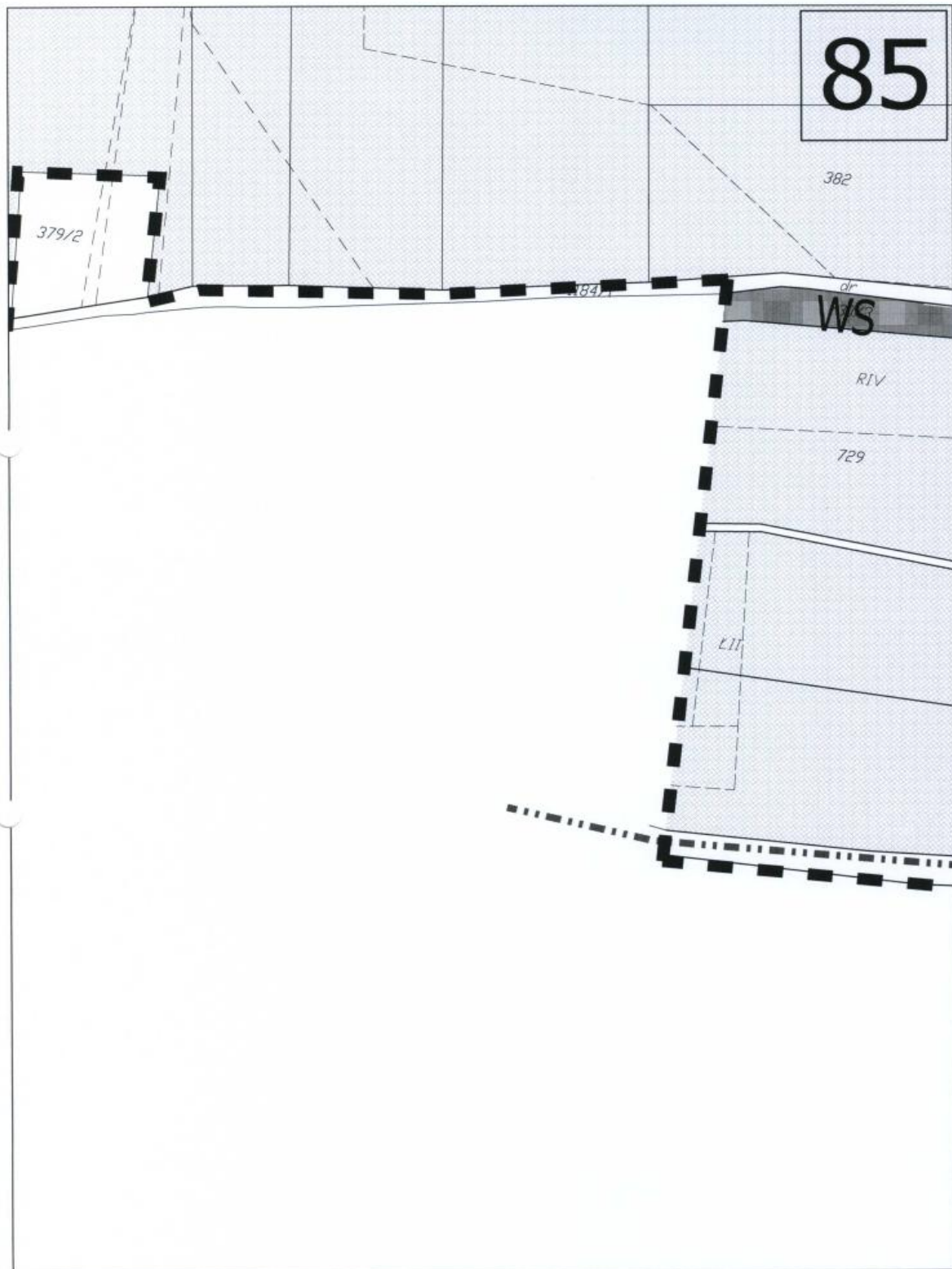




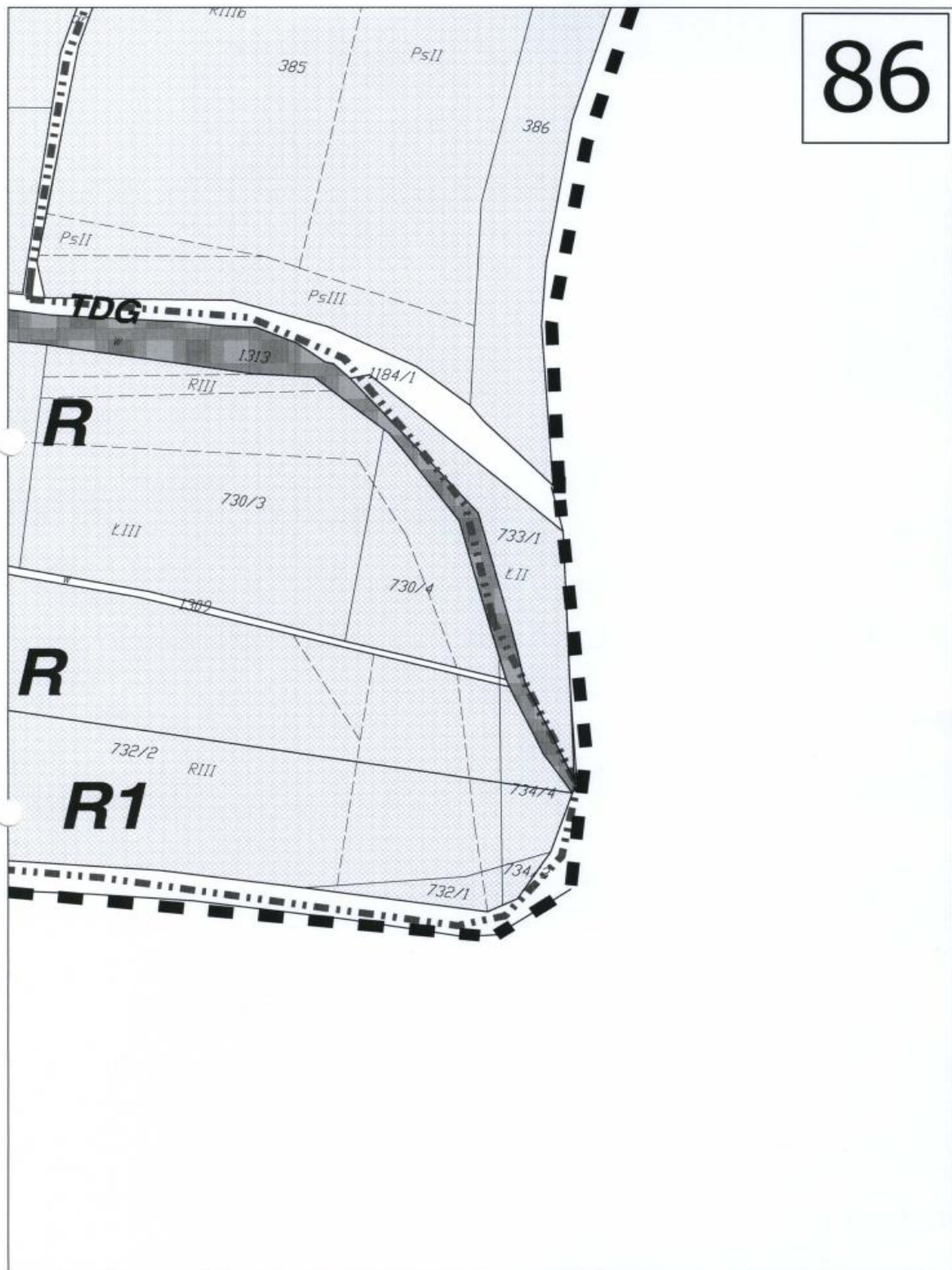










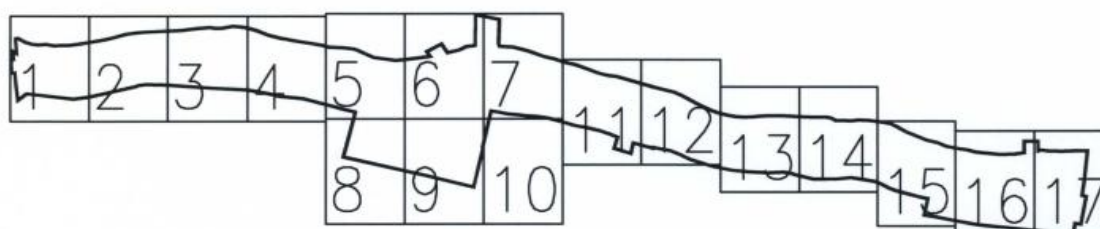


Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XVII/283/2011  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia 30 listopada 2011 r.

## GMINA PRUDNIK

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SZYBOWICE, CZĘŚCI WSI MIESZKOWICE I CZĘŚCI WSI RUDZICZKA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU  
NR XVII/283/2011 Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.



# A-2



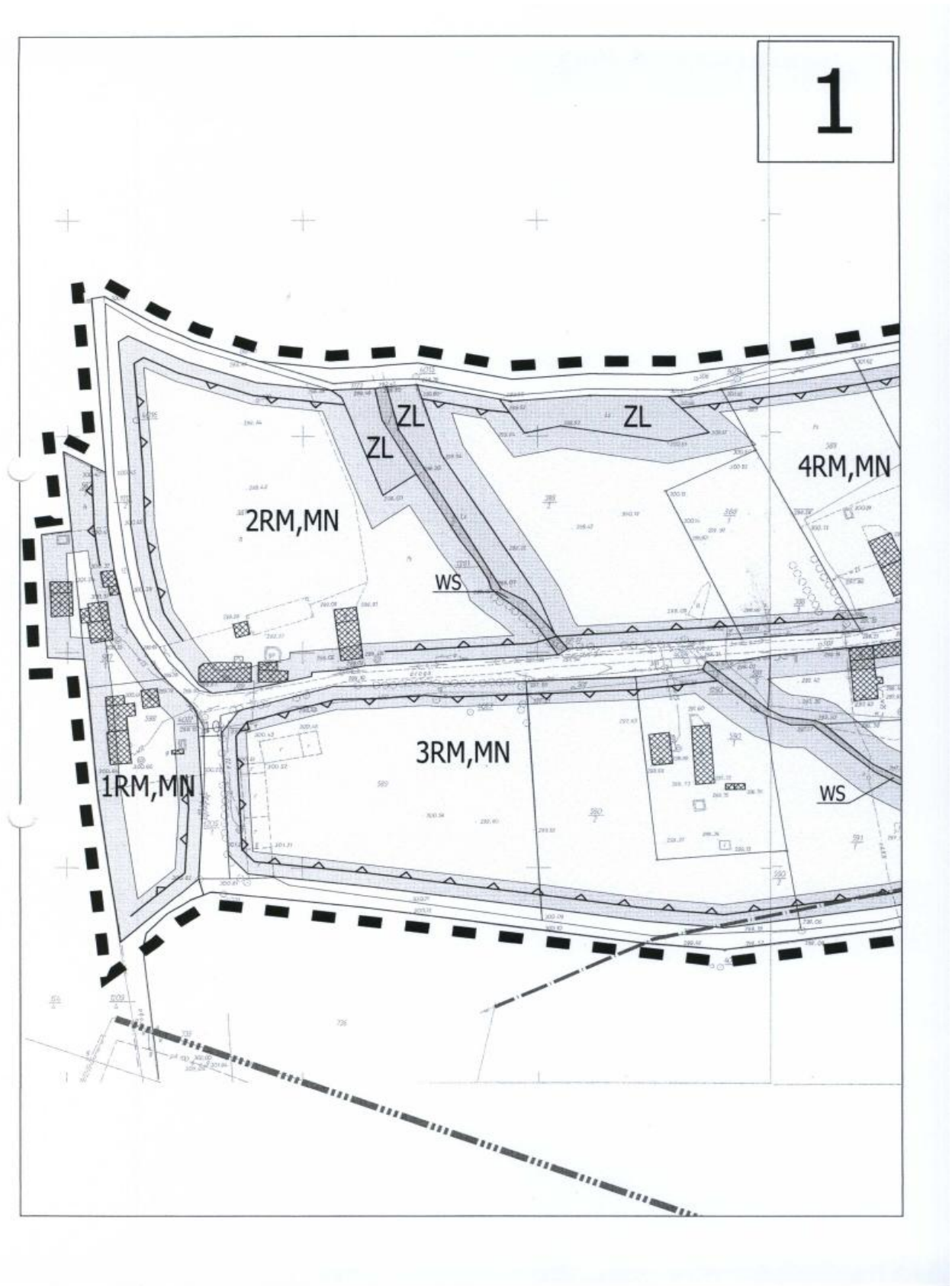
PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY

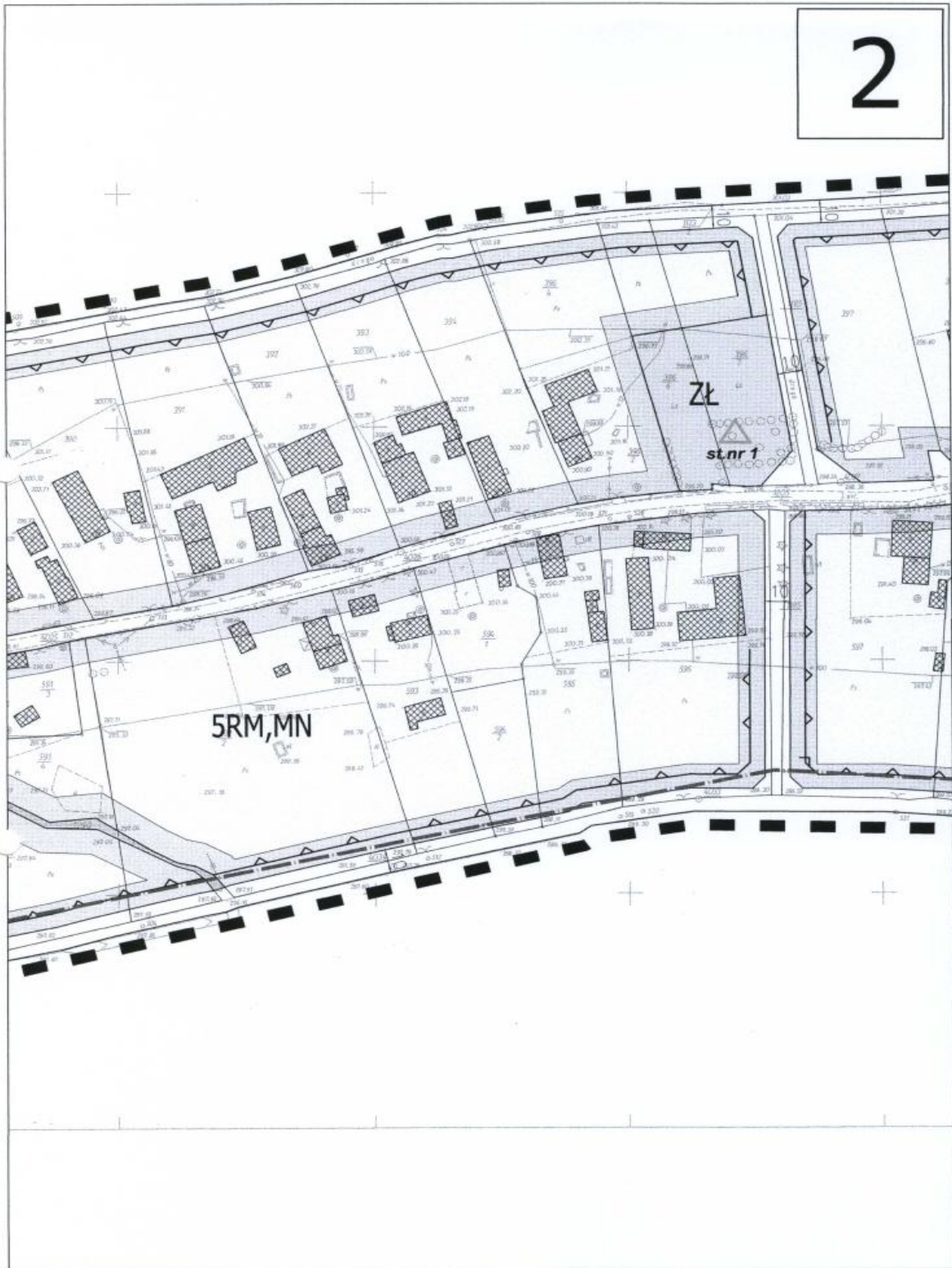


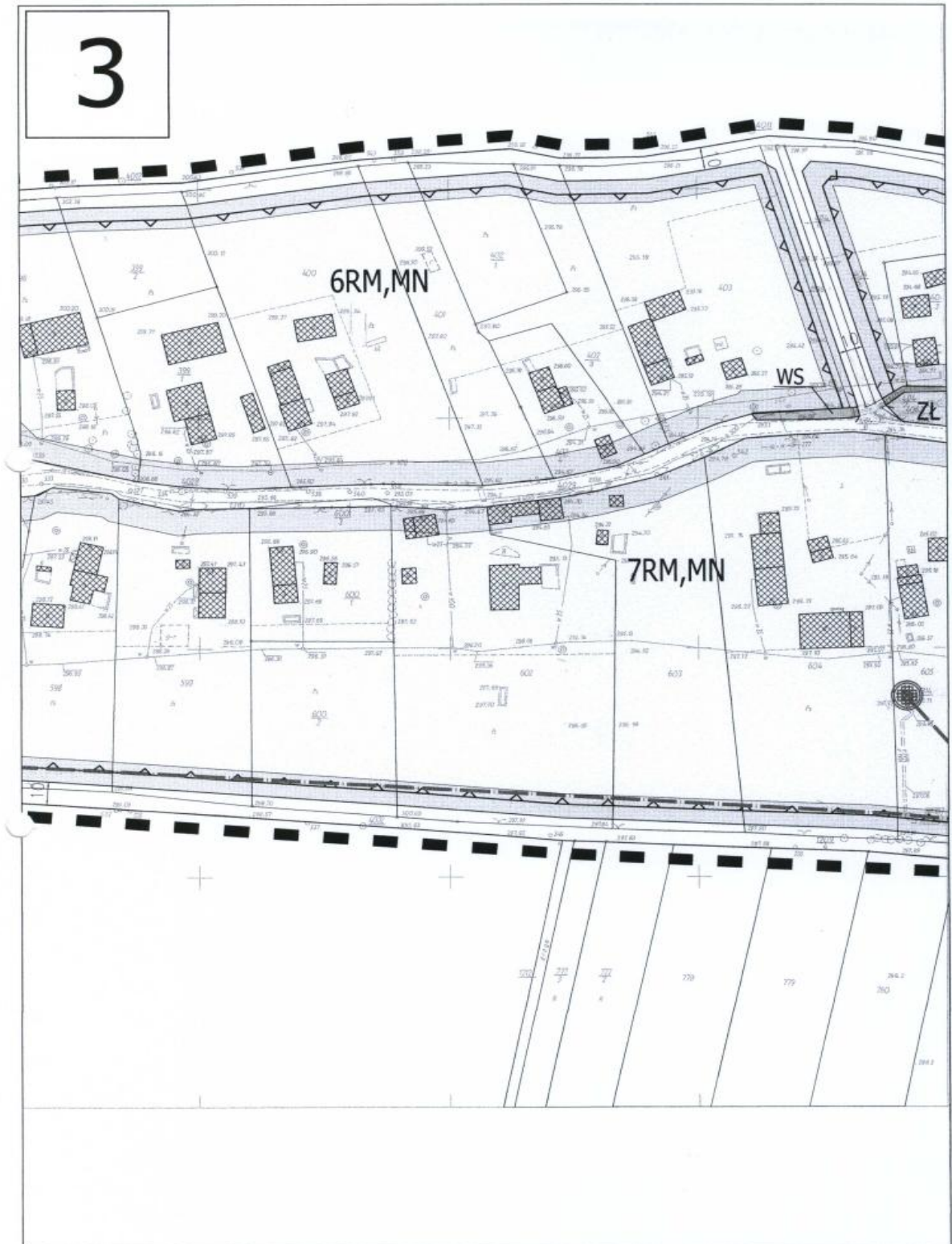
BIURO  
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE  
"ARPLAN" s-ka z o.o.

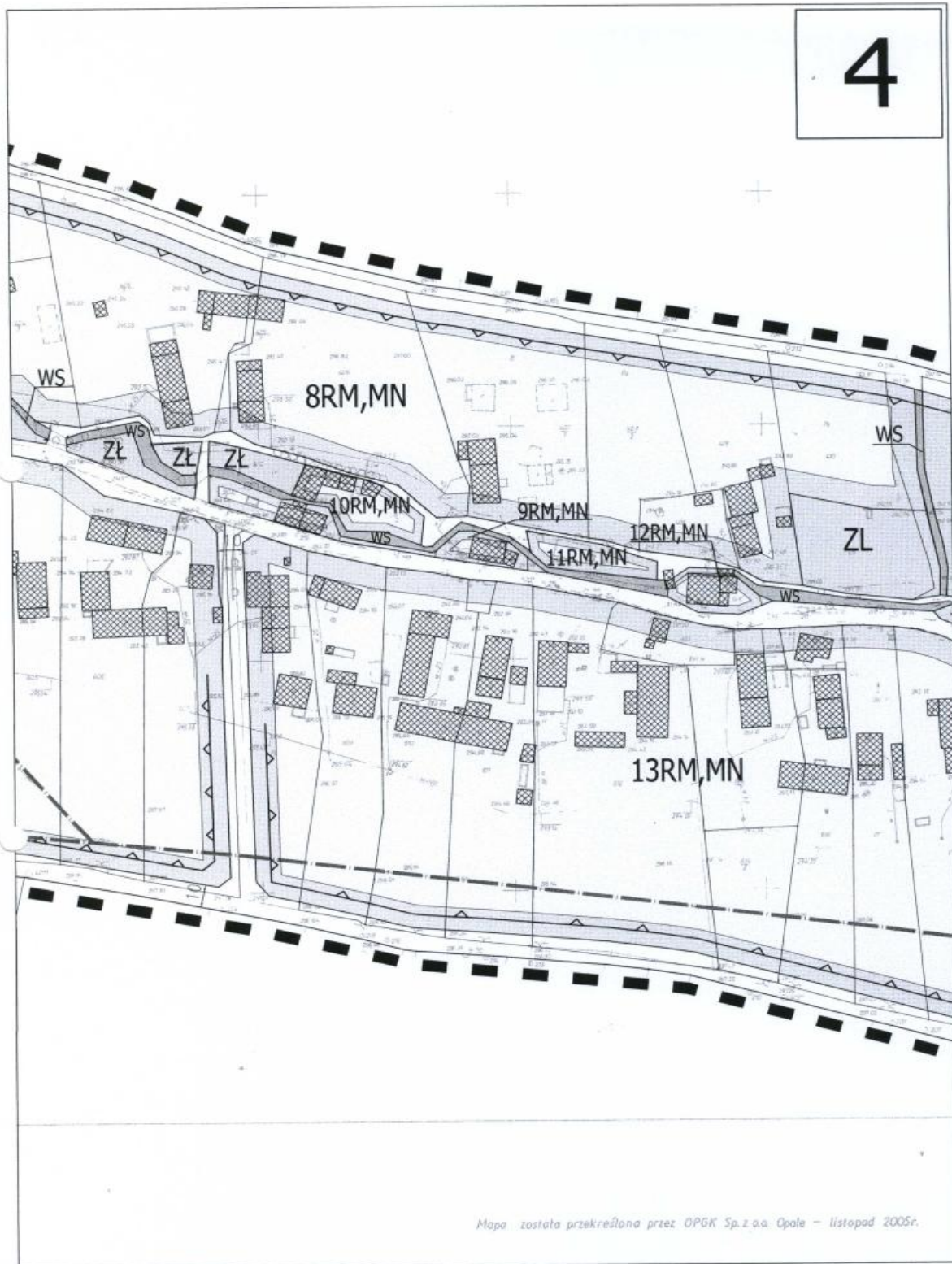
NYSA  
2010r.

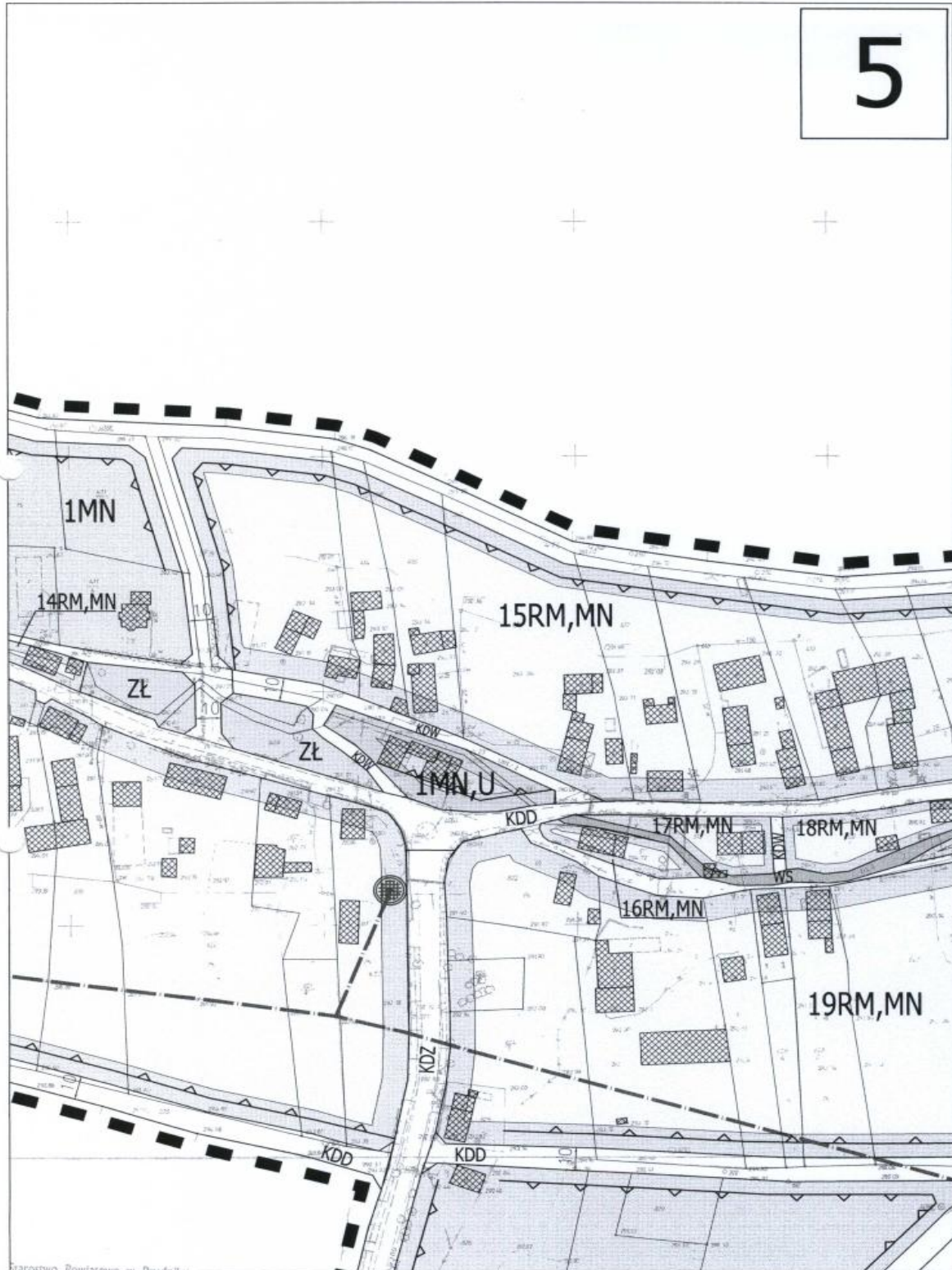
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

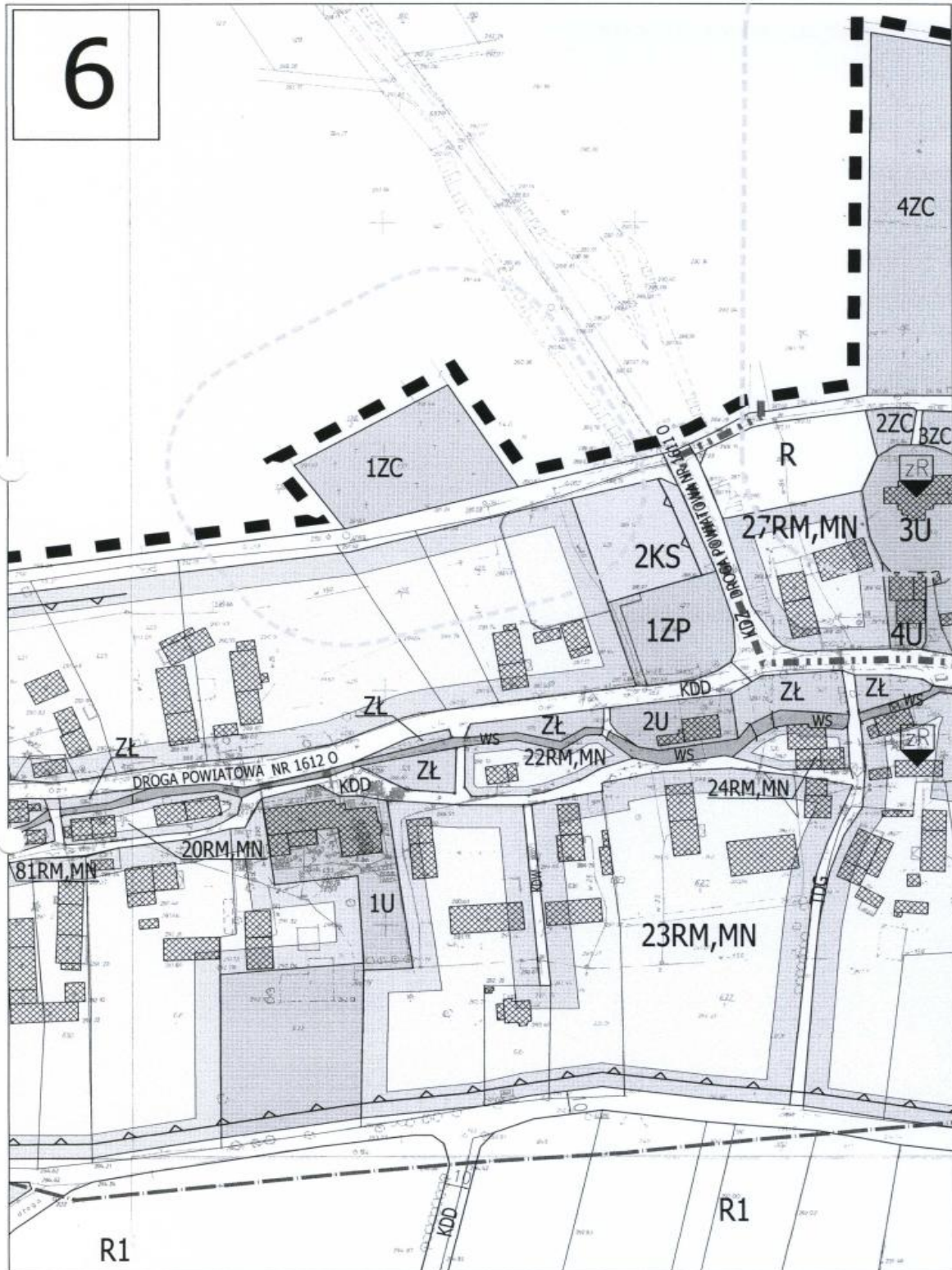




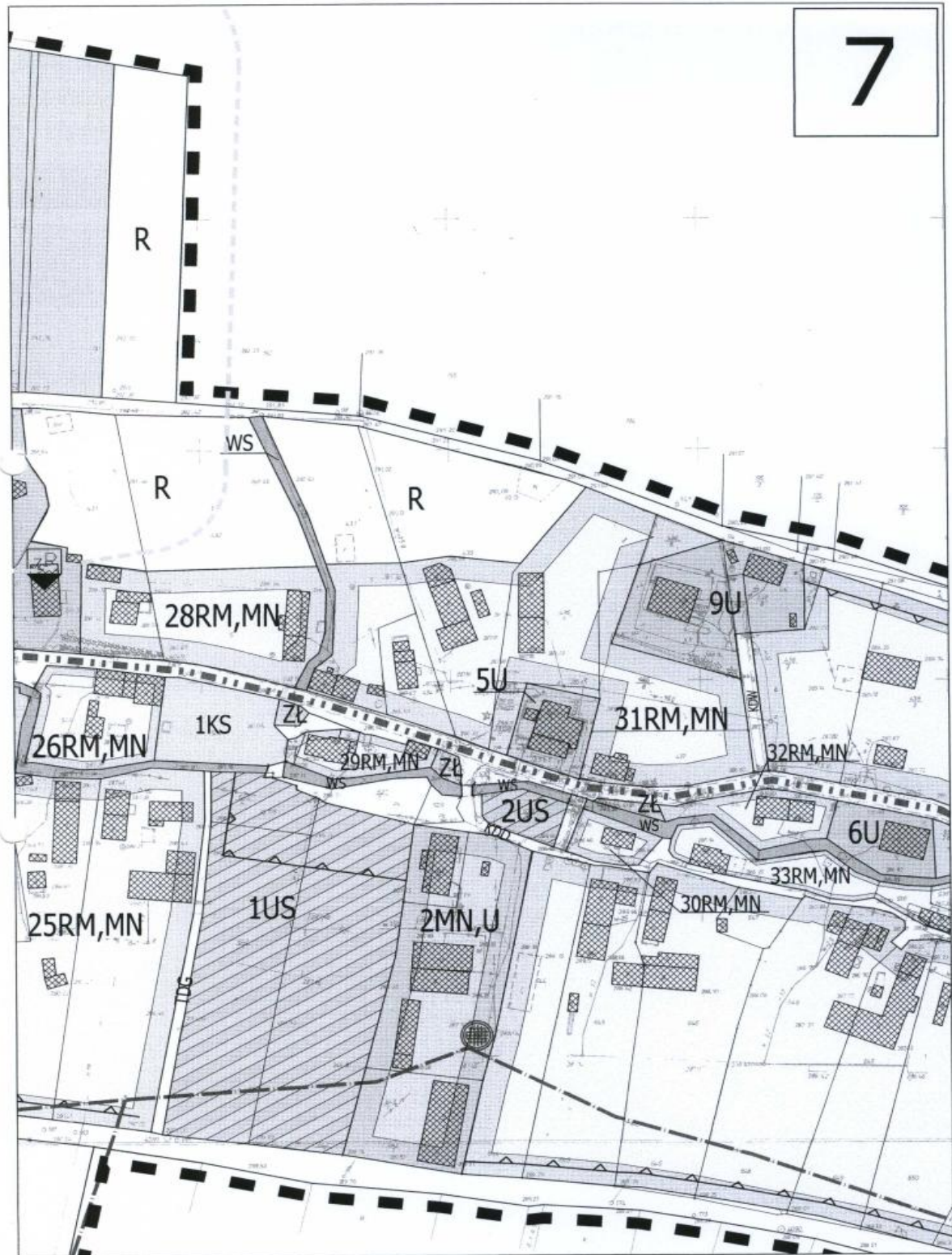


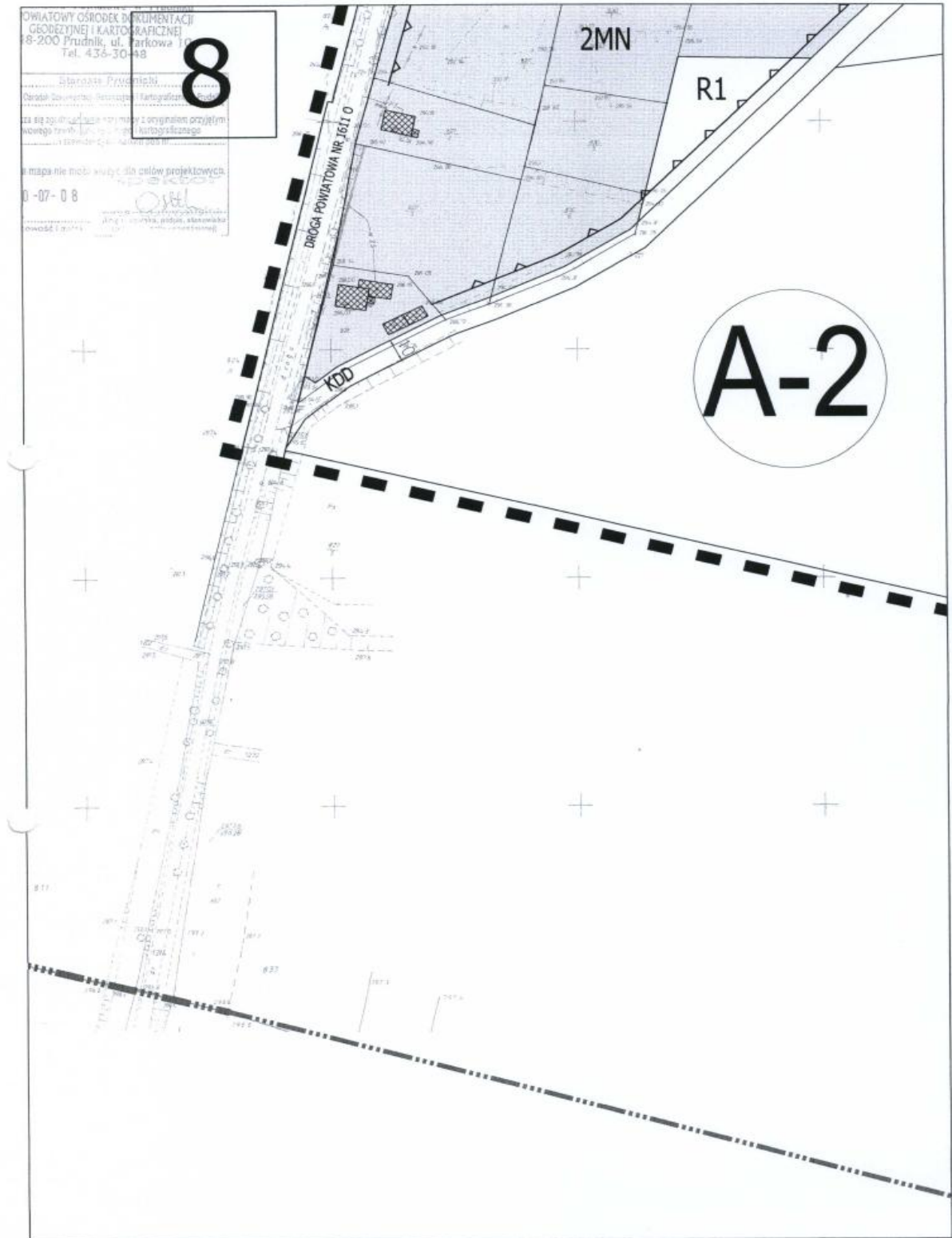


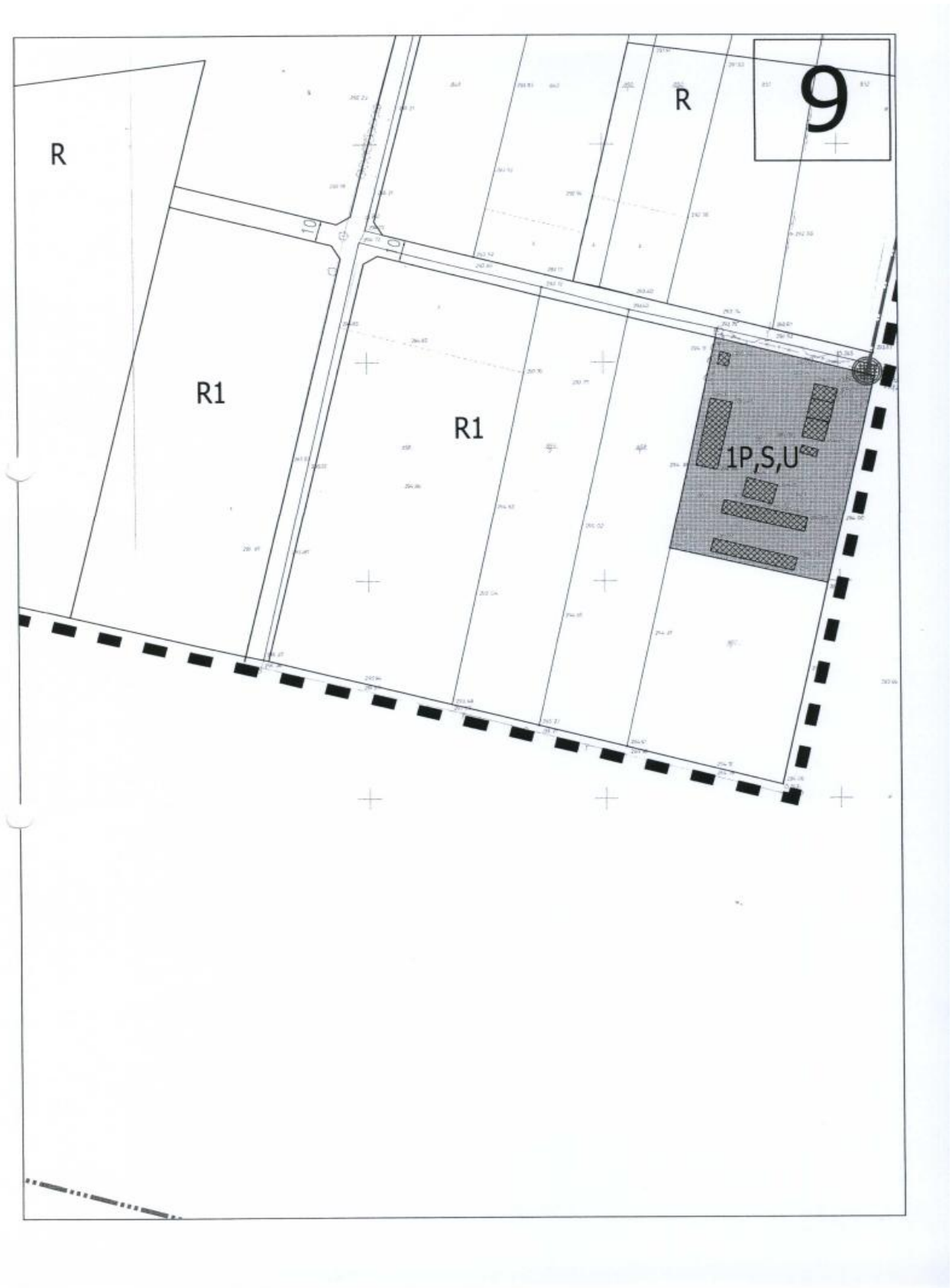


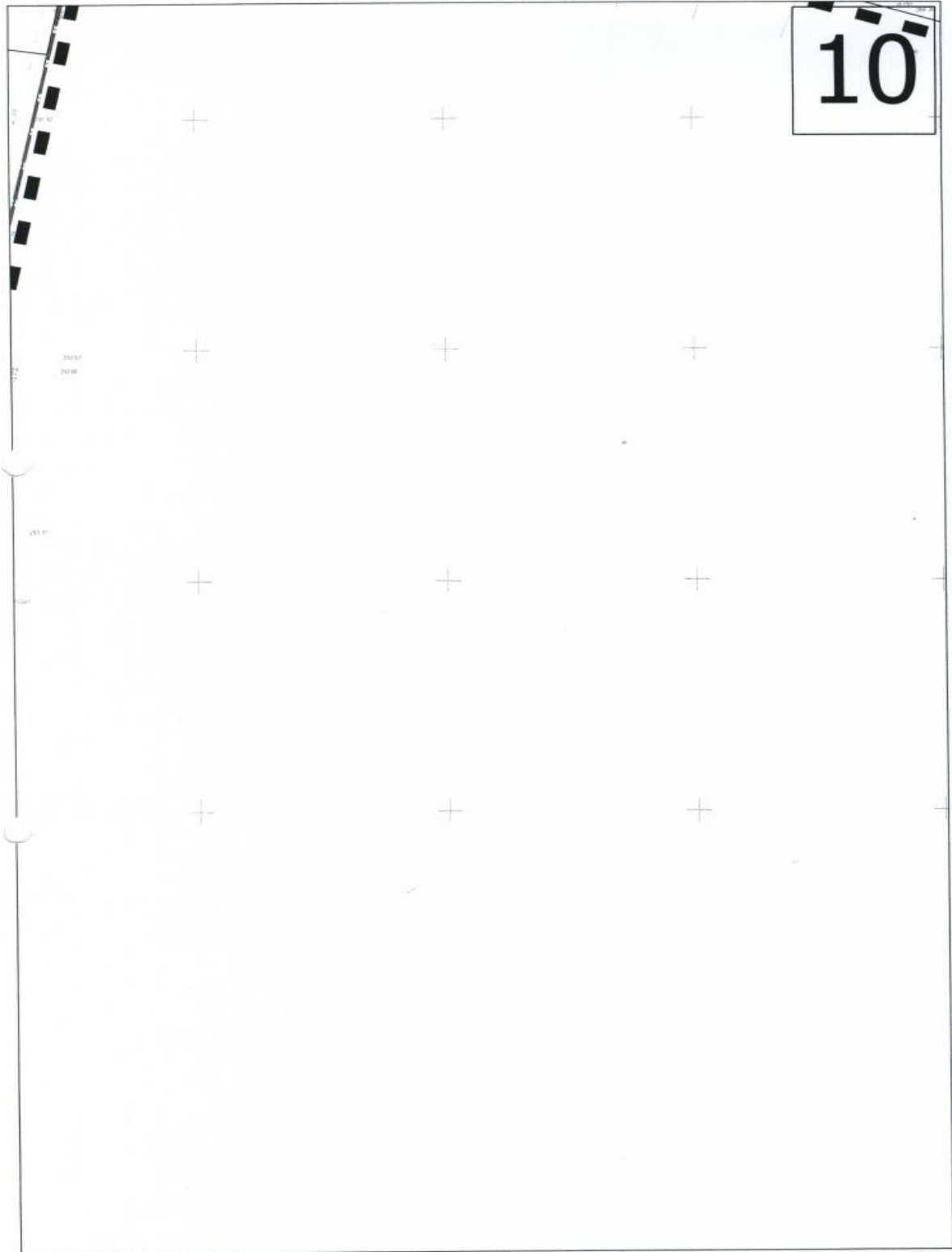




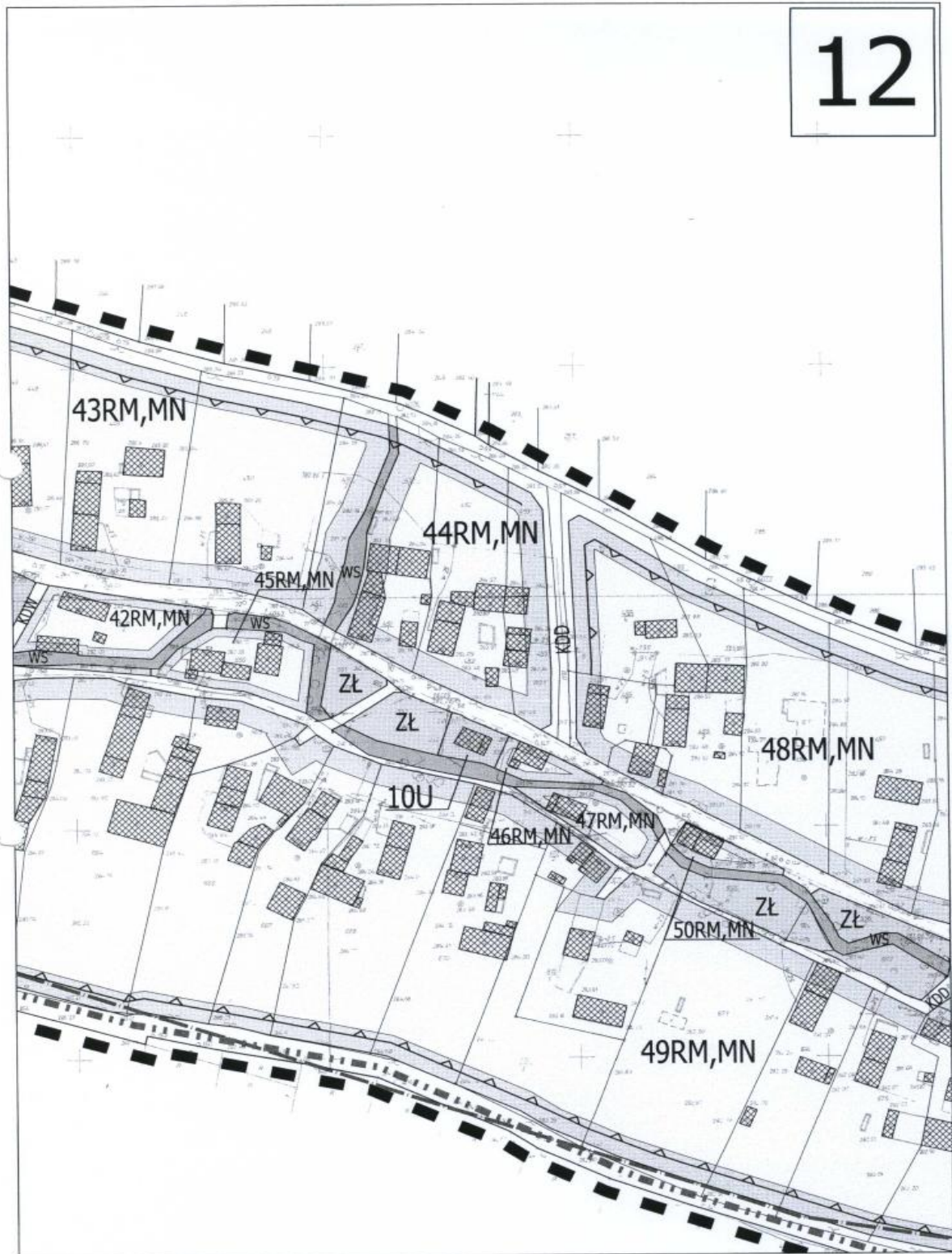




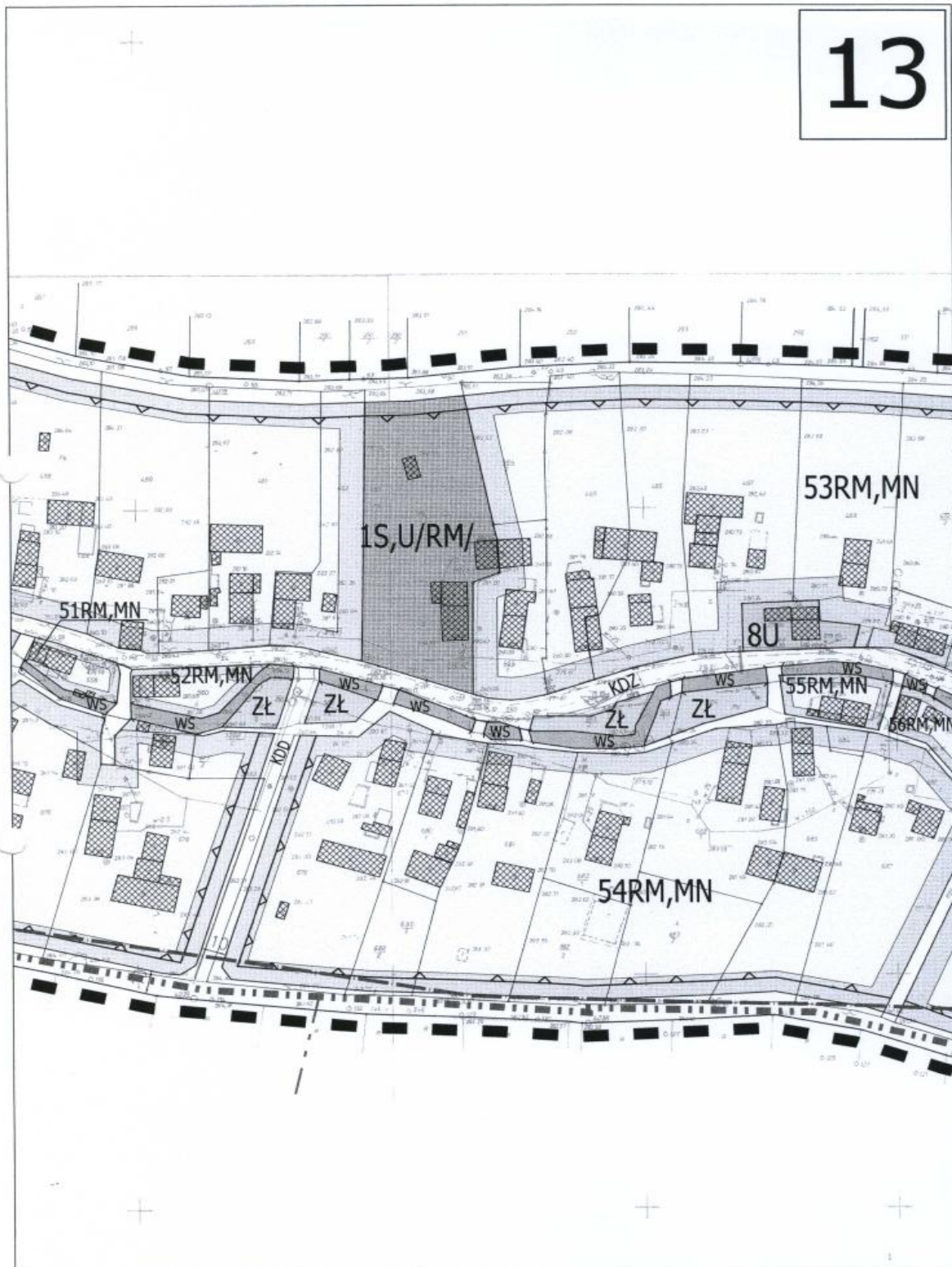




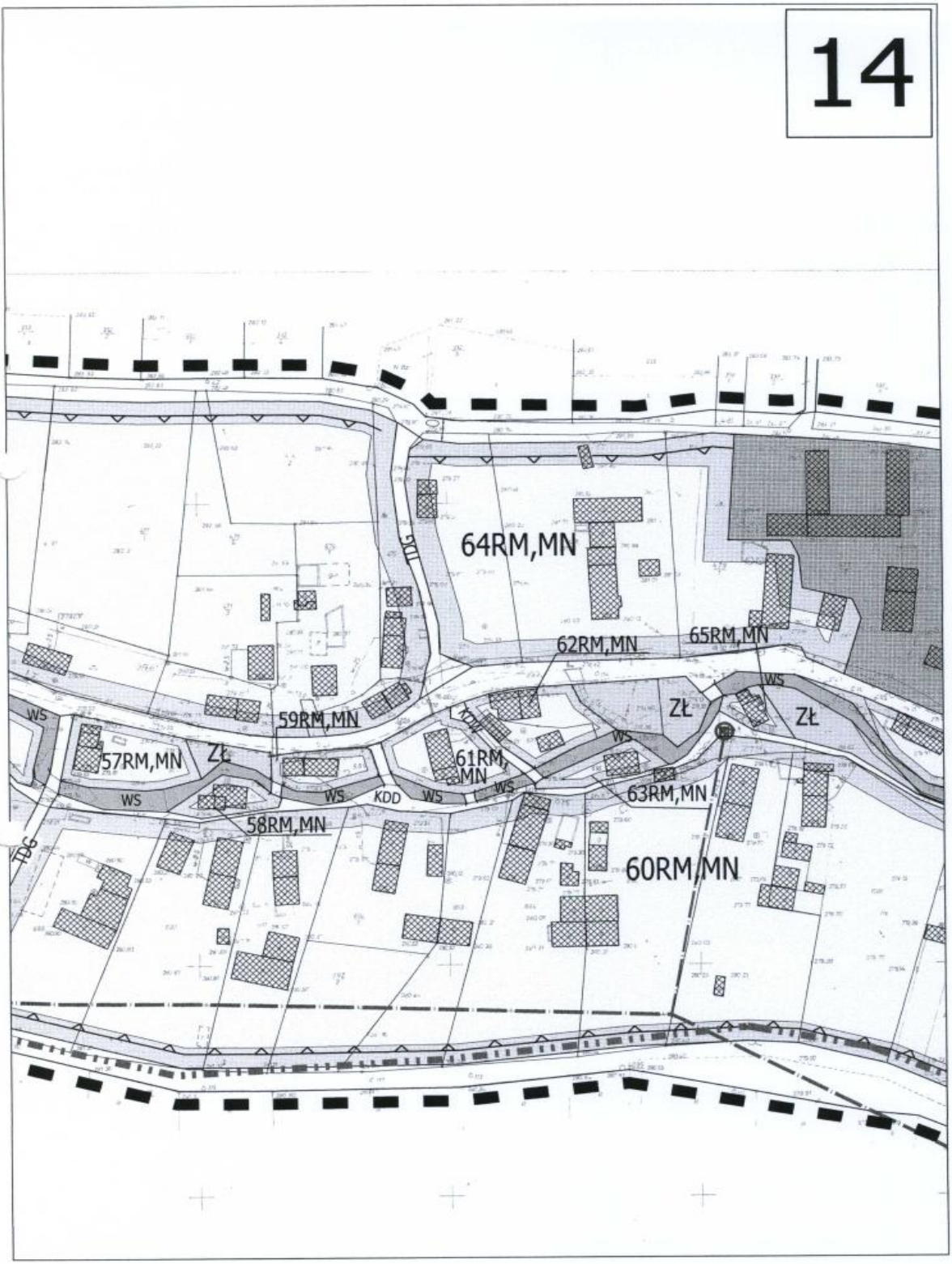




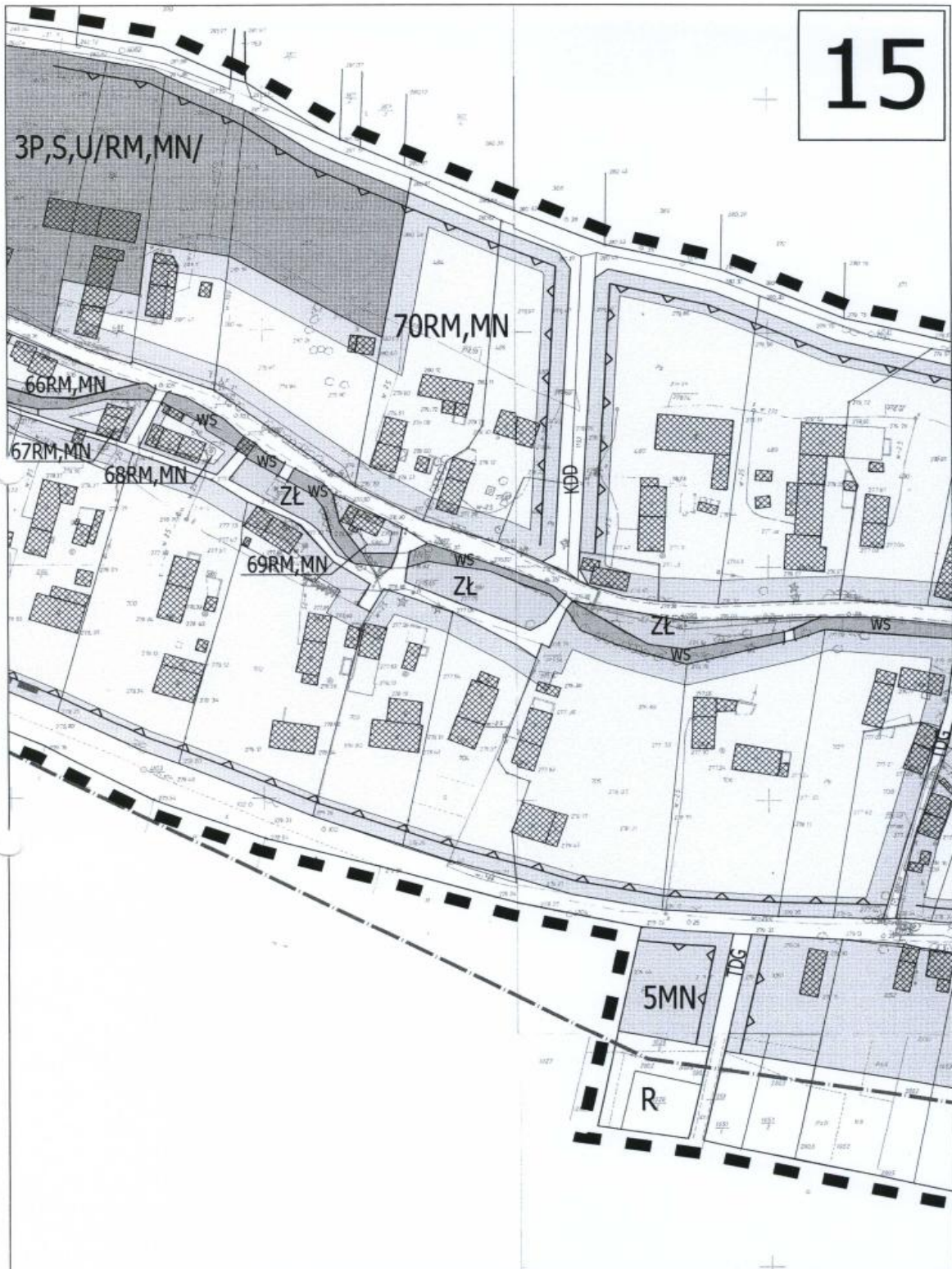
13

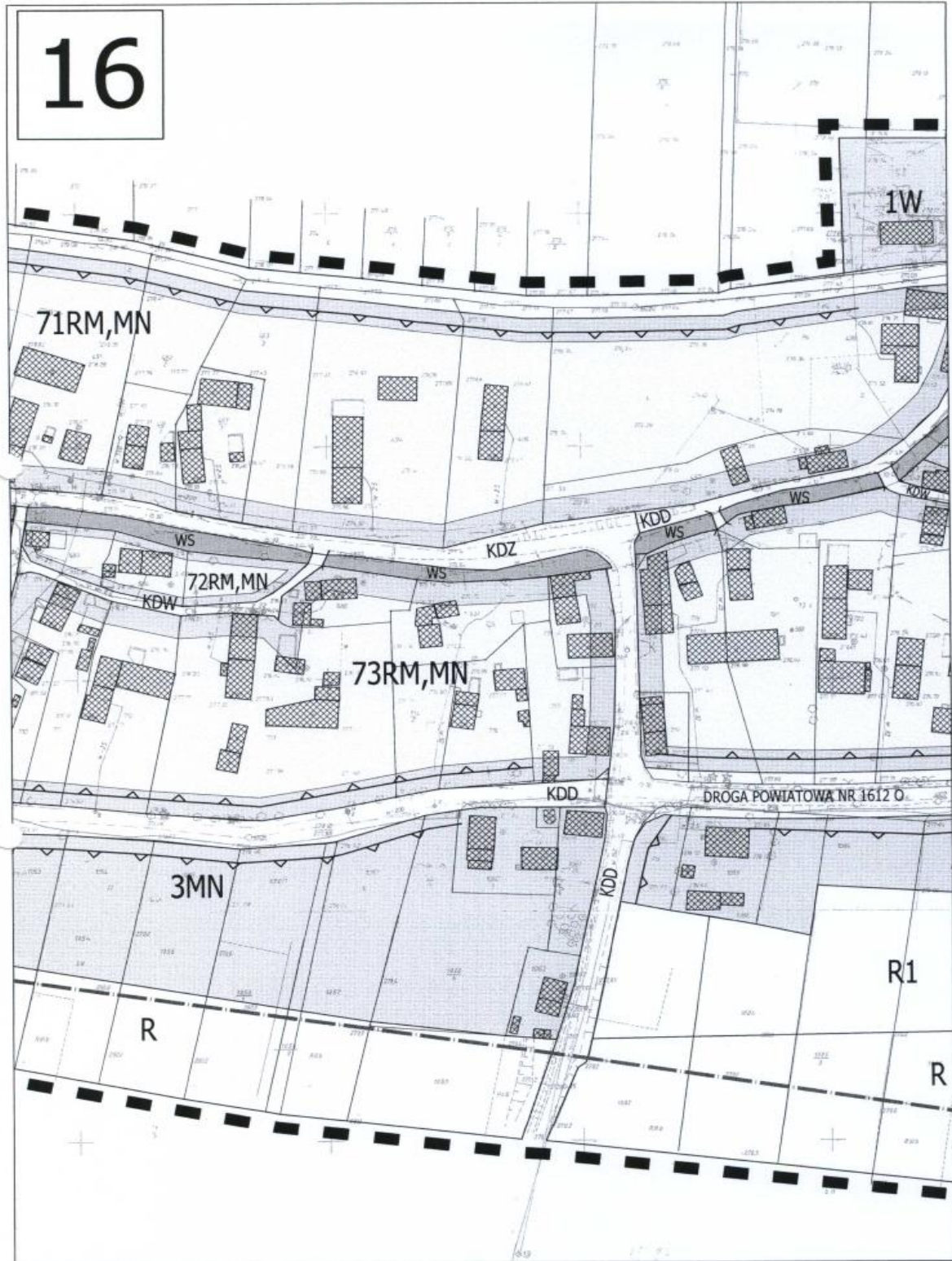


14

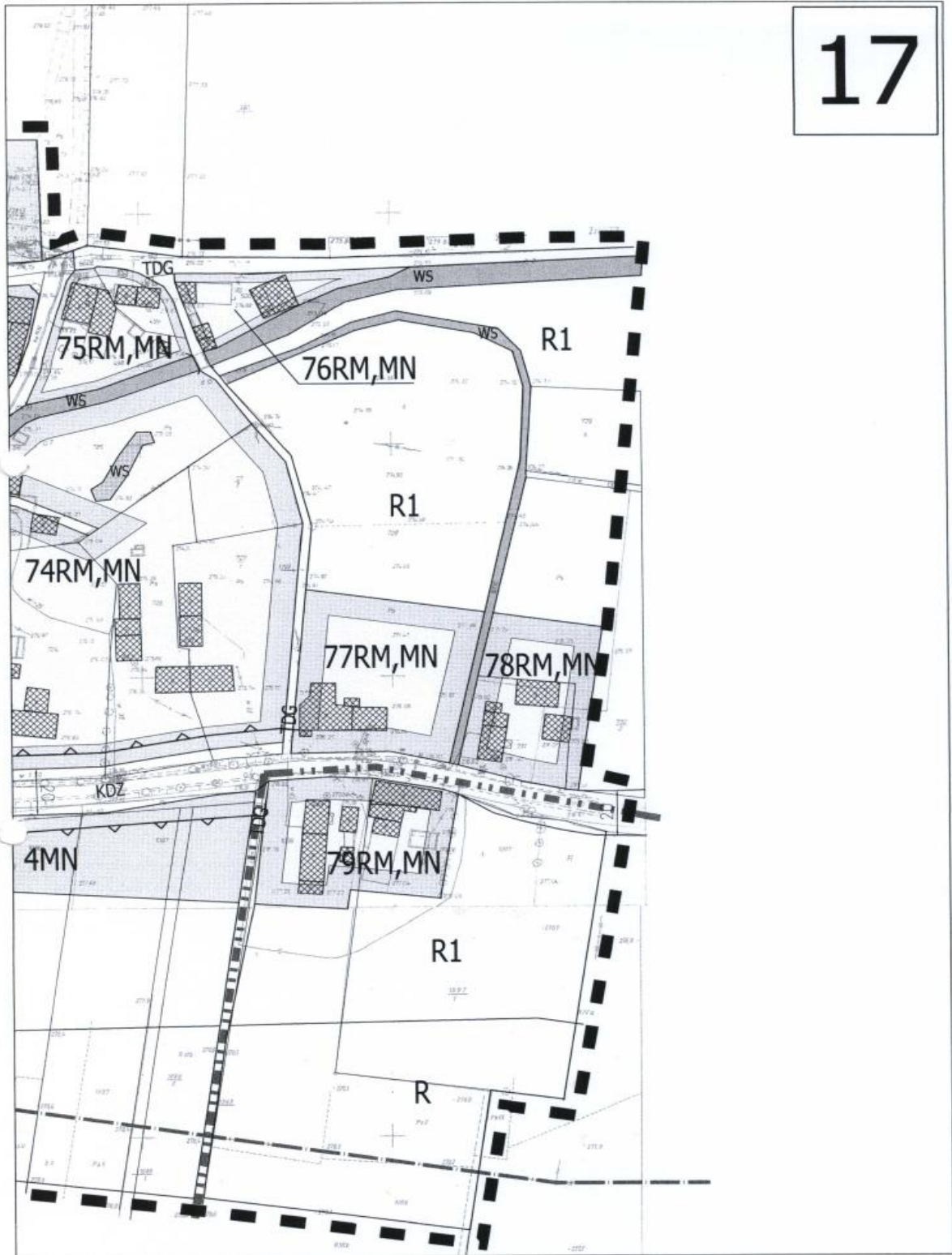








17

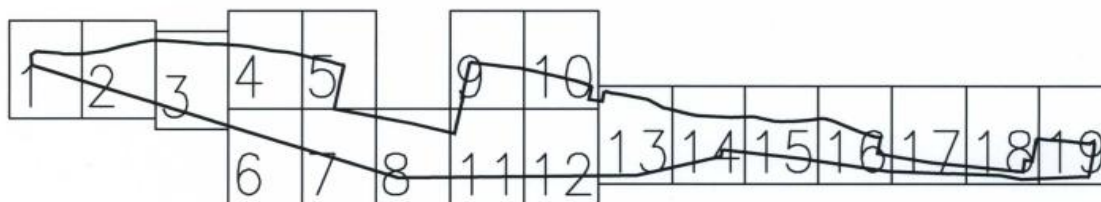
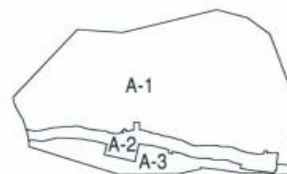


Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XVII/283/2011  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia 30 listopada 2011 r.

**GMINA PRUDNIK**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI WSI SZYBOWICE, CZĘŚCI WSI MIESZKOWICE  
I CZĘŚCI WSI RUDZICZKA**

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU  
NR XVII/283/2011 Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.



**A-3**



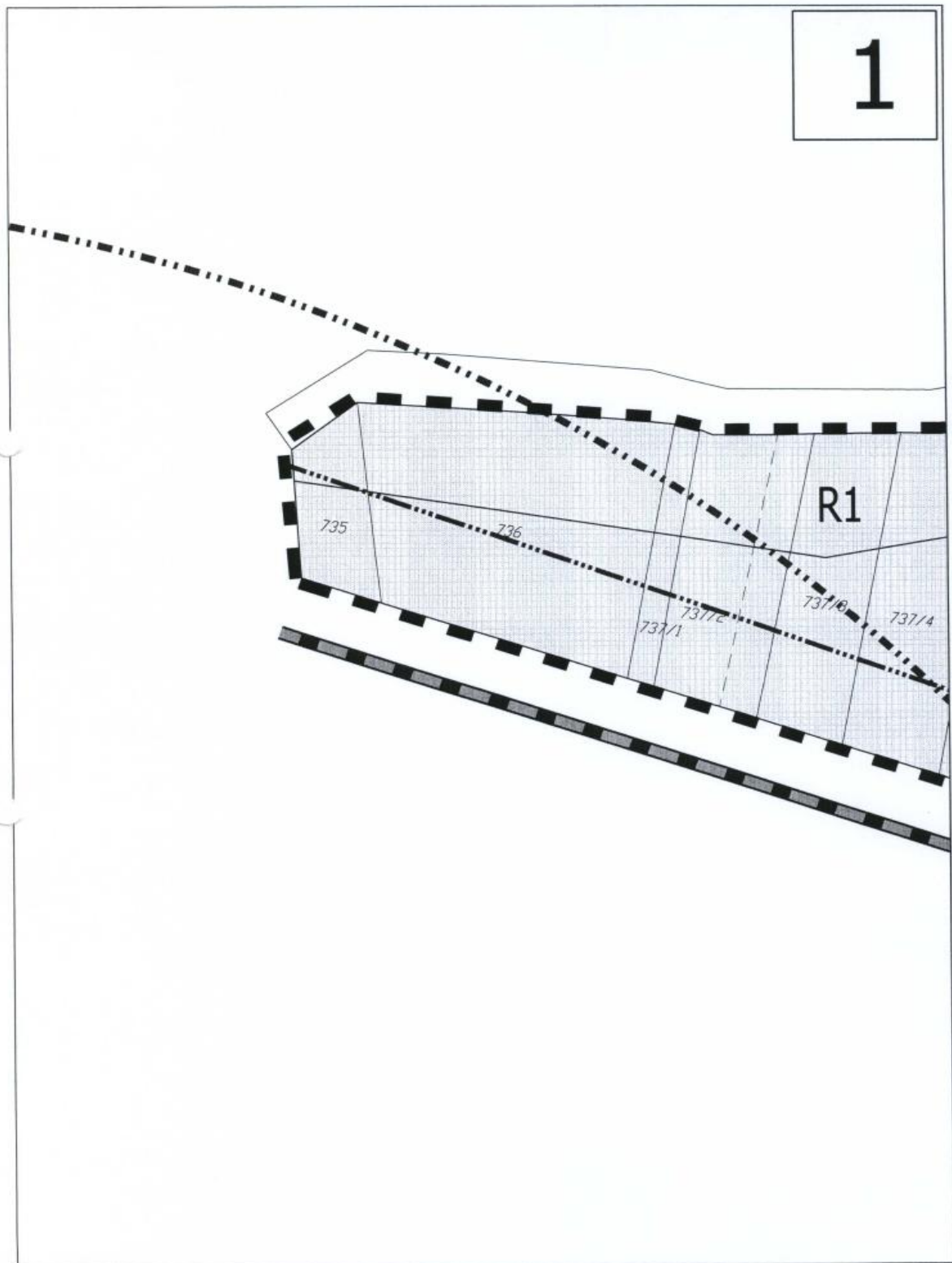
PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY

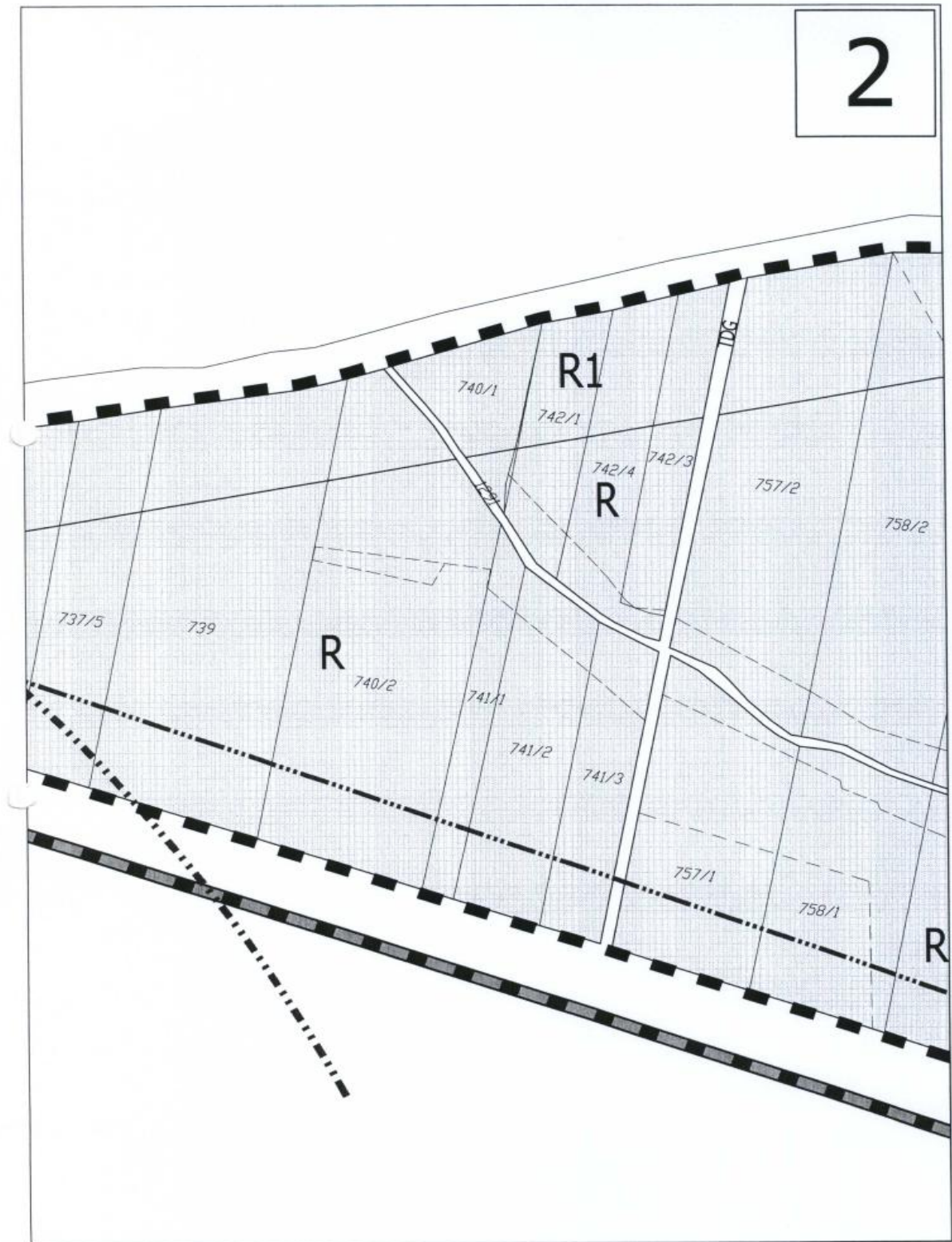


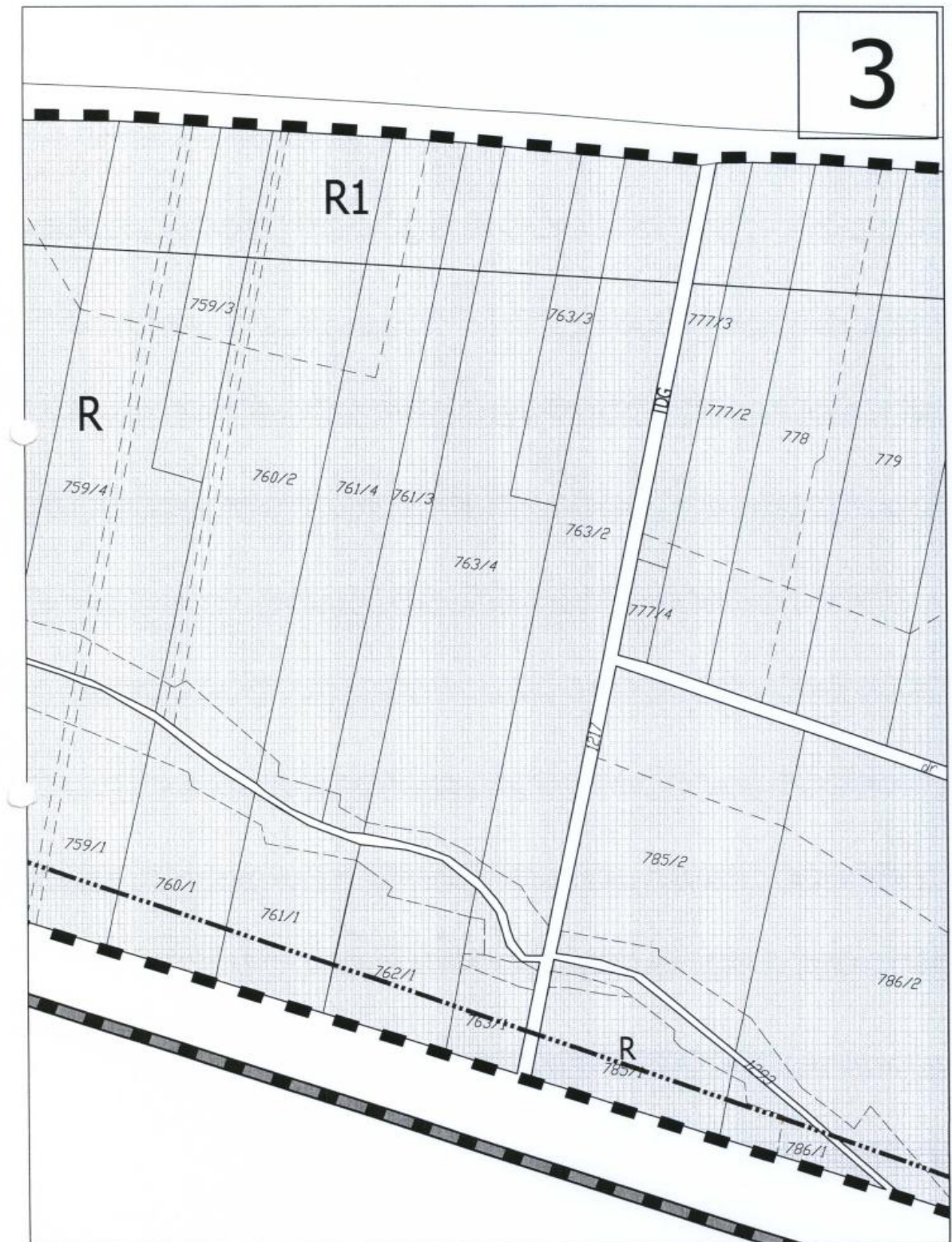
BIURO  
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE  
"ARPLAN" s-ka z o.o.

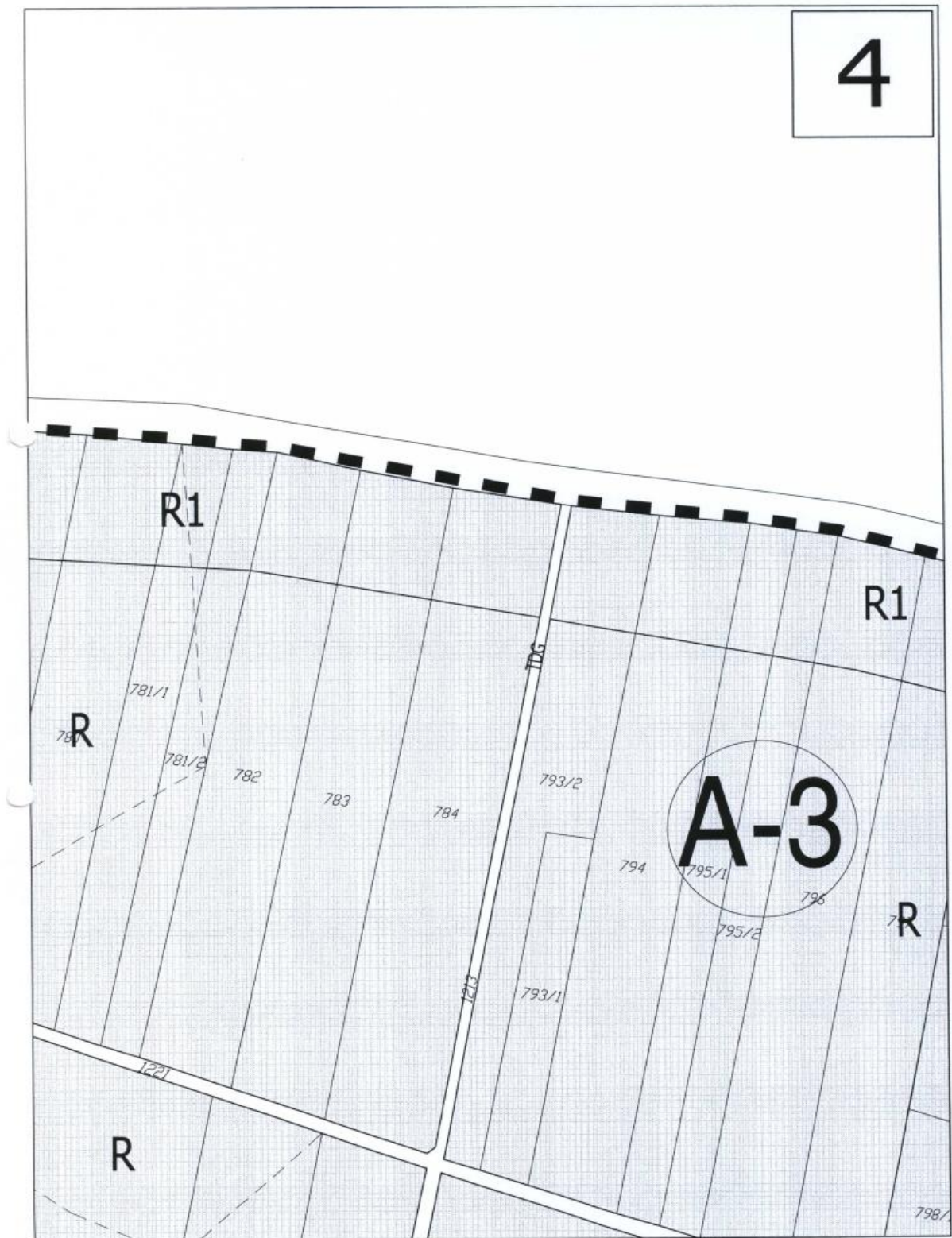
NYSA  
2010r.

Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

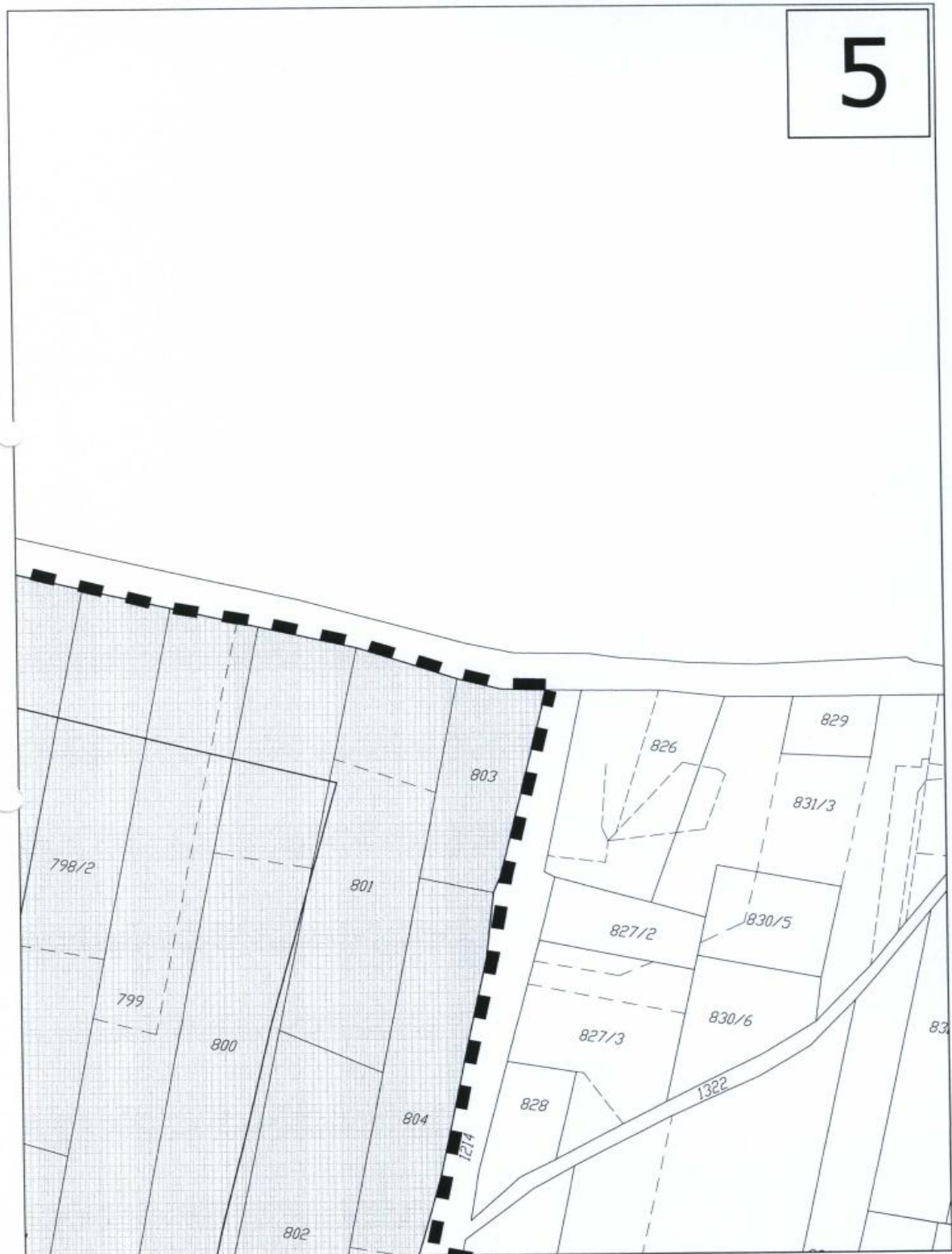


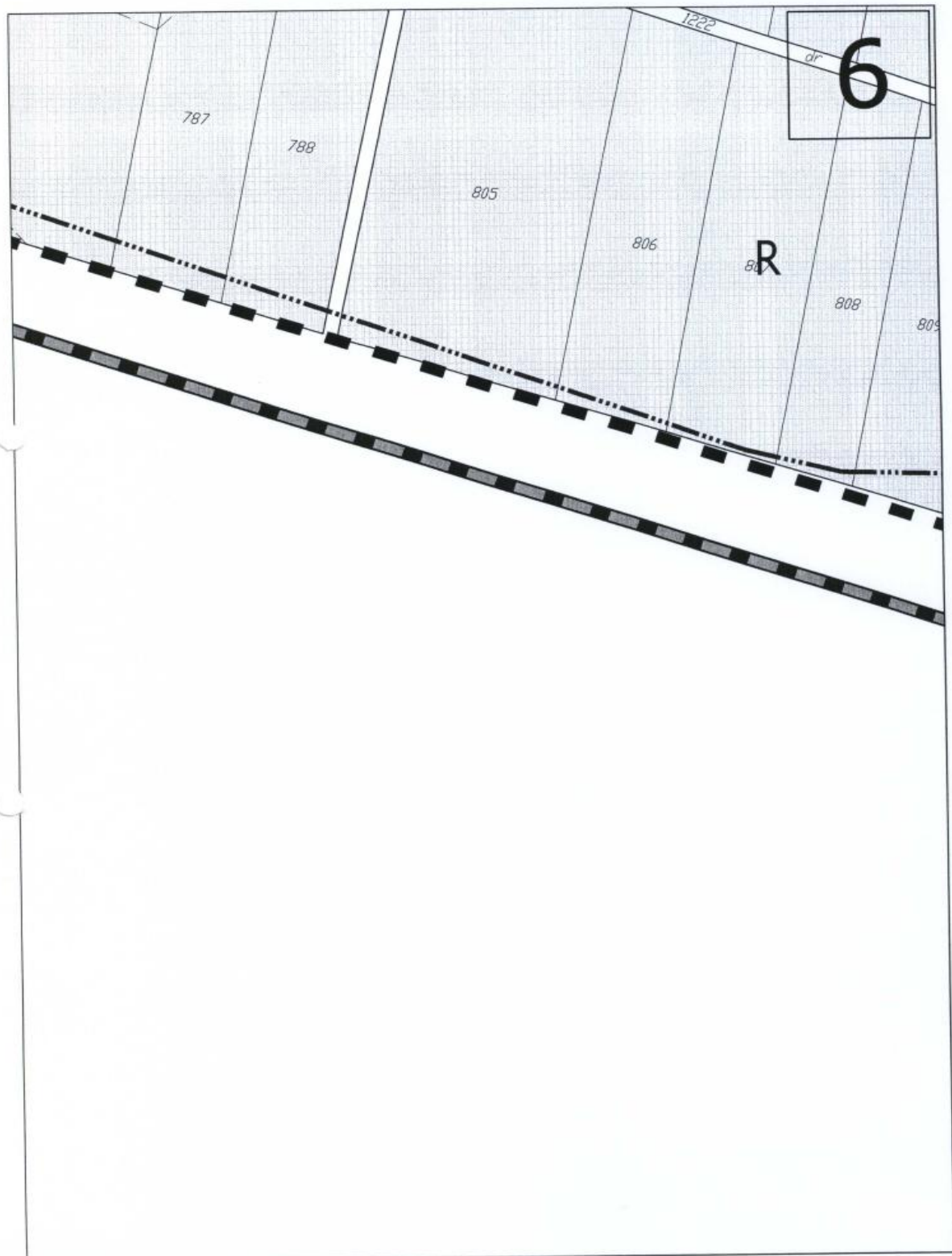


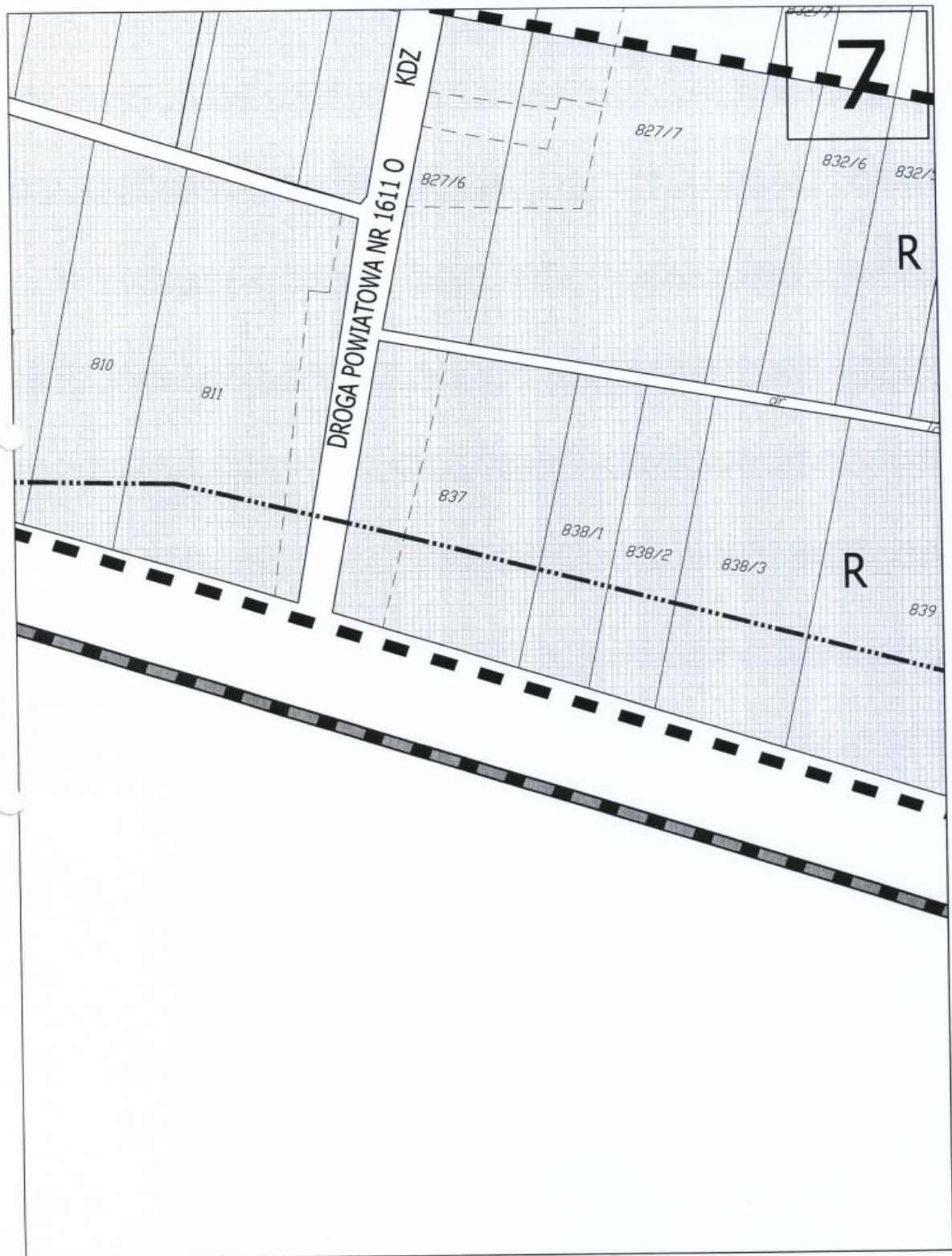


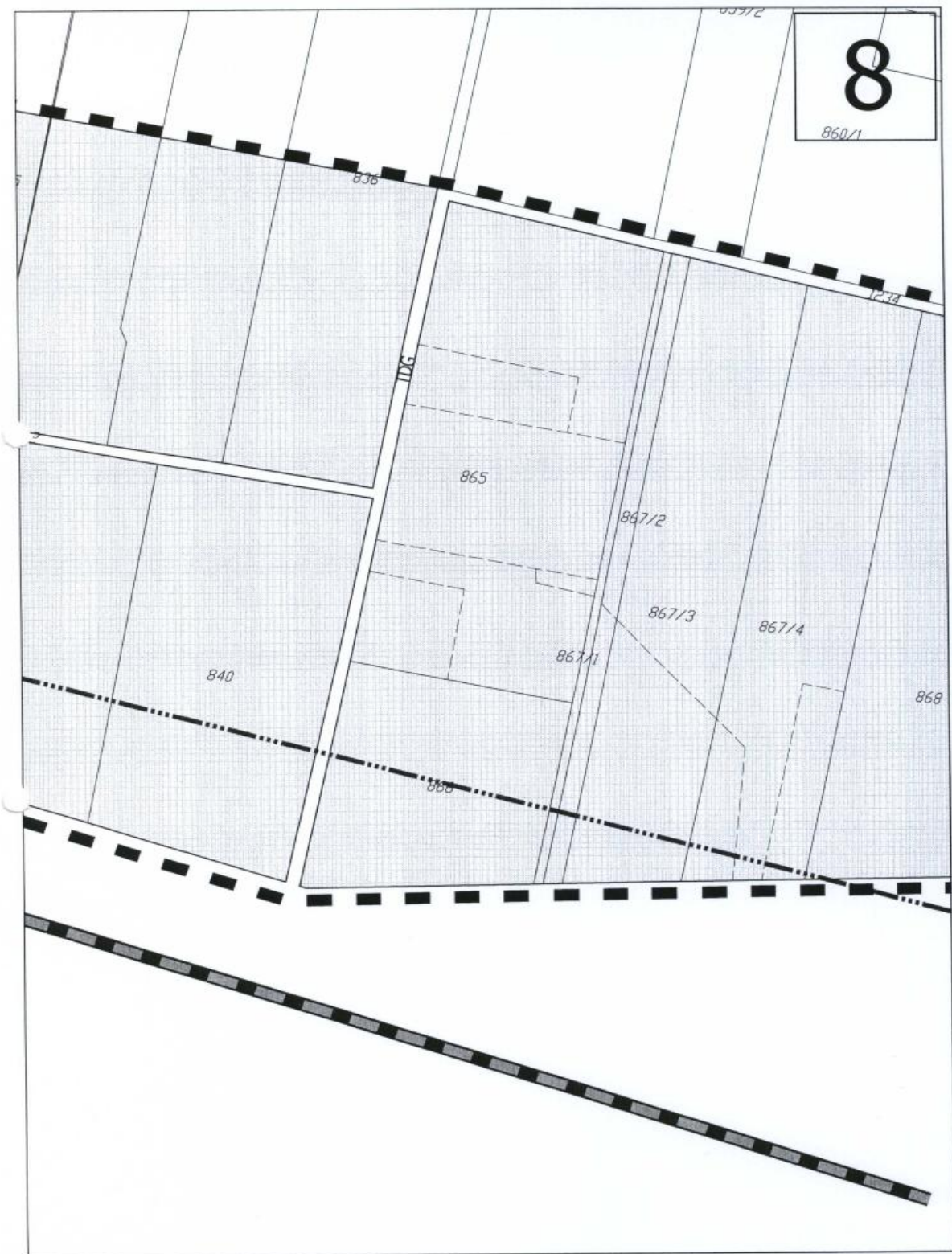


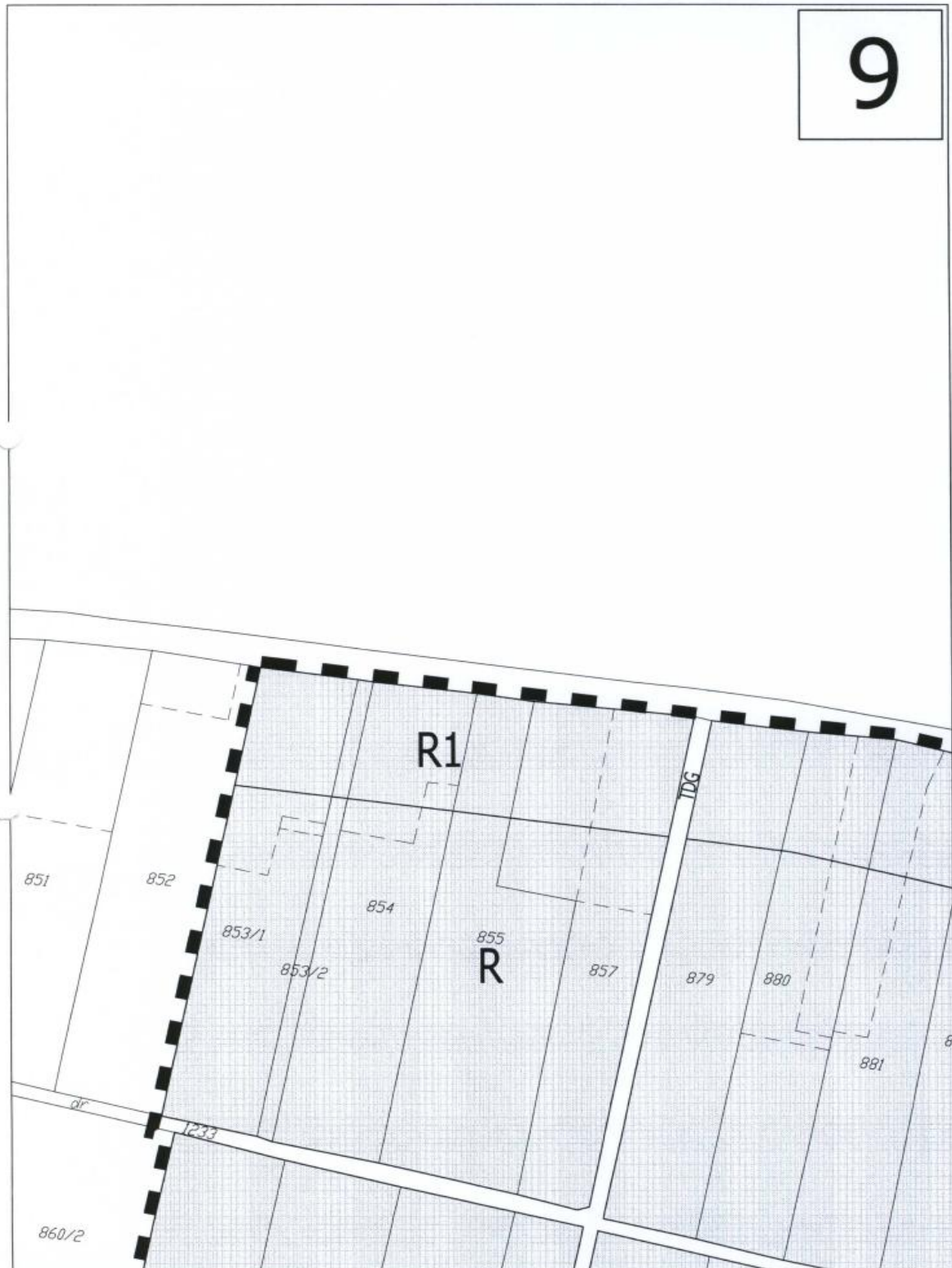


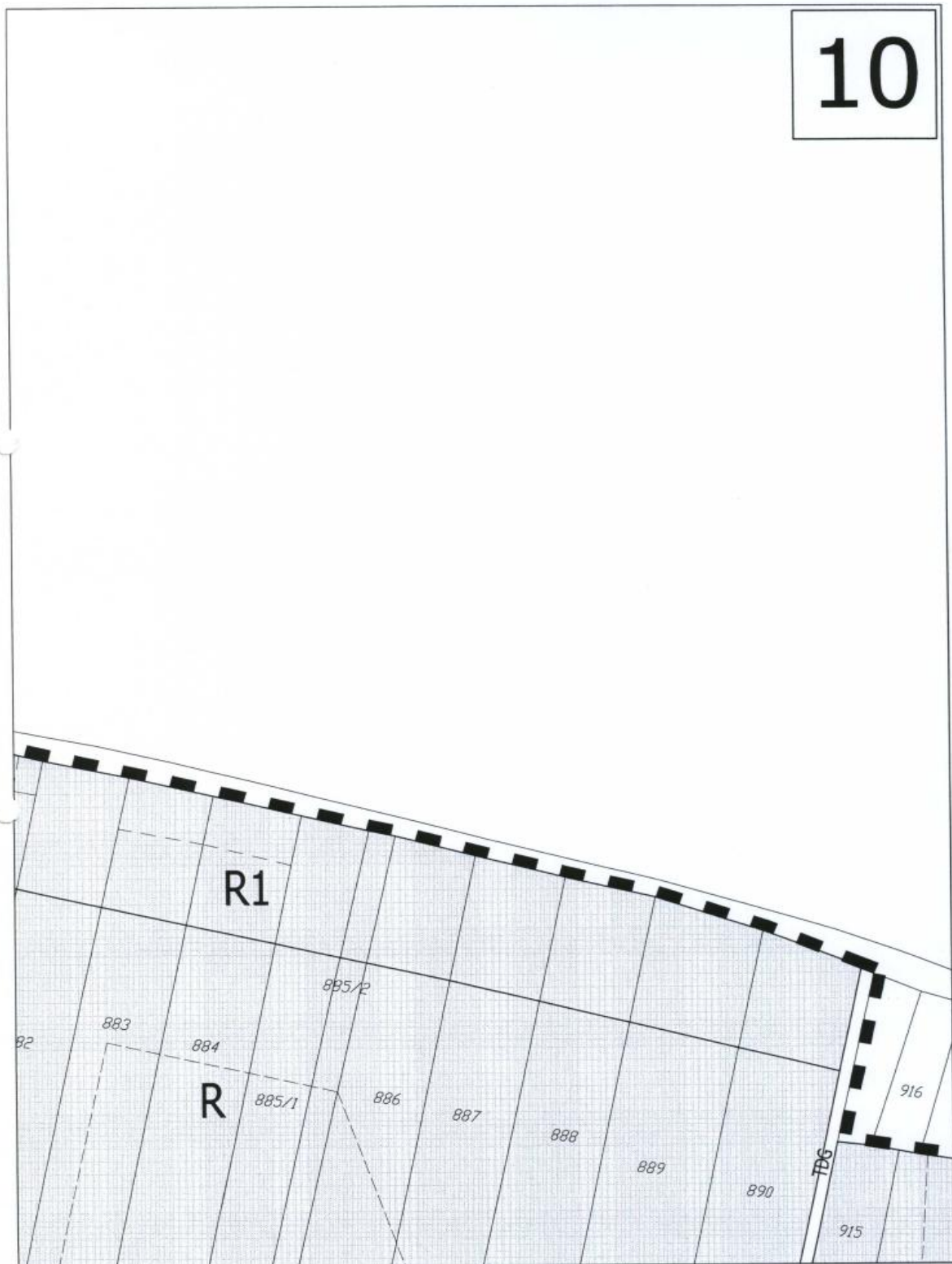


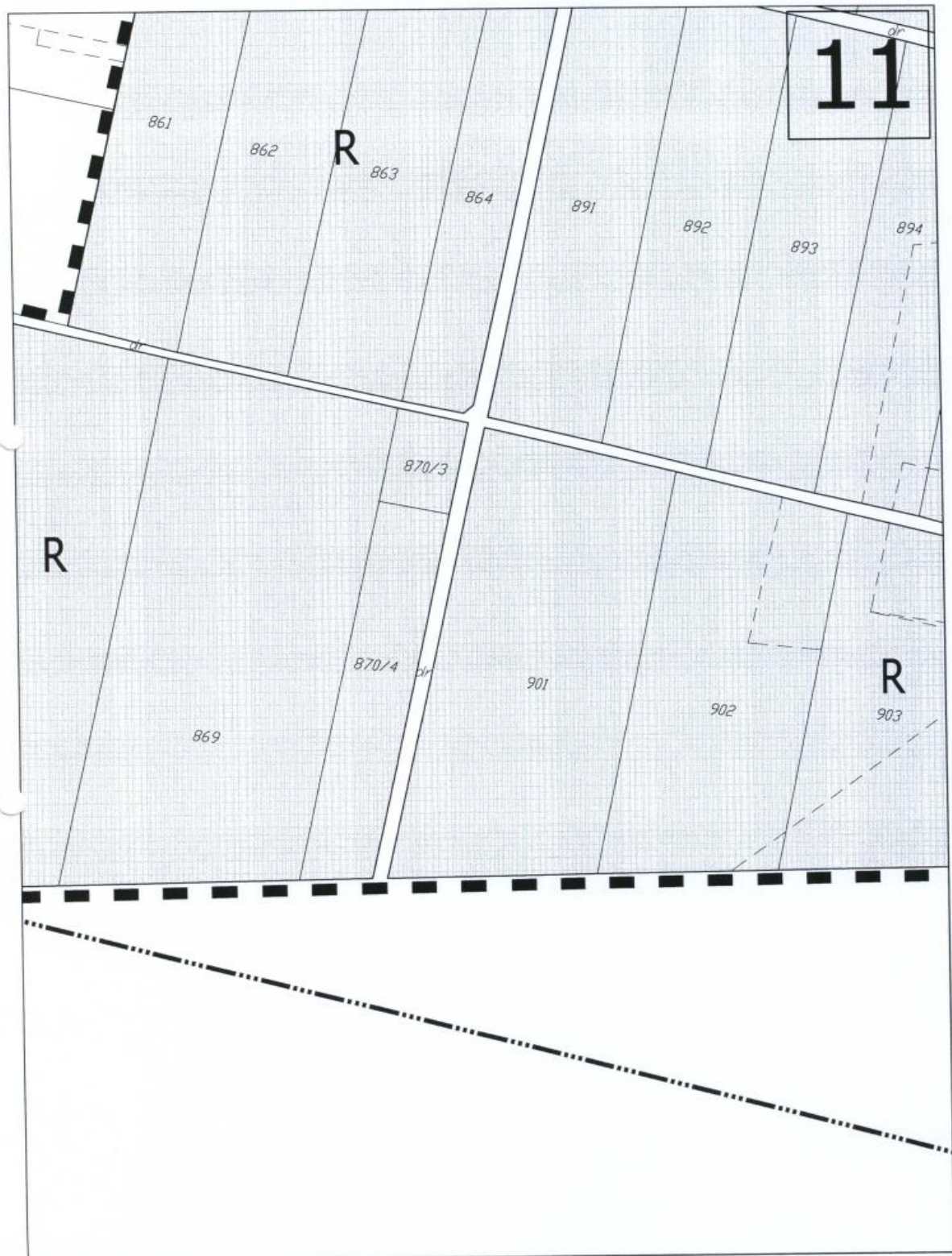


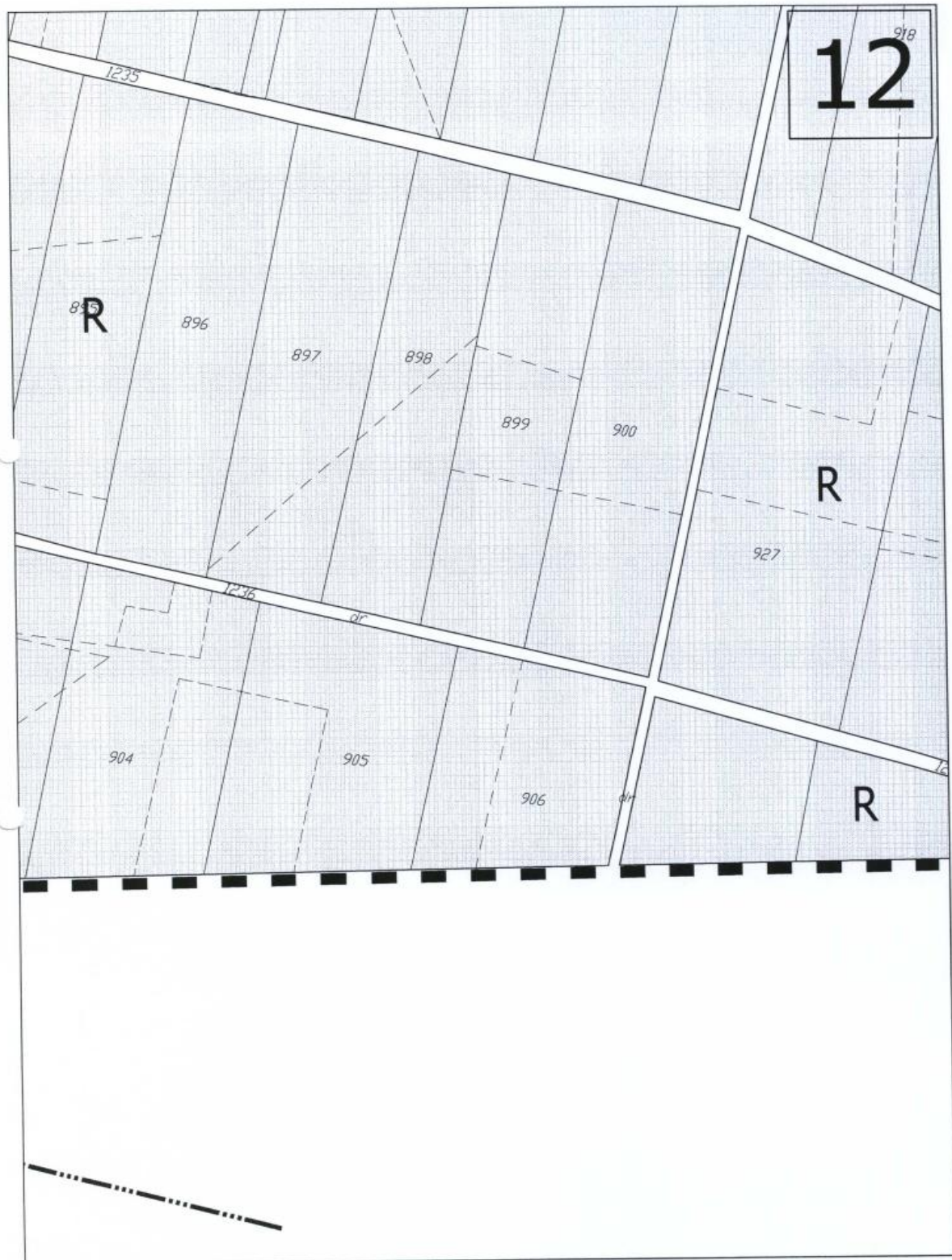




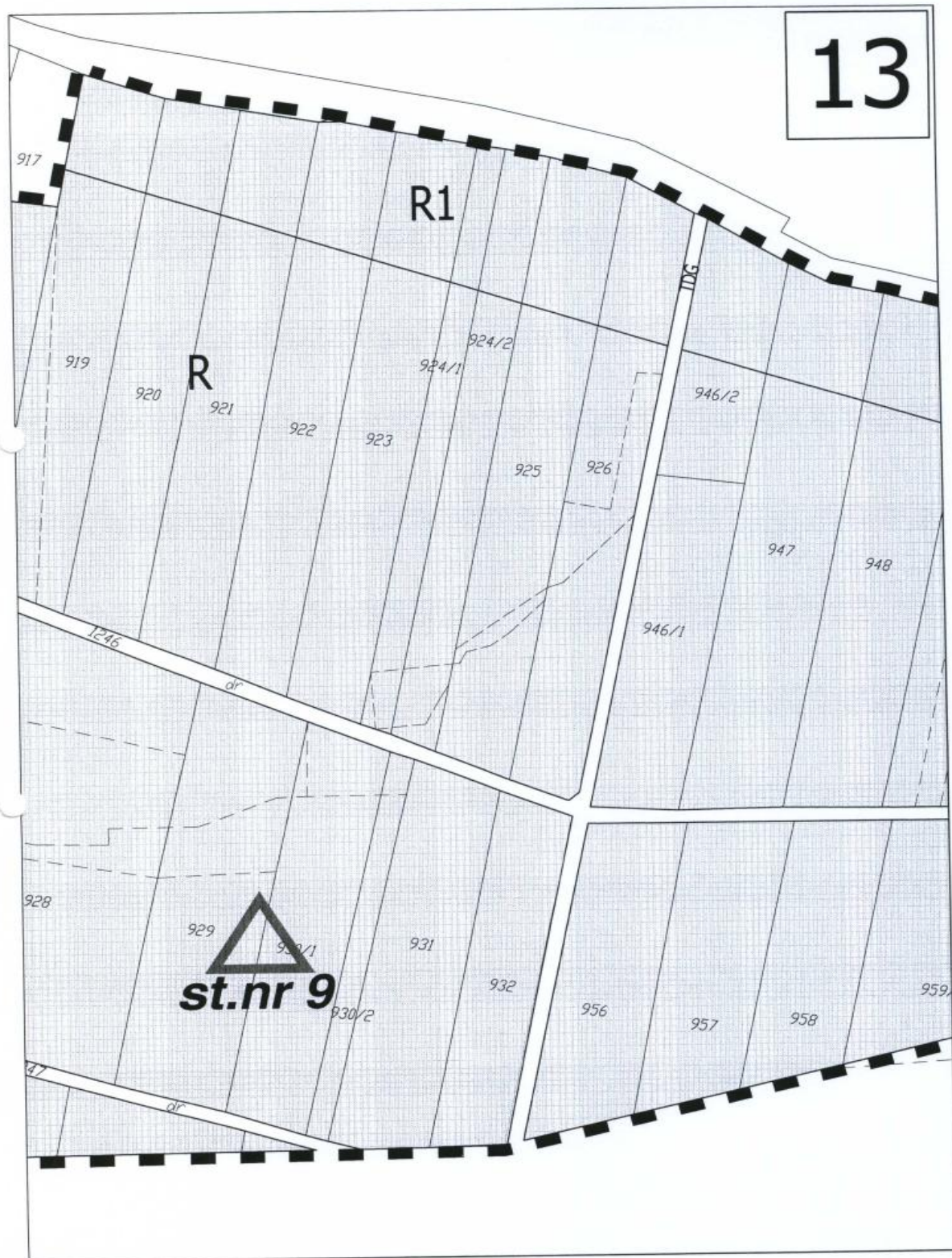


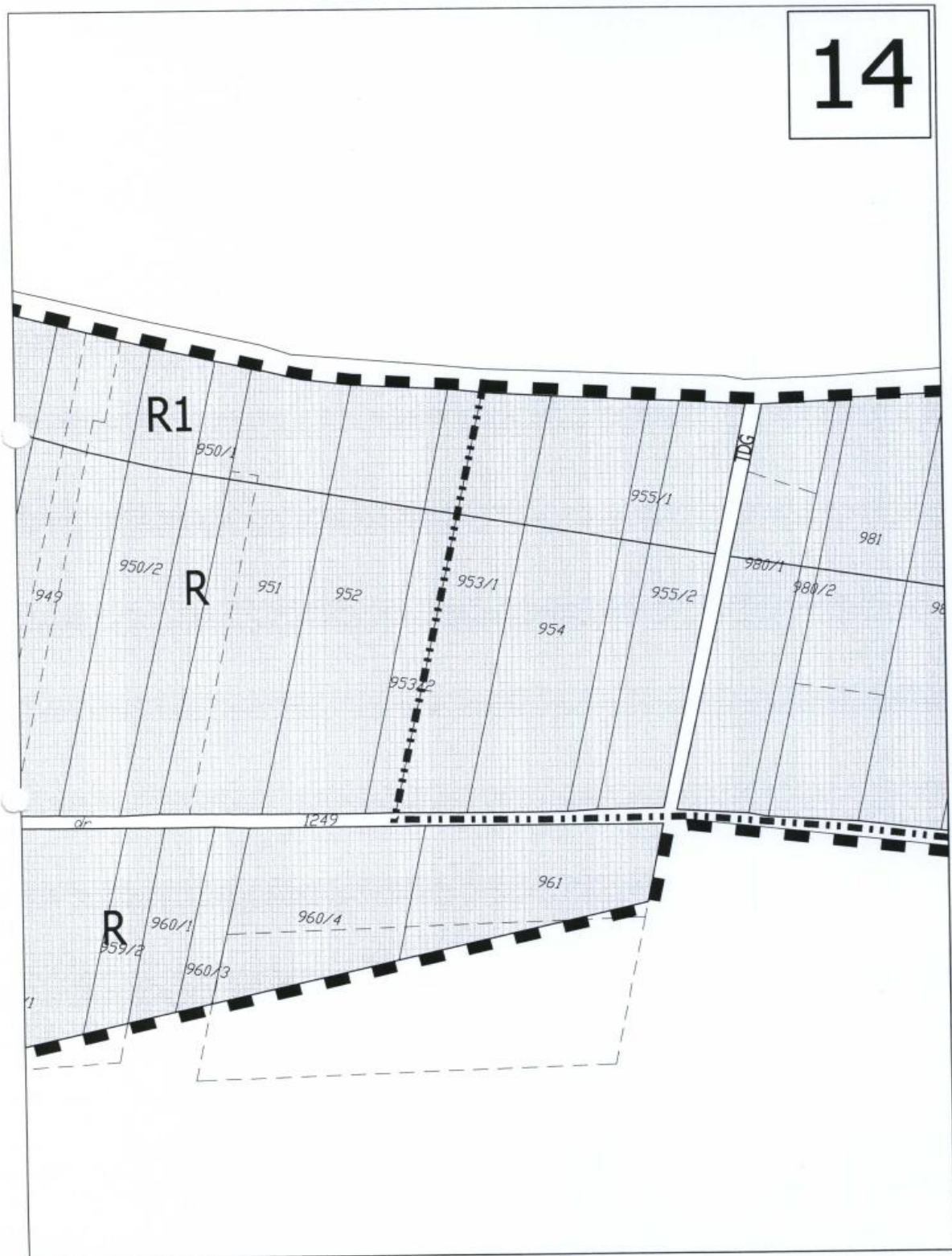


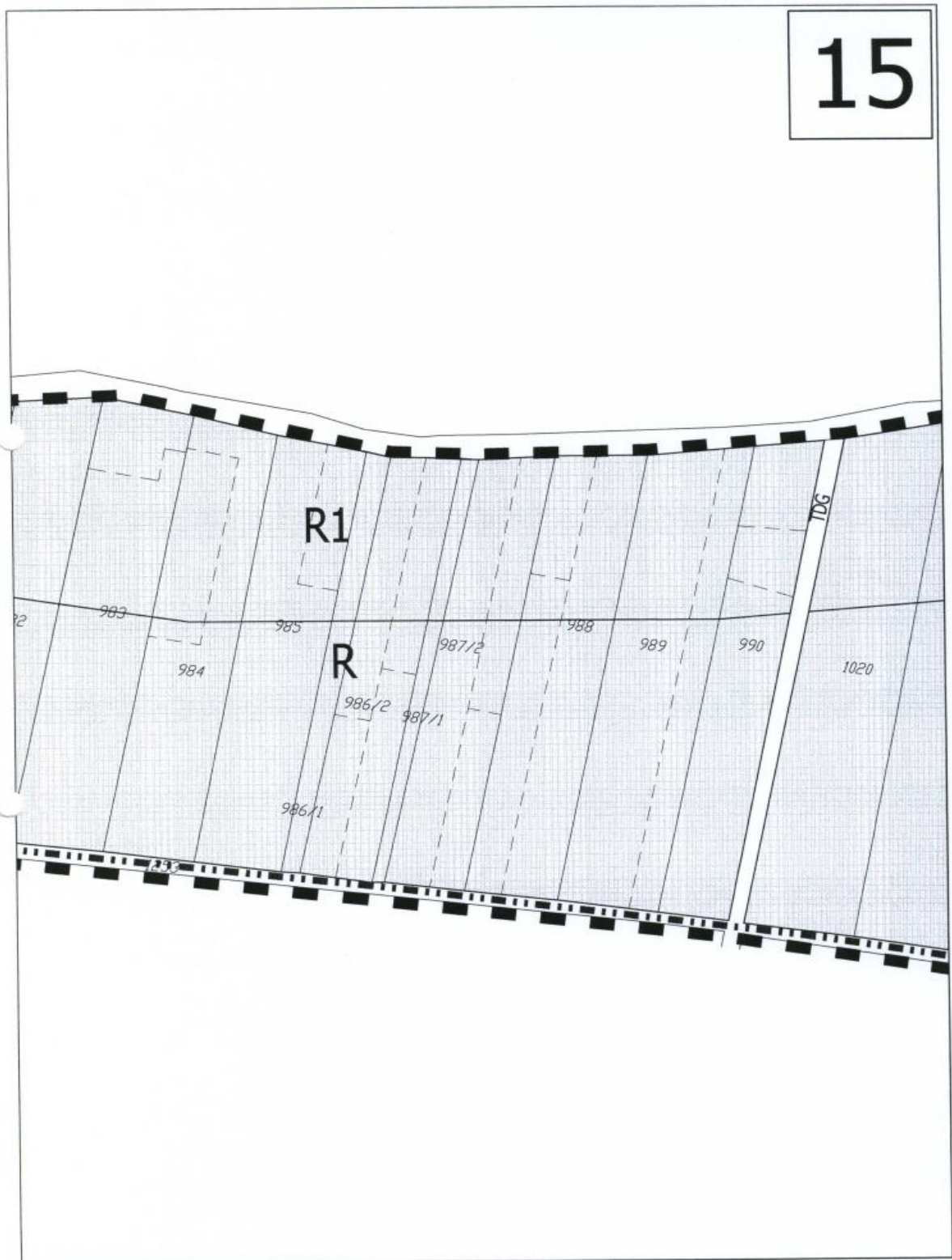


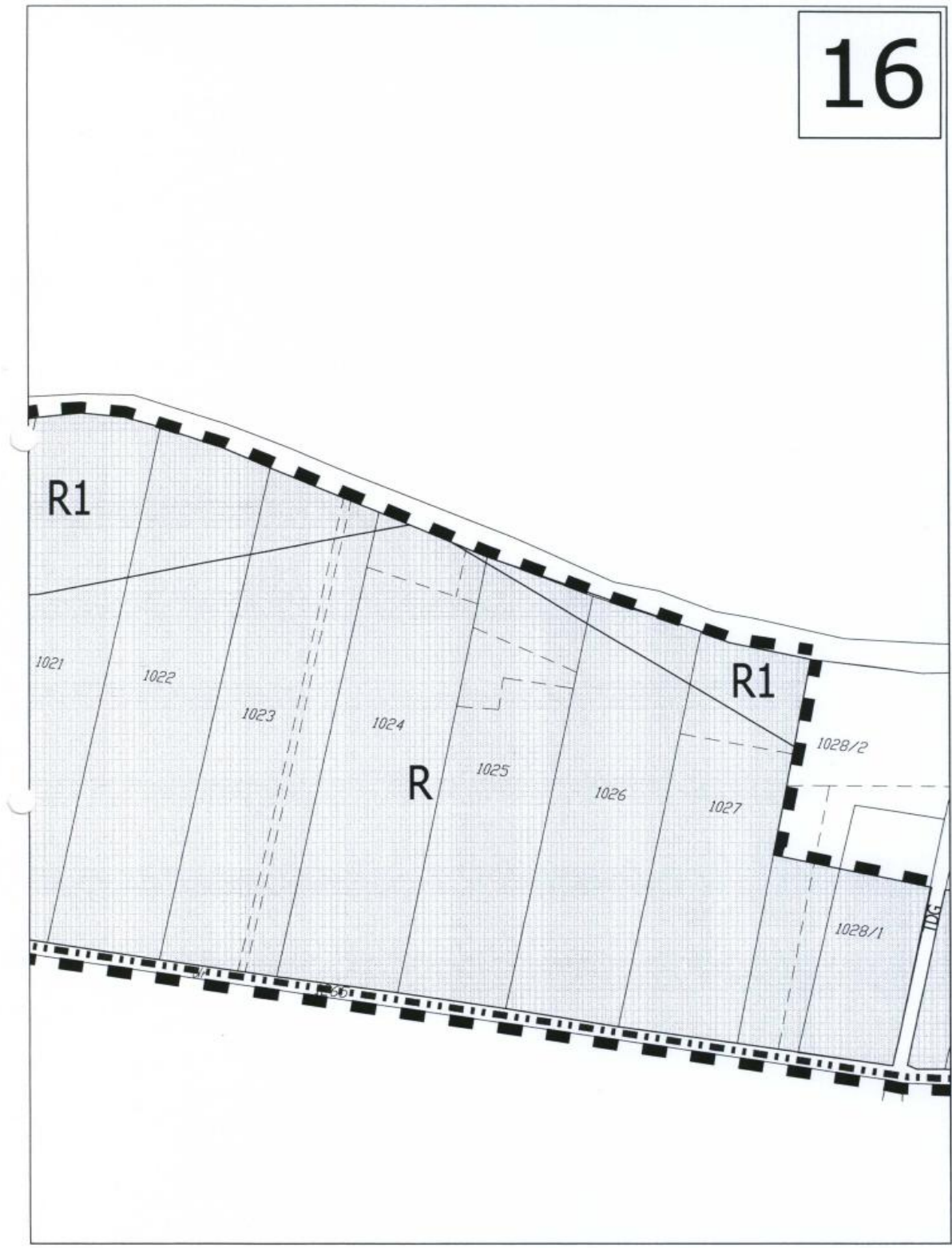


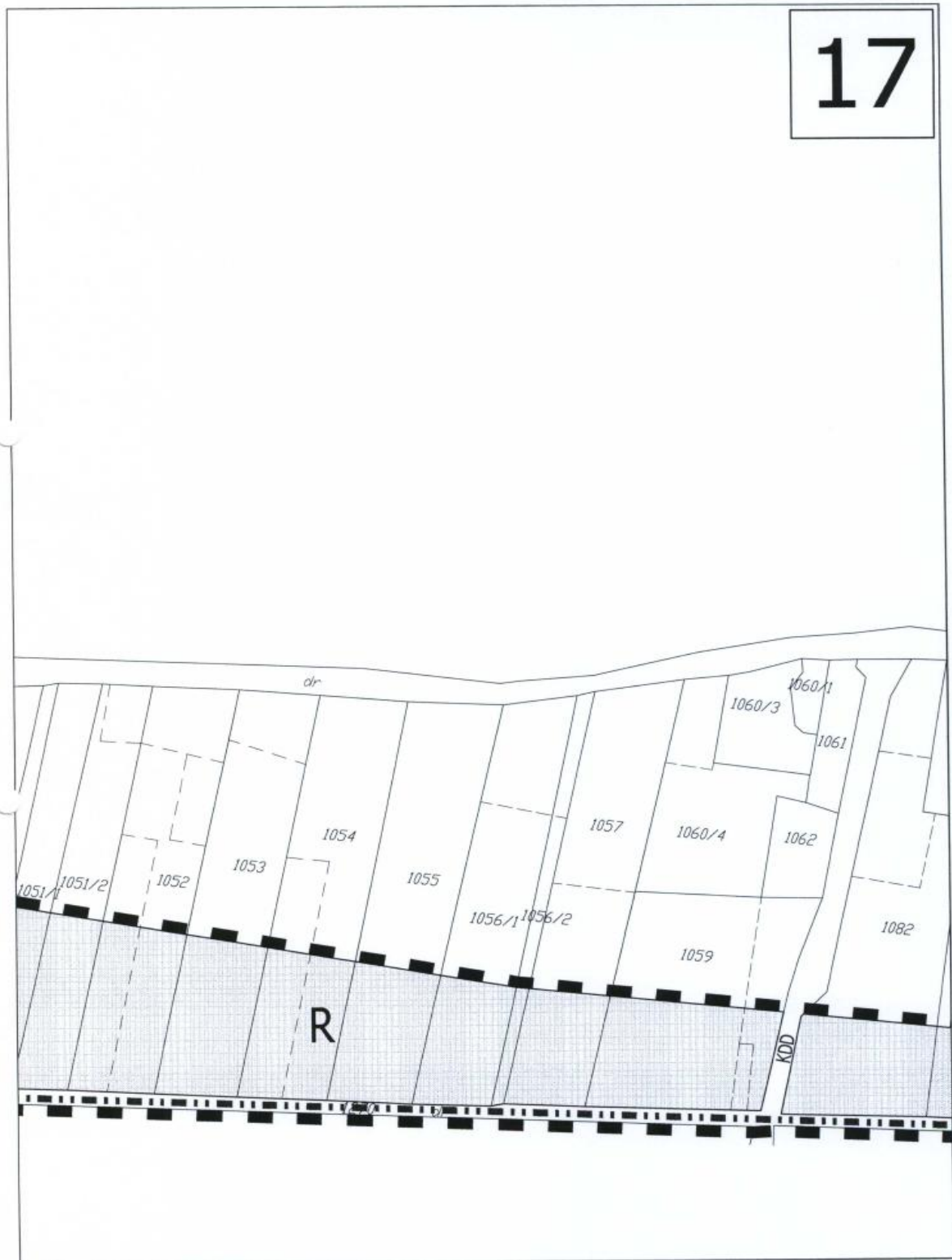




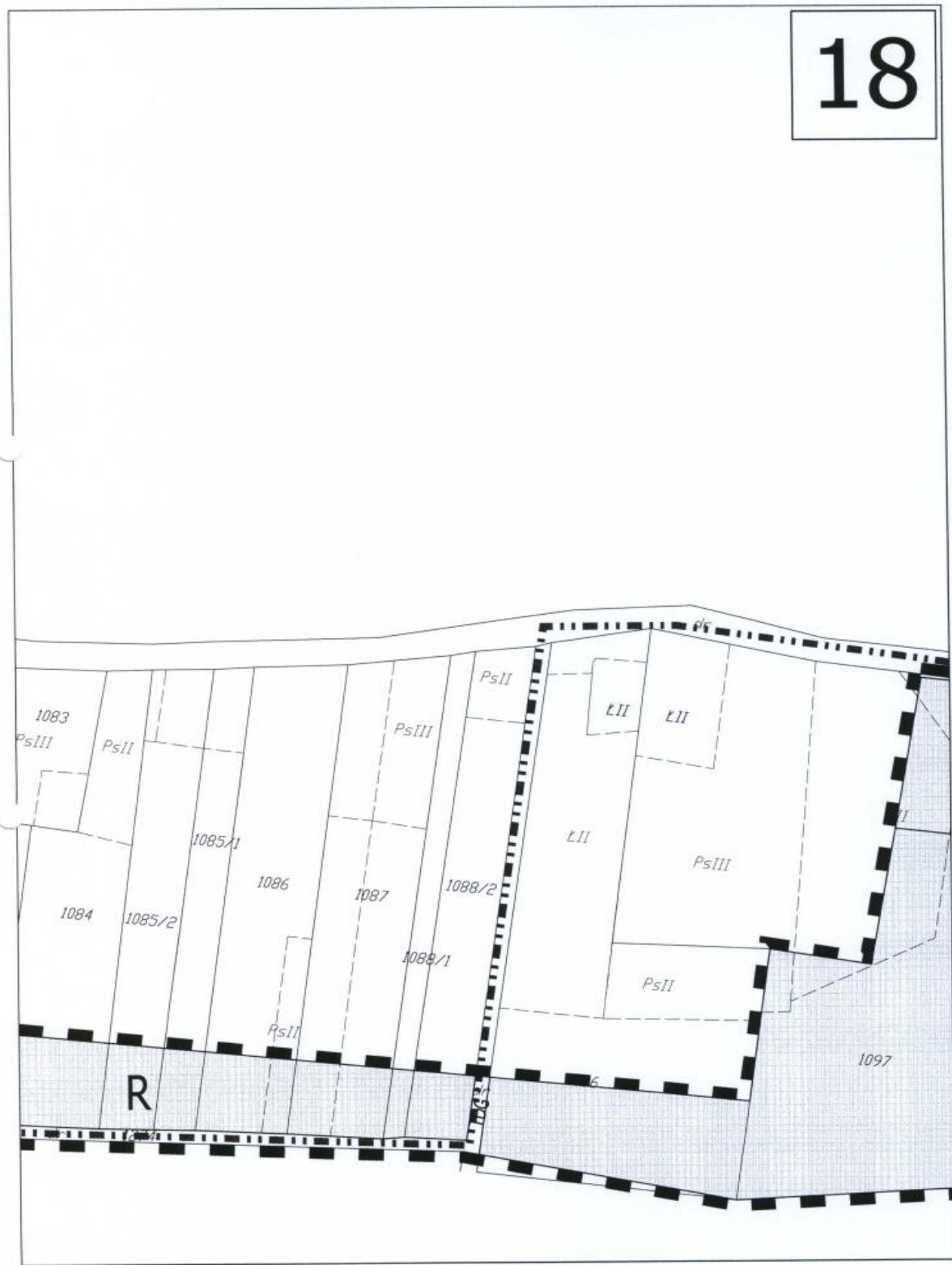




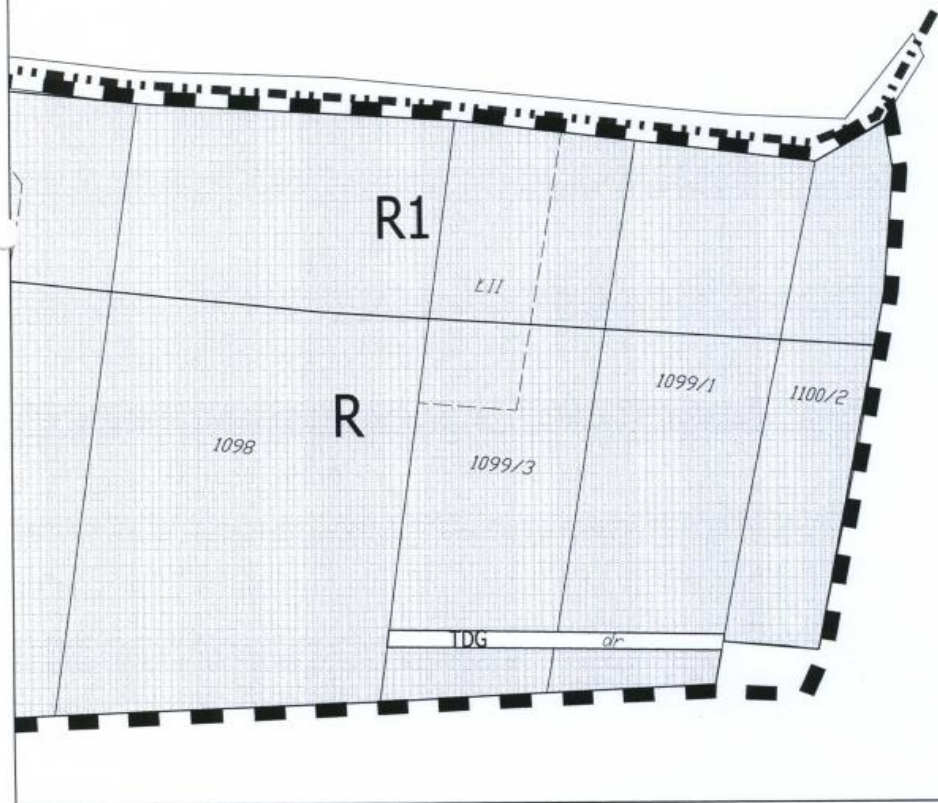




18



19



Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XVII/283/2011  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia 30 listopada 2011 r.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), Rada Miejska w Prudniku rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Zadania własne gminy

Zadania własne gminy obejmują projektowane drogi publiczne i drogi poszerzane wraz z infrastrukturą obejmującą wodociąg, kanalizację deszczową, kanalizację sanitarną:

drogi dojazdowe projektowane oznaczone symbolami KDD, o parametrach określonych w planie, o długości 11750 m;

sieć wodociągowa o długości 11700 m,

sieć kanalizacji deszczowej o długości 11700 m,

sieć kanalizacji sanitarnej o długości 8280 m,

1.2 Sposób realizacji.

Realizacja ww. zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zdania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do wieloletniego planu finansowego (ok. 20 lat).

Zadania realizowane będą siłami własnymi.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań określonych w pkt 1.1 będą:

- dochody własne,
- dotacje,
- kredyty, pożyczki preferencyjne,
- środki pomocowe UE.

Przewiduje się, że potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu ww. zadań może przekroczyć 30% nakładu finansowego.



Załącznik Nr 5  
do Uchwały Nr XVII/283/2011  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia 30 listopada 2011 r.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), Rada Miejska w Prudniku, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza o odrzuceniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzucić uwagi Państwa Józefy i Franciszka Drozdowskich zawarte w piśmie z dnia 14.09.2011 roku dotyczące:

- zmiany przeznaczenia działek nr 508, 509 z terenów zieleni łąkowej na tereny rolne. Działki te są w części zadrzewione;
- poszerzenia drogi KDD z działki nr 412. Poszerzenie to wynika z konieczności spełnienia wymagań technicznych określonych w przepisach szczególnych dla drogi dojazdowej KDD, umożliwiającej przejazd do nowo projektowanych terenów mieszkaniowych a także przejazd sprzętem rolni czym do pól.

2. Odrzucić uwagi Państwa Józefy i Franciszka Drozdowskich zawarte w piśmie z dnia 07.11.2011 roku dotyczące:

- włączenia części działki nr 1311 stanowiącej zakryty ciek wodny do terenu drogi KDW. Ustalenia planu dopuszczają możliwość udrożnienia oraz odtworzenia ciek wodnego, w związku z czym nie zachodziła potrzeba włączenia części działki do drogi;
- poszerzenia drogi KDD z działki nr 412. Poszerzenie to wynika z konieczności spełnienia wymagań technicznych określonych w przepisach szczególnych dla drogi dojazdowej KDD, umożliwiającej przejazd do nowo projektowanych terenów mieszkaniowych a także przejazd sprzętem rolni czym do pól.
- włączenia części działki 1205/1 „dr” do terenu drogi KDD. Włączenie części działki do przylegającego terenu ZŁ wynika z regulacji pasa drogowego;
- zmiany przeznaczenia działki nr 509 z terenu zieleni łąkowej na teren rolny. Działka ta jest w części zadrzewiona;
- braku wyrysowanej kanalizacji kd 1400. Na rysunku planu nie jest konieczne wyrysowanie sieci infrastruktury technicznej.

3. Odrzucić uwagi Państwa Eweliny i Waldemara Niżyńskich zawarte w piśmie z dnia 04.11.2011 roku dotyczące:

- włączenia części działki 1205/1 do terenu drogi KDD. Włączenie części działki do przylegające go terenu ZŁ wynika z regulacji pasa drogowego;
- włączenia części działki nr 1311 stanowiącej zakryty ciek wodny do terenu drogi KDD. Ustalenia planu dopuszczają możliwość udrożnienia oraz odtworzenia ciek wodnego, w związku z czym nie zachodziła potrzeba włączenia części działki do drogi;
- zmiany przeznaczenia dz. nr 508 z terenu zieleni łąkowej na działkę rolną. Działka ta jest w części zadrzewiona;

4. Odrzucić uwagę Pani Renaty Kotlińskiej zawartą w piśmie z dnia 24.10.2011 roku dotyczącą nie wyrażenia zgody na przeprowadzenie przez działkę nr 508 drogi KDW. Droga ta jest niezbędna dla połączenia istniejącej drogi KDD z drogą KDW.

5. Odrzucić uwagę Elektrowni Wiatrowych Lubrza Sp. z o.o. z dnia 22.11.2011 roku dotyczącą pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 110 kV. Uwaga nie zmienia rozstrzygnięć merytorycznych przyjętych w planie.