

4.	Gmina Otmuchów – sołectwa: Janowa, Maciejowice z przysiółkiem Grodziszcz, Nieradowice, Starowice.
5.	Gmina Otmuchów – sołectwa: Lasowice, Ligota Wielka, Lubiatów, Sarnowice.
6.	Gmina Otmuchów – sołectwa: Goraszowice, Grądy, z przysiółkami Laskowice, Pasieki i wsią Rysowice, Malerzowice Małe, Siedlec, Suszkowice, Ulanowice.
7.	Gmina Otmuchów - sołectwo Wójcice.
8.	Gmina Otmuchów – sołectwa: Mieszno, Śliwice, Ratnowice.
9.	Gmina Otmuchów – sołectwa: Broniszowice, Kalków, Wierzbno z przysiółkiem Zwierzyńiec, Zwanowice.
10.	Gmina Otmuchów – sołectwa: Jasienica Górna, Piotrowice Nyskie z przysiółkiem Krakówkowice.
11.	Gmina Otmuchów – sołectwa: Buków, Jodłów, Kwiatków, Łąka.
12.	Gmina Otmuchów- sołectwa: Jarnołów, Kijów, Nadziejów z przysiółkiem Kamienna Góra.

362

**UCHWAŁA Nr XXX/279/09
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 26 stycznia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów

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 późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Ozimku Nr IV/23/07 z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Ozimku Nr III/11/06 z dnia 20 grudnia 2006 r., Rada Miejska w Ozimku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący

załącznik nr 1 do niniejszej uchwały z wyłączeniem, oznaczonych na rysunku planu terenów zamkniętych.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

3) przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały;

4) oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5 ust. 1.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **plan** – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;

2) **przepisy** szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

3) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;

4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy i część terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych niebędących obiektami małej architektury, sieciami infrastruktury technicznej oraz związanymi z nimi urządzeniami;

7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;

8) **zabudowa o szczególnych cechach architektonicznych** - obiekt lub zespół obiektów o zróżnicowanej formie przestrzennej, nawiązującej do tradycji miejscowej architektury (budynki murowane, wykończenia elewacji technikami klasycznymi z elementami współczesnych rozwiązań architektoniczno – przestrzennych);

9) **zabudowa usługowa** (bez określonego zakresu) – obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki, obiekty kultu religijnego, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych i oświatowych a

także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;

10) **zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego** - obiekty i urządzenia związane z działalnością małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (zakłady mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarnie itp.);

11) **teren aktywności gospodarczej** – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi z zakresu:

a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,
c) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
d) logistyki,
e) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
f) handlu hurtowego lub detalicznego w tym sprzedaży paliw;

12) **zabudowa pensjonatowa** – budynki zamieszkania zbiorowego służące obsłudze ruchu turystycznego takie jak: pensjonaty, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe itp.,

13) **obiekty i urządzenia komunikacji** – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: dworce kolejowe, przystanki autobusowe, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, place manewrowe, parkingi, garaże, itp.;

14) **zieleń towarzysząca** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;

15) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;

16) **sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia** – urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

17) **dojazd własny** – pas terenu o szerokości co najmniej 4,5 m, łączący działkę z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną;

18) **istniejące: budynki i budowle** – istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

1) granica opracowania;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

8) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;

9) granice korytarza ekologicznego, obejmującego dolinę rzeki Mała Panew;

10) strefa techniczna dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

11) strefa techniczna napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) granica Gminy;

2) tereny zamknięte wyłączone z ustaleń planu;

3) nieobowiązujące linie podziału wewnętrznego;

4) orientacyjny przebieg obejścia wsi drogą wojewódzką nr 463;

5) obiekt wpisany do rejestru zabytków i obiekty przewidziane do wpisania do rejestru zabytków;

6) granica strefy ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza;

7) teren zabytkowego cmentarza;

8) stanowiska archeologiczne;

9) kapliczki, krzyże, pomniki;

10) obszar chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”;

11) siedliska łąkowe podlegające ochronie prawnej;

12) pomniki przyrody;

13) granica 50-cio metrowej strefy wałów przeciwpowodziowych;

14) granica 100 metrowej strefy od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych;

15) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;

16) obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r.;

17) strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody;

18) strefa zewnętrznej ochrony pośredniej ujęć wody;

19) orientacyjny zasięg terenów zagrożonych hałasem od linii kolejowej nr 144 o poziomach 65 dB i 75 dB;

20) numery dróg;

21) numer linii kolejowej;

22) przebieg ścieżki rowerowej;

23) oznaczenia graficzne w dziale - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza:

a) strefą techniczną od dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

b) strefami technicznymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ochrony wymagają:

a) obiekty i obszary o wartościach zabytkowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

b) zabytkowe centrum wsi położone między kościołem parafialnym a dworcem kolejowym,

c) cmentarz parafialny z zabytkową kaplicą i zbiorową mogiłą Powstańców Śląskich,

d) ciągi zabudowy wzdłuż ulic Spórackiej i Cegielnianej,

e) rozplanowanie i przebieg ciągów komunikacyjnych,

f) szpalery drzew rosnące wzdłuż ulic Spórackiej i Szkolnej,

g) korytarz ekologiczny doliny rzeki Mała Panew;

2) ukształtowania wymagają:

a) formy zabudowy nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej,

b) hierarchiczny układ komunikacyjny,

c) tereny zieleni publicznej,

d) ciągi zieleni, stanowiące izolację przestrzenną terenów przemysłowych i usługowych od przyległych terenów mieszkaniowych;

3) rewaloryzacji wymaga zespół młyna wodnego wraz z parkiem młyńskim.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) określa się oznaczone na rysunku planu strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody i strefę zewnętrznej ochrony pośredniej ujęć wody, w obrębie których należy stosować postanowienia zawarte w decyzjach administracyjnej ustanawiających te strefy;

4) określa się obszar chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”, na którym obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Opolskiego ustanawiającej ww. obszar chronionego krajobrazu;

5) wyznacza się granice korytarza ekologicznego doliny rzeki Mała Panew, w obrębie których obowiązuje wymóg zachowania i odbudowy naturalnych zbiorników łąkowych, szuwarowych i wodnych;

6) określa się oznaczone na rysunku planu siedliska łąkowe podlegające ochronie prawnej;

7) określa się oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody podlegające ochronie prawnej;

8) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granic czynnego cmentarza, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

9) określa się orientacyjny zasięg obszaru zagrożonego hałasem od linii kolejowej nr 144 relacji Tarnowskie Góry – Opole Główne o poziomach:

- a) 75 dB w odległości 25 m od skrajnej szyny toru,
- b) 65 dB w odległości 100 m od skrajnej szyny toru;

10) na obszarze, o którym mowa w pkt 9, dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe.

§ 8.1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej oraz przepisy wymienione w ust. 5 - 7.

2. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ ruralistyczny wsi oraz zespół młyna wodnego obowiązują następujące wymogi:

1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni i historyczne nawierzchnie kamienne;

2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;

4) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej, a w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

5) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;

6) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

7) w obiektach historycznych należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego, pozostałe obiekty kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

8) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;

9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

10) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;

11) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;

12) wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu) remontów, przebudów i modernizacji, zmiany funkcji obiektów budowlanych oraz wznoszenia nowych budynków.

3. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;

2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;

3) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;

4) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem.

4. W strefie ochrony zabytków archeologicznych, wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Określa się obiekty i obszary o wartościach zabytkowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) następujące obiekty i obszary wykazane w gminnej ewidencji zabytków obejmuje się ochroną:

- a) Kościół parafialny p.w. Św. Małgorzaty,
- b) plebania,
- c) cmentarz parafialny rzymskokatolicki,
- d) kaplica cmentarna na cmentarzu parafialnym,
- e) kapliczka przydrożna, ul. Rzeczna,
- f) dom rządcy, ul. Młyńska 12,
- g) czworaki, ul. Młyńska 14,
- h) dom mieszkalno - gospodarczy, ul. Młyńska,
- i) młyn wodny, ul. Młyńska,
- j) szkoła, ob. muzeum ul. Spóracka 19,
- k) stacja kolejowa PKP,
- l) budynek gospodarczy przy stacji PKP,
- m) most drogowy, ul. Spóracka,
- n) dom, stolarnia z kuźnią, ul. Brzeziny 2,

- o) dom, ul. Brzeziny 3,
- p) dom, ul. Brzeziny 9,
- q) dom, ul. Brzeziny 21,
- r) budynki gospodarcze, ul. Brzozowa 4,
- s) dom, ul. Brzozowa 8,
- t) dom, ul. Krótka 1,
- u) dom, ul. Kolejowa,
- v) dom, ul. Cegielniana 25,
- w) dom, ul. Spóracka 3,
- x) dom, ul. Spóracka 7,
- y) dom, ul. Spóracka 9,
- z) gospoda, ul. Spóracka 17
- aa) dom, ul. Spóracka 18,
- bb) dom, ul. Spóracka 21,
- cc) dom, ul. Spóracka 22,
- dd) dom, ul. Spóracka 23,
- ee) dom, ul. Spóracka 24,
- ff) dom, ul. Spóracka 27,
- gg) sala przy gospodzie, ul. Spóracka 28,
- hh) dom, ul. Spóracka 29,
- ii) gospoda, ul. Spóracka 30,
- jj) dom, ul. Spóracka 31,
- kk) dom, ul. Spóracka 32,
- ll) dom, ul. Spóracka 34,
- mm) dom, ul. Spóracka 38,
- nn) dom, ul. Spóracka 70,
- oo) leśniczówka, ul. Spóracka 78;

2) zasób gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w pkt 1, może być aktualizowany bez konieczności zmiany planu;

3) dla obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- a) należy zachować bryłę budynku, kształt i geometrię dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane,
- b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- f) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- g) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

6. Określa się obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz obiekty przewidziane do wpisania do rejestru zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono lokalizację:

a) obiektu wpisanego do rejestru zabytków - zbiorowa mogiła Powstańców Śląskich na cmentarzu rzym.-kat. przy ulicy ul. Brzeziny,

b) obiektów przewidzianych do wpisania do rejestru zabytków - kościół parafialny p.w. Św. Małgorzaty przy ul. Spórackiej i most drogowy na rzece Mała Panew;

2) wszelkie działania podejmowane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

7. Określa się chronione stanowiska archeologiczne:

1) na rysunku planu oznaczono lokalizację następujących chronionych stanowisk archeologicznych: AZP 89-40 1/8, AZP 89-40 3/40, AZP 89-40 4/16;

2) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;

3) dla chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
- b) ratownicze badania archeologiczne, o których mowa w lit. a, prowadzone są przez uprawnionego archeologa,
- c) należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się ogólne zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji - zatoki, miejsca postojowe, wiaty przystankowe itp.;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń towarzyszącą oraz lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;

3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

4) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;

5) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) ogranicza się dostępność dróg publicznych wg następujących zasad:

a) dla nieruchomości przyległych do dróg: lokalnych – KD-L, dojazdowych – KD-D lub ciągów pieszo-jezdných - KDWp wyklucza się bezpośrednie wjazdy z dróg zbiorczych – KD-Z,

b) dla nieruchomości przyległych wyłącznie do dróg zbiorczych – KD-Z dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tych dróg,

c) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach;

2) wyznacza się strefę techniczną dla istniejącej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV relacji GPZ Ozimek – GPZ Zawadzkie, w odległości po 30 m od osi linii, w obrębie której obowiązują wymogi wymienione w lit. a – b:

a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;

3) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązują wymogi wymienione w lit. a – b:

a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;

4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, traci moc w przypadku skablowania lub przełożenia ww. linii;

5) w przypadku zalesiania, uzupełniania drzewostanu, tworzenia obszarów sadowniczych oraz pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy tak planować zadrzewienia aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej;

6) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 11.1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) określa się szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych:

a) zbiorcza KD-Z – min. 20 m,

b) lokalna KD-L – min. 12 m,

c) dojazdowa KD-D – min. 10 m,

d) ciągi pieszo-jezdne KDWp - min. 5 m;

2) szerokości, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują na obszarach istniejącej zwartej zabudowy wsi, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania;

3) ciągi pieszo - jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDWp nie stanowią inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

4) ciągi pieszo - jezdne, o których mowa w pkt 3 mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały;

5) na terenie zabudowy wsi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;

6) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 5, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;

7) poza terenem zabudowy wsi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić poza pasem drogowym, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszcza się poza terenem zabudowy wsi prowadzenie infrastruktury technicznej poza jezdnią w pasie drogowym, za zgodą zarządcy drogi;

9) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń, na wszystkich terenach, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać,

10) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;

11) przebudowa układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową przebudowę uzbrojenia technicznego.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody na terenie własnej działki, jako podstawowego źródła zaopatrzenia w wodę, do czasu gdy zaistnieje możliwość przyłączenia uzbrojenia działki do komunalnej sieci wodociągowej,

c) utrzymanie lokalizacji ujęć wód podziemnych, wchodzących w skład systemu zaopatrzenia w wodę ze Stacji Uzdatniania Wody, znajdujących się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 W i 2 W,

d) utrzymanie stref ochronnych ujęć, o których mowa w lit. b, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,

f) przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,

g) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych systemem grawitacyjno – tłocznym do istniejącej, na terenie wsi Antoniów, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków,

b) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,

c) budowę sieciowych przepompowni ścieków komunalnych,

d) budowę przydomowych przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,

e) dopuszcza się budowę dodatkowych przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,

f) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków, zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,

g) na terenach zabudowy mieszkaniowej położonej peryferyjnie w stosunku do głównych terenów zainwestowania i znajdującej się poza zasięgiem planowanych systemów kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków,

h) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych istniejącym oraz planowanym systemem sieci kanalizacji deszczowej, do rowów i cieków znajdujących się w obrębie planu i należących do zlewni rzeki Mała Panew,

b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych,

c) usunięcie z wód opadowych substancji określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania wód opadowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,

d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c,

e) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki,

f) w przypadku zaistnienia takiej konieczności dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni wód opadowych oraz zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,

g) modernizację rowów i cieków będących odbiornikami wód opadowych,

h) zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem,

i) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,

j) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci;

k) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek poostawienie wolnego od zabudowy i nasadzeń, pasa terenu o szerokości 3 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci,

c) budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy,

d) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,

e) budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu,

f) dopuszcza się skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia na odcinkach kolidujących z planowanym zainwestowaniem,

g) dopuszcza się skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;

5) w zakresie gazyfikacji ustala się:

a) możliwość dostawy gazu w ramach planowanej realizacji gazyfikacji Północnej Opolszczyzny,

b) budowę sieci gazowej średniego ciśnienia,

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury gazowniczej zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwa o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

b) dopuszcza się nowoczesne wysoko sprawne źródła ciepła opalane paliwem stałym,

c) wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,

d) likwidację lub modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń;

7) w zakresie telekomunikacji:

a) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,

b) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R dopuszcza się lokalizację urządzeń przekątnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, w odległości większej od terenu kolejowego, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§ 12. Na obszarze objętym planem w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

1) określa się, oznaczony na rysunku planu, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy szczególne;

2) określa się, oznaczony na rysunku planu, obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r.,

3) w obrębie, oznaczonej na rysunku planu, 50-cio metrowej strefy wałów przeciwpowodziowych rzeki Mała Panew obowiązują przepisy szczególne;

4) w obrębie, oznaczonej na rysunku planu, 100 metrowej strefy od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Opolskiego ustanawiającej obszar chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”;

5) tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1 MW** i **2 MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa;

3) dopuszcza się:

a) zieleń towarzyszącą,

b) ciągi pieszo - jezdne i miejsca postojowe,

c) urządzenia sportowo - rekreacyjne,

d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 50%,

b) co najmniej 25% powierzchni terenu należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,

d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,

e) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 20° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem lit. h,

f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,

g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,

h) dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 5 budynków realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej,

i) należy zapewnić stanowiska postojowe na terenie zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) dopuszcza się scalanie gruntów,

b) dopuszcza się wtórny podział działek,

c) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. b, należy wyznaczyć ciągi pieszo - jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,

b) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego;

4) w zakresie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic terenów z terenami dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych:

a) na terenie 1 MW w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 2 KDWp,

b) na terenie 2 MW w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: 1 KDWp, 2 KDWp, 3 KDWp i 6 KDWp.

§ 15.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 MN** do **40 MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa;

3) dopuszcza się:

a) zieleń towarzyszącą,

b) ciągi pieszo - jezdne i miejsca postojowe,

c) urządzenia sportowo - rekreacyjne,

d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,

b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, z zastrzeżeniem lit. i,

d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem lit. i,

e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 20°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem lit. j,

f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,

g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,

h) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

i) istniejące budynki przekraczające wysokość 9 m lub dwie kondygnacje nadziemne mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji, formy i pokrycia dachu,

j) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 5 budynków realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej,

k) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalaniania i podziału nieruchomości ustala się:

a) dopuszcza się scalanie gruntów,

b) dopuszcza się wtórny podział działek,

c) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:

– 900 m² dla zabudowy wolno stojącej,

– 750 m² dla zabudowy bliźniaczej,

– 240 m² dla zabudowy szeregowej,

d) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. c, o nie więcej niż 10%,

e) szerokość frontu działek co najmniej: 20 m dla zabudowy wolno stojącej, 18 m dla zabudowy bliźniaczej, 9 m dla zabudowy szeregowej, z wyjątkiem:

– działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub drogi wewnętrznej,

– części działek stanowiących dojazd własny,

f) dopuszcza się zmniejszenie frontu działek, o którym mowa w lit. e, o nie więcej niż 10%,

g) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego,

b) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich;

4) w zakresie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic terenów z terenami dróg publicznych, ciągów pieszo - jezdnych, terenów zamkniętych oraz od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych:

a) na terenach od 1 MN do 3 MN w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z ulicą Dębową, 6 m od linii rozgraniczającej z 1 KDWP i 4 m od linii rozgraniczającej z 2 KDWP,

b) na terenie 4 MN w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z 1 KD-Z i 6 m od linii rozgraniczających z 2 KD-D i 8 KDWP

c) na terenach 5 MN i 6 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 1 KDWP, 3 KDWP i 6 KDWP,

d) na terenie 7 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 3 KDWP,

e) na terenie 8 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 3 KDWP oraz zgodnie z rysunkiem planu 5 m i 10 m od linii rozgraniczającej z 1 KD-Z,

f) na terenach 9 MN i 10 MN w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z 1 KD-Z, 4 m od linii rozgraniczających z 3 KDWP i 5 KDWP oraz zgodnie z rysunkiem planu 4 m i 10 m od linii rozgraniczających z 4 KDWP,

g) na terenie 11 MN zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż 1 KD-Z,

h) na terenie 12 MN w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z 1 KD-Z oraz zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż 2 KD-D,

i) na terenie 13 MN zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż 2 KD-D,

j) na terenach od 14 MN do 16 MN w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z 3 KD-Z oraz zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż brzegów rzeki Mała Panew,

k) na terenie 17 MN w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z 3 KD-Z,

l) na terenie 18 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 3 KD-Z,

m) na terenie 19 MN zgodnie z rysunkiem w odległości planu od 4 m do 10 m od linii rozgraniczającej z 3 KD-Z oraz 10 m od linii rozgraniczającej z terenem zamkniętym,

n) na terenach 20 MN i 21 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 3 KD-Z oraz 10 m od linii rozgraniczającej z 13 KDWP,

o) na terenach 22 MN i 23 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 14 KDWP i 15 KDWP,

p) na terenie 24 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 4 KD-Z,

q) na terenach 25 MN i 26 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 4 KD-Z, 1 KD-L i 21 KDWP,

r) na terenach od 27 MN do 29 MN w odległości 10 m od linii rozgraniczających z 4 KD-Z oraz 6 m od linii rozgraniczających z: 2b KD-Z, 1 KD-L, 21 KDWP, 22 KDWP i 24 KDWP,

s) na terenach 30 MN i 31 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: 1 KD-L, 25 KDWP, 26 KDWP,

t) na terenie 32 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z: 4 KD-Z, 1 KD-L, 11 KD-D i 20 KDWP,

u) na terenie 33 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z: 2b KD-Z, 1 KD-L i 26 KDWP,

v) na terenach od 34 MN do 36 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: 2b KD-Z, 38 KDWP, 39 KDWP i 40 KDWP,

w) na terenie 37 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 2b KD-Z i 6 KD-D,

x) na terenach 38 MN i 39 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: 2b KD-Z, 6 KD-D, 7 KD-D, 31 KDWP, 32 KDWP i 41 KDWP oraz zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż: 28 KDWP, 29 KDWP, 30 KDWP,

y) na terenie 40 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: 7 KD-D, 9 KD-D, 31KDWP i 32KDWP oraz 4 m od linii rozgraniczających z 30 KDWP.

§ 16.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **41 MN** do **79 MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa;

3) dopuszcza się:

a) zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,

b) zieleni towarzyszącą,

c) ciągi pieszo - jezdne i miejsca postojowe,

d) urządzenia sportowo - rekreacyjne,

e) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,

b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, z zastrzeżeniem lit. i,

d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem lit. i,

e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 20°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,

g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,

h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

i) istniejące budynki przekraczające wysokość 9 m lub dwie kondygnacje nadziemne mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji, formy i pokrycia dachu,

j) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) dopuszcza się scalanie gruntów,

b) dopuszcza się wtórny podział działek,

c) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 900 m²,

d) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek, o której mowa w lit. c, o nie więcej niż 10%,

e) szerokość frontu działek co najmniej 20 m z wyjątkiem:

– działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub drogi wewnętrznej,

– części działek stanowiących dojazd własny,

f) dopuszcza się zmniejszenie frontu działek, o którym mowa w lit. e, o nie więcej niż 10%,

g) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się budynki inwentarskie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej,

c) powierzchnia zabudowy budynków inwentarskich w ramach jednej zagrody (gospodarstwa) nie może przekroczyć 200 m² z zastrzeżeniem lit. d;

d) istniejące budynki inwentarskie o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m² mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącego obrysu;

4) w zakresie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic terenów z terenami dróg publicznych, ciągów pieszo - jezdnych, terenów zamkniętych oraz od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych:

a) na terenie 41 MN w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z 1 KD-Z oraz 6 m od linii rozgraniczającej z 9 KDWP,

b) na terenach 42 MN i 43 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 9 KDWP i 10 KDWP oraz zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż brzegów rzeki Mała Panew,

c) na terenach od 44 MN do 46 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 11 KDWP,

d) na terenie 47 MN w odległości 10 m od granicy terenu zamkniętego,

e) na terenach 48 MN i 49 MN w odległości 10 m od linii rozgraniczających z 41 KDWP,

f) na terenach 50 MN i 51 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 10 KD-D,

g) na terenie 52 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 10 KD-D,

h) na terenach od 53 MN do 56 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 4 KD-Z,

i) na terenie 57 MN w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z 10 KD-D oraz zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż 4 KD-Z,

j) na terenie 58 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 4 KD-Z,

k) na terenie 59 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 4 KD-Z,

l) na terenie 60 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 2b KD-Z i 11 KD-D,

m) na terenie 61 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 2b KD-D i 9 KD-D,

n) na terenach 62 MN i 63 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: 2b KD-Z, 11 KD-D i 37 KDWP,

o) na terenie 64 MN zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż 16 KDWP,

p) na terenie 65 MN w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z 16 KDWP, 4 m od linii rozgraniczającej z 17 KDWP oraz 25 m od granicy terenu zamkniętego,

q) na terenie 66 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 5 KD-D oraz 10 m od granicy terenu zamkniętego,

r) na terenach 67 MN i 68 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: 5 KD-D, 6 KD-D, 8 KD-D, 27 KDWP i 33 KDWP,

s) na terenach 69 MN i 70 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: 8 KD-D, 9 KD-D, 33 KDWP i 35 KDWP,

t) na terenach 71 MN i 72 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 9 KD-D i 36 KDWP,

u) na terenach od 73 MN do 75 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: 2b KD-Z, 12 KD-D i 7 KDWP oraz zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż 3 KD-L,

v) na terenie 76 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 2b KD-Z oraz zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż 3 KD-L,

w) na terenie 77 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 2b KD-Z,

x) na terenie 78 MN w odległości 10 m od granicy terenu zamkniętego,

y) na terenie 79 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 4 KD-Z oraz 10 m od granicy terenu zamkniętego.

§ 17.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 RM** do **25 RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,

2) dopuszcza się:

a) zieleń towarzyszącą,

b) ciągi pieszo - jezdne i miejsca postojowe,

c) urządzenia sportowo – rekreacyjne,

d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,

b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, z zastrzeżeniem lit. i,

d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem lit. i,

e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 20°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,

g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,

h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

i) istniejące budynki przekraczające wysokość 9 m lub dwie kondygnacje nadziemne mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji, formy i pokrycia dachu,

j) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) dopuszcza się scalanie gruntów,

b) dopuszcza się wtórny podział działek,

c) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,

d) szerokość frontu działek co najmniej 20 m z wyjątkiem:

– działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub drogi wewnętrznej,

– części działek stanowiących dojazd własny,

f) dopuszcza się zmniejszenie frontu działek, o którym mowa w lit. d, o nie więcej niż 10%,

g) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) powierzchnia zabudowy budynków inwentarskich w ramach jednej zagrody (gospodarstwa) nie może przekroczyć 200 m² z zastrzeżeniem lit. b,

b) istniejące budynki inwentarskie o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m² mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącego obrysu;

4) w zakresie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic terenów z terenami dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, terenów zamkniętych oraz od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych:

a) na terenie 1 RM w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z 3 KD-Z,

b) na terenie 2 RM w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z 5 KDWP,

c) na terenie 3 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 31 KD,

d) na terenie 4 RM zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż drogi 1 KD-Z,

e) na terenie 5 RM w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z 1 KD-Z,

f) na terenach od 6 RM do 8 RM w odległości 10 m od linii rozgraniczających z 1 KD-Z oraz 6 m od linii rozgraniczających z 12 KDWP,

g) na terenie 9 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 12 KDWP oraz zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż brzegów rzeki Mała Panew,

h) na terenie 10 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 11 KDWP oraz zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż brzegów rzeki Mała Panew,

i) na terenach 11 RM i 12 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 10 KD-D,

j) na terenie 13 RM w odległości 10 m od granicy terenu zamkniętego,

k) na terenach 14 RM i 15 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny z: 1 KD-L, 11 KD-D, 25 KDWP i 26 KDWP,

l) na terenie 16 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 11 KD-D i 26 KDWP,

m) na terenie 17 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 11 KD-D i 37 KDWP,

n) na terenie 18 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 2b KD-Z i 37 KDWP,

o) na terenach 19 RM i 20 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 2b KD-D,

p) na terenie 21 RM nie określa się,

q) na terenie 22 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 2b KD-Z,

r) na terenie 23 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 36 KDWP,

s) na terenie 24 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 7 KDWP,

t) na terenie 25 RM w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 3 KD-L i 7 KDWP.

§ 18.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 MNU** do **15 MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,

c) zabudowa usługowa,

d) zabudowa pensjonatowa;

2) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,

c) zielen towarzyszącą,

d) ciągi pieszo - jezdne i miejsca postojowe,

e) urządzenia sportowo – rekreacyjne,

f) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,

b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze, z zastrzeżeniem lit. i,

d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. i,

e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 20°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,

g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,

h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

i) istniejące budynki przekraczające wysokość 12 m lub trzy kondygnacje nadziemne mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji, formy i pokrycia dachu,

j) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- a) dopuszcza się scalanie gruntów,
- b) dopuszcza się wtórny podział działek,
- c) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 900 m²,
- d) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. c, o nie więcej niż 10%,
- e) szerokość frontu działek co najmniej 20 m, z wyjątkiem:
 - działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub drogi wewnętrznej,
 - części działek stanowiących dojazd własny,
- f) dopuszcza się zmniejszenie frontu działek, o którym mowa w lit. e, o nie więcej niż 10%,
- g) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się budynki inwentarskie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej,
- c) powierzchnia zabudowy budynków inwentarskich w ramach jednej zagrody (gospodarstwa) nie może przekroczyć 200 m² z zastrzeżeniem lit. d,
- d) istniejące budynki inwentarskie o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m² mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącego obrysu;

4) w zakresie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic terenów z terenami dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, terenów zamkniętych oraz od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych:

- a) na terenie 1 MNU zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż 1 KD-Z,
- b) na terenie 2 MNU zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż brzegu 1 WS,
- c) na terenie 3 MNU zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejącego budynku nr 12 wzdłuż 2 KD-D oraz zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż brzegu 1 WS,
- d) na terenie 4 MNU w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z 1 KD-Z oraz 6 m od linii rozgraniczającej z 8 KDWp,
- e) na terenie 5 MNU w odległości 10 m od linii rozgraniczających z 1 KD-Z i 2b KD-Z oraz 6 m od linii rozgraniczających z 9 KDWp i 10 KDWp,
- f) na terenach 6 MNU i 7 MNU w odległości 10 m od linii rozgraniczających z 1 KD-Z i 2b KD-Z oraz 6 m od linii rozgraniczających z 4 KD-D i 11 KDWp,

g) na terenach 8 MNU i 9 MNU zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż 2a KD-Z i 2 KD-L, 6 m od linii rozgraniczającej z 3 KD-Z oraz zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejącego budynku nr 14 i budynku gospodarczego wzdłuż 15 KDWp,

h) na terenach 10 MNU i 11 MNU w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 5 KD-D, 8 KD-D, 9 KD-D i 34 KDWp,

i) na terenie 12 MNU w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 2b KD-Z i 31 KDWp,

j) na terenach 13 MNU i 14 MNU w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z 1 KD-Z, 6 m od linii rozgraniczającej z 1 KD-D oraz 4 m od linii rozgraniczającej z 5 KDWp,

k) na terenie 15 MNU w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z 1 KD-Z oraz 6 m od linii rozgraniczającej z 1 KD-D.

§ 19.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 U** do **7 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zieleni towarzyszącą,
 - b) ciągi pieszo - jezdne i miejsca postojowe,
 - c) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze, z zastrzeżeniem lit. h,
- d) wysokość budynków z wyjątkiem obiektów sakralnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. h,
- e) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połąci 20°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem lit. h,
- f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
- g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,

h) istniejące budynki przekraczające wysokość 12 m lub trzy kondygnacje nadziemne mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji, formy i pokrycia dachu,

i) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 5 budynków realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej,

j) należy zapewnić na terenie własnym stanowiska postojowe w ilości dostosowanej do potrzeb;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalanania i podziału nieruchomości ustala się:

a) dopuszcza się scalanie gruntów,

b) dopuszcza się wtórny podział działek, zastrzeżeniem lit c,

c) nie dopuszcza się wtórnego podziału na terenie 2 U,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) na terenie 2 U wokół kościoła wymóg urządzenia reprezentacyjnego układu zieleni komponowanej podkreślającego historyczną kompozycję przestrzenną,

b) na terenie 2 U wymóg zachowania istniejącego zadrzewienia;

4) w zakresie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic terenów z terenami dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych:

a) na terenie 1 U w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 4 KD-D i 11 KDWp,

b) na terenie 2 U nie określa się,

c) na terenie 3 U w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 4 KD-Z i 1 KD-L,

d) na terenie 4 U zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż 3 KD-Z i 13 KDWp,

e) na terenie 5 U w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z 15 KDWp,

f) na terenie 6 U w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z 3 KD-Z oraz zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż brzegów rzeki Mała Panew,

g) na terenie 7 U w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 2 KD-D i 8 KDWp.

§ 20.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1 US** i **2 US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury i oświaty,

3) dopuszcza się:

a) zieleni towarzyszącą,

b) ciągi pieszo - jezdne i miejsca postojowe,

c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,

b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,

d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,

e) dopuszczalne formy dachów:

– płaskie,

– symetryczne, dwu lub wielospadowe;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalanania i podziału nieruchomości ustala się:

a) dopuszcza się scalanie gruntów,

b) dopuszcza się wtórny podział działek,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) na terenie 2 US zakaz zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się urządzenia wodne – przystań kajakową;

4) w zakresie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic terenów z terenami dróg publicznych, ciągów pieszo - jezdnych, terenów zamkniętych oraz od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych:

a) na terenie 1 US w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z 2a KD-Z oraz 100 m od brzegów rzeki Mała Panew,

b) na terenie 2 US nie określa się.

[§ 21.1.]* Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 PU** do **9 PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej;

2) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

b) zieleni towarzyszącą,

c) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,

b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,

d) dopuszczalne formy dachów:

– płaskie,

– symetryczne, dwu lub wielospadowe,

e) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,

f) place składowe i manewrowe na terenie własnym;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) dopuszcza się scalanie gruntów,

b) dopuszcza się wtórny podział działek,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu,

b) na terenie 8 PU wymóg nasadzenia zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg 7 KD-D i 9 KD-D;

4) w zakresie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic terenów z terenami dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnymi, terenów zamkniętych oraz od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych:

a) na terenie 1 PU w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 2 KD-D oraz zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż brzegów rzeki Mała Panew,

b) na terenie 2 PU zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż: 2 KD-D, 13 KD-Wp i brzegów rzeki Mała Panew,

c) na terenach 3 PU i 4 PU w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 3 KD-Z i 14 KD-Wp oraz 10 m od linii rozgraniczającej z terenem zamkniętym,

d) na terenie 5 PU zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż 2 KD-L,

e) na terenie 6 PU w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 4 KD-Z i 1 KD-L,

f) na terenie 7 PU w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 2b KD-Z, 9 KD-D, 31 KD-Wp i 7 WS,

g) na terenie 8 PU w odległości 10 m od linii rozgraniczających z 6 KD-D i 7 KD-D oraz 6 m od linii rozgraniczającej z 9 KD-D,

h) na terenie 9 PU w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 4 KD-Z.

***/ Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego Nr IG.VI.GF-7042-18/09 z dnia 6 marca 2009 r. w części dotyczącej niezgodności ustaleń planu dla terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem 2PU z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Ozimek.**

§ 22.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 KS** do **3 KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia komunikacji,

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa,

3) dopuszcza się:

a) zieleni towarzyszącą,

b) urządzenia sportowo – rekreacyjne,

c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,

b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,

d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,

e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 20°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem lit h,

f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,

g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,

h) dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 5 budynków realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) dopuszcza się scalanie gruntów,

b) dopuszcza się wtórny podział działek,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) na terenie 3 KS zakaz zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe;

4) w zakresie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic terenów z terenami dróg publicznych, ciągów pieszo - jezdnych i terenów zamkniętych:

a) na terenie 1 KS w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z 16 KD-Wp, 6 m od linii rozgraniczających z 17 KD-Wp i 18 KD-Wp oraz 25 m od granicy terenu zamkniętego,

- b) na terenie 2 KS w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 2b KD-Z,
- c) na terenie 3 KS nie określa się.

§ 23.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1 RU** i **2 RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa,
- 3) dopuszcza się:
 - a) adaptacje istniejących obiektów na cele mieszkaniowe,
 - b) zieleń towarzyszącą,
 - c) ciągi pieszo - jezdne i miejsca postojowe,
 - d) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
 - e) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze, z zastrzeżeniem lit. h,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. h,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 20°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp,
 - h) istniejące budynki przekraczające wysokość 12 m lub trzy kondygnacje nadziemne mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji, formy i pokrycia dachu;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) dopuszcza się wtórny podział działek,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wymóg zachowania czworoboku zabudowy folwarcznej na terenie 1 RU;

4) w zakresie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- a) na terenie 1 RU zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wokół wewnętrznego placu folwarcznego,
- b) na terenie 2 RU w odległości 6 m od linii rozgraniczających z 2b KD-Z.

§ 24.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1 ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ogrody działkowe,
- 2) dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ciągi pieszo - jezdne i miejsca postojowe,
 - c) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zajęta przez obiekty tymczasowe w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 10%,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych obiektów tymczasowych nie może przekraczać jednej,
 - c) dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - symetryczne, dwu lub wielospadowe,
 - d) wysokość obiektów tymczasowych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 4,5 m;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) dopuszcza się wtórny podział działek.

§ 25.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1 ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - cmentarz;
 - 2) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowe z zakresu handlu detalicznego związane z przeznaczeniem terenu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zajęta przez obiekty tymczasowe w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 10%,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych obiektów tymczasowych nie może przekraczać jednej,

c) wysokość obiektów tymczasowych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 4,5 m,

d) dopuszczalne formy dachów:

- płaskie,
- symetryczne, dwu lub wielospadowe;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalaniania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie gruntów,
- b) dopuszcza się wtórny podział działek.

§ 26.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 ZP** do **6 ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone (parki, skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą, zieleń izolacyjna itp.),

2) dopuszcza się:

- a) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
- b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalaniania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie gruntów,
- b) dopuszcza się wtórny podział działek;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem ust 1 pkt 2.

§ 27.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 R** do **54 R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,

2) dopuszcza się:

a) zabudowę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej z wyjątkiem budynków mieszkalnych lub związaną z gospodarką leśną,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia jak dla zabudowy zagrodowej;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalaniania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie gruntów,
- b) dopuszcza się wtórny podział działek;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 28.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 ZL** do **47 ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy, zalesienia i zadrzewienia;

2) dopuszcza się:

- a) zabudowę związaną z gospodarką leśną,
- b) urządzenia turystyczne,
- c) parkingi leśne,
- d) linie energetyczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia jak dla zabudowy zagrodowej;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalaniania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie gruntów,
- b) dopuszcza się wtórny podział działek.

§ 29. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 WS** do **10 WS** ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe śródlądowe (rzeki, jeziora, stawy, rowy melioracyjne itp.).

§ 30. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 W** do **4 W** ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wodociągowych;

2) dopuszcza się - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 31. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 WP** do **4 WP** ustala się przeznaczenie na wały przeciwpowodziowe.

§ 32.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **1 KD-Z**, **2a KD-Z** i **2b KD-Z**, **3 KD-Z**, **4 KD-Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne kl. Z – zbiorcze;

2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:

- a) tymczasowe obiekty handlowo - usługowe,
- b) zieleń towarzyszącą,
- c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia w pasie drogowym poza jezdnią.

§ 33.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 DL-L** do **3 DL-L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne kl. L – lokalne;

2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
a) tymczasowe obiekty handlowo - usługowe,
b) zieleń towarzyszącą,
c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających:

- a) z drogą kl. Z - 10 m x 10 m,
- b) z drogą kl. D - 5 m x 5 m.

§ 34.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 KD-D** do **12 KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne kl. D - dojazdowe;
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
 - a) tymczasowe obiekty handlowo - usługowe,
 - b) zieleń towarzyszącą,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających:

- a) z drogą kl. Z - 10 m x 10 m,
- b) z drogą kl. L - 5 m x 5 m.

§ 35.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 KDWp** do **40 KDWp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo - jezdne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń towarzyszącą,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 36.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1 KDW** do **47 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń towarzyszącą,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 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) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MN, MNU, U, PU, KS;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Joachim Wiesbach

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX/279/09
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 26 stycznia 2009 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów

Lista nieuwzględnionych uwag

Nie uwzględnia się uwag:

1) Grażyny Pytel, wniesione pismem z dnia 13 października 2008 r. i uzupełnione pismem z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie przeznaczenia całych działek nr: 432/80, 80 i 81 obręb Krasiejów, na teren aktywności gospodarczej z dopuszczeniem obiektów i urządzeń komunikacji lub na zabudowę mieszkaniowo-usługową;

2) Ewy Smurzyńskiej z Biura Projektowego EC CONSULTING wniesione pismem z dnia 14 października 2008 r. w imieniu Beaty Polaczek w sprawie zmiany odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. nr 185, obręb Krasiejów, od drogi (dz. nr 184) z 10 m na 6 m;

3) Piotra Szuberta, wniesione pismem z dnia 15 października 2008 r. w sprawie przeznaczenia działki nr 28/2, obręb Krasiejów, lub jej części na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

4) Tomasza Jurosa, wniesione pismem z dnia 17 października 2008 r. w sprawie zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr: 415/77, 507/76, obręb Krasiejów, od ulicy Brzeziny;

5) Sylwii Jończyk, wniesione pismem z dnia 5 listopada 2008 r. w sprawie dopuszczenia w planie miejscowym możliwości stosowania dachów czterospadowych (kopertowych) na działkach położonych przy ulicy 1-go Maja w Krasiejowie;

6) Leszka Jarockiego, wniesione pismem z dnia 5 listopada 2008 r. w sprawie nie dopuszczania w planie miejscowym usług i działalności gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach położonych przy ulicy Brzeziny w Krasiejowie;

7) Mirosławy Kowalskiej –Weschke, wniesione pismem z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie przeznaczenia działki nr 507/100, obręb Krasiejów lub jej części na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

8) Anety Werner – Wilk, wniesione pismem z dnia 18 listopada 2008 r. w sprawach: zmniejszenia w planie miejscowym minimalnych dopuszczalnych powierzchni i szerokości frontu działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiany charakteru ciągów pieszo - jezdnych z dróg wewnętrznych na drogi publiczne w odniesieniu do działek nr: 1241/15, 1242/15, 990/15, 989/15 obręb Krasiejów;

9) Jacka Konowalczuka z Kancelarii Adwokackiej działającego w imieniu: Joanny Bieleckiej i Michała Bieleckiego, wniesione pismem z dnia 19 listopada 2008 r. (wysłano faxem 18.11.2008 r.) w sprawie przeznaczenia całej działki nr 586/51, obręb Krasiejów, na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXX/279/09
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 26 stycznia 2009 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- sieci wodociągowe (projektowane) o łącznej długości ok. 8,6 km,
- sieci kanalizacji sanitarnej (projektowane) o łącznej długości ok. 8,6 km,
- ulice (projektowane) o łącznej długości ok. 3,8 km.

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje się, że:

- szacunkowy koszt realizacji sieci wodociągowej wyniesie 516.000 zł,
- szacunkowy koszt realizacji kanalizacji wyniesie 2.150.000 zł,
- szacunkowy koszt budowy dróg wyniesie 3.800.000 zł.

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie 7.498.000 zł.

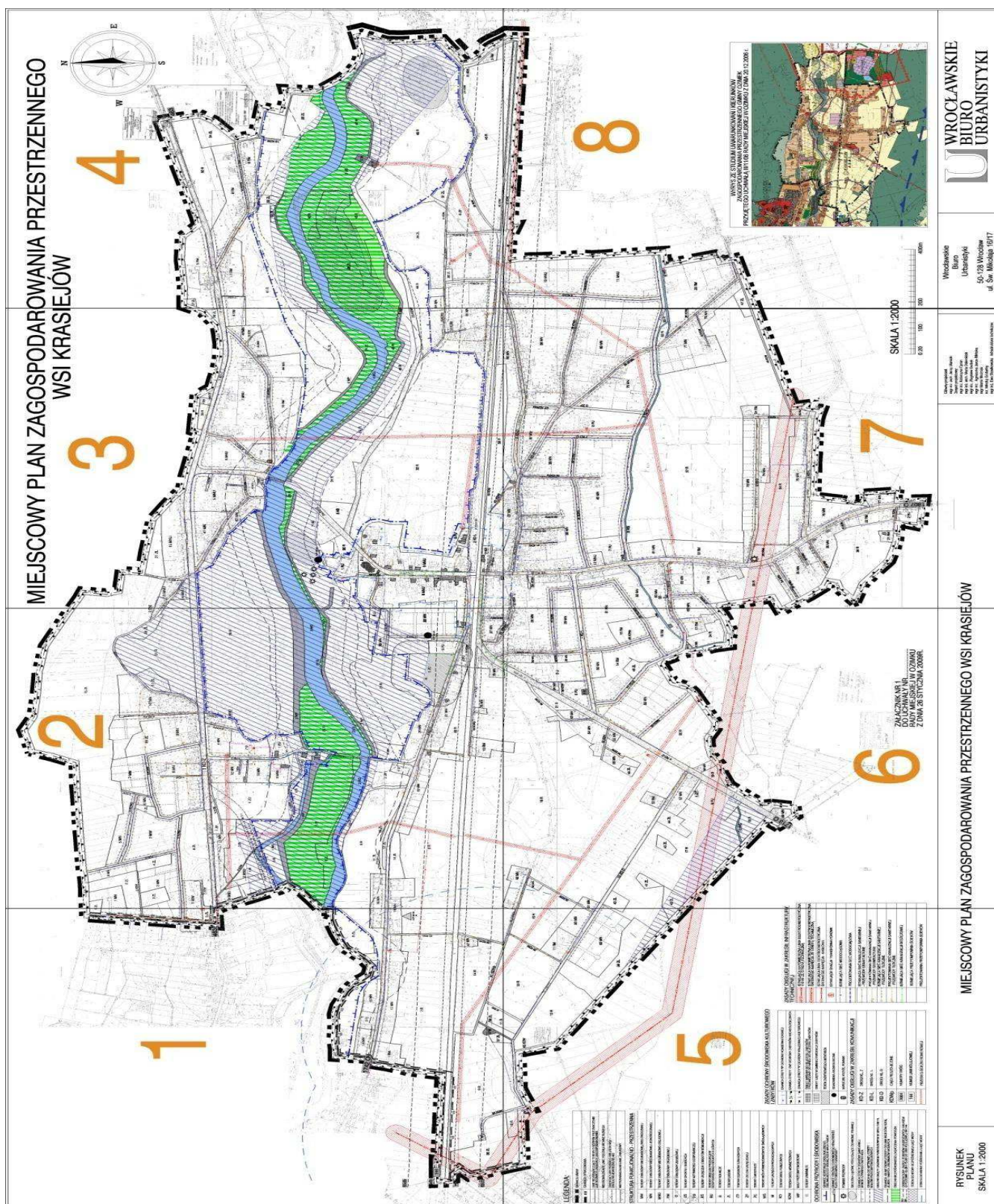
Wyszczególnione koszty mogą ulec obniżeniu ponieważ:

- zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838) dopuszcza się możliwość, że inwestorzy przedsięwziąć niedrogowych związanych z budową lub przebudową dróg publicznych zobowiązani będą do udziału w kosztach realizacji dróg gminnych,

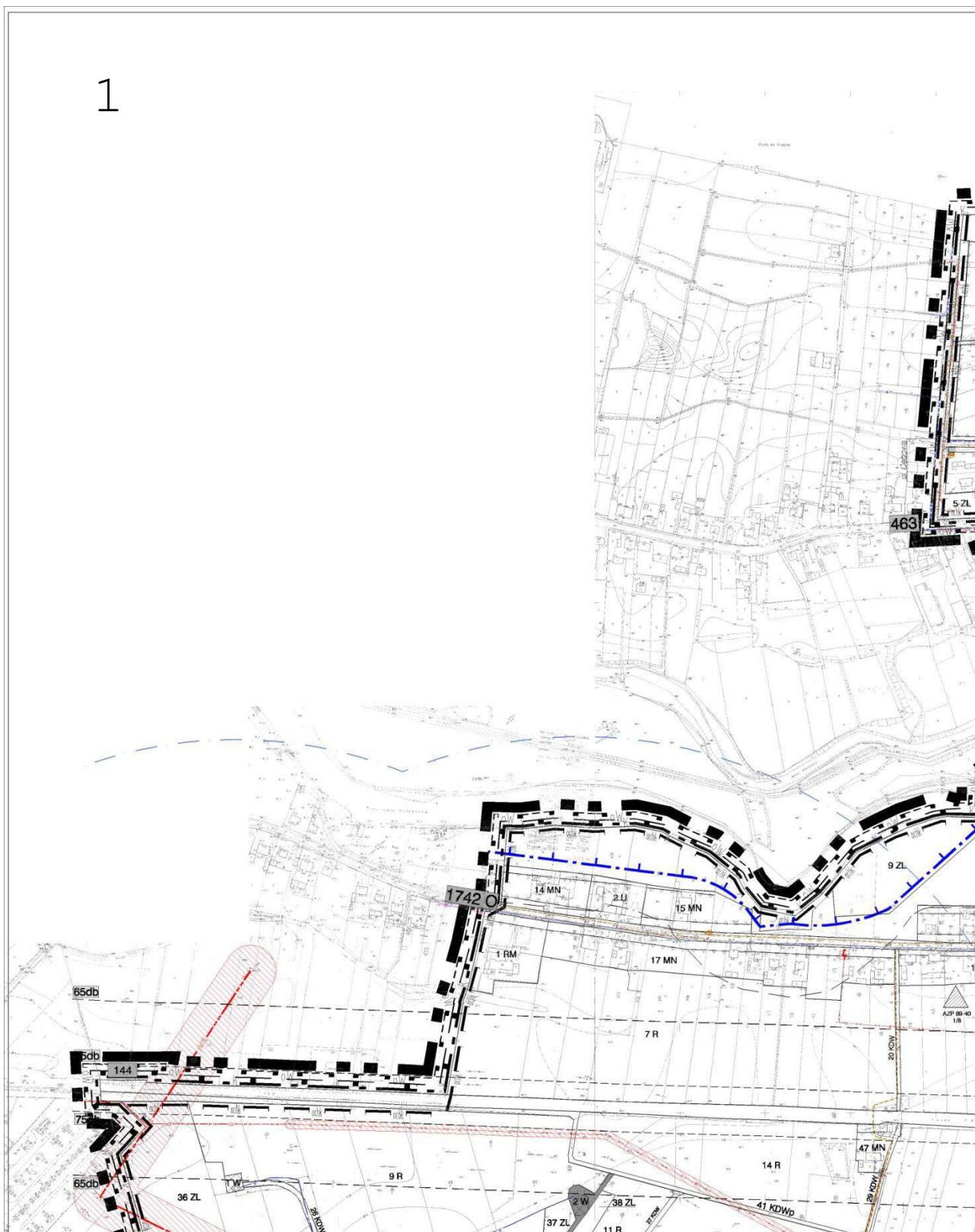
- możliwe jest obniżenie cen realizacji dróg oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w procedurze przetargowej na wykonanie tych inwestycji.

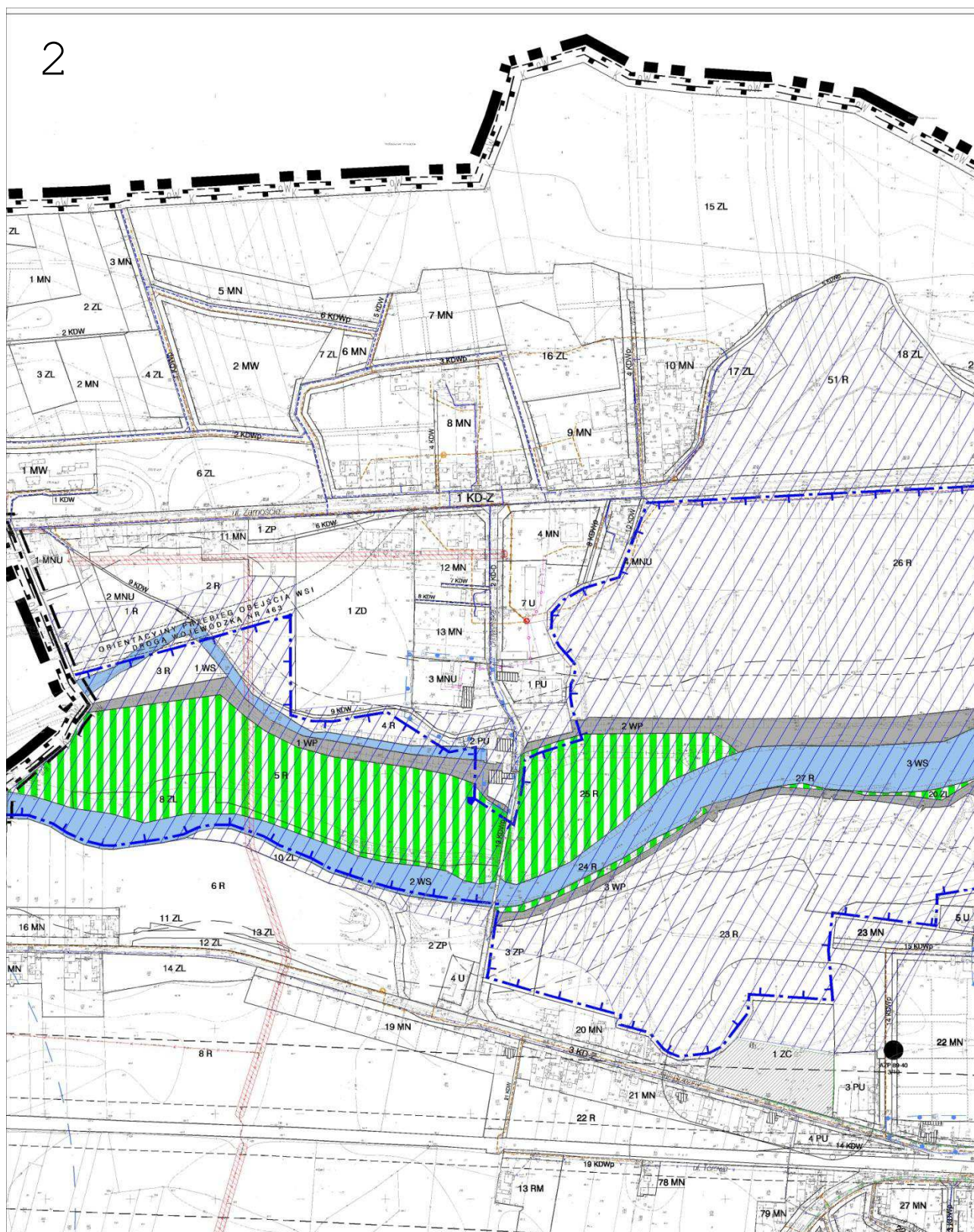
Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.

Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

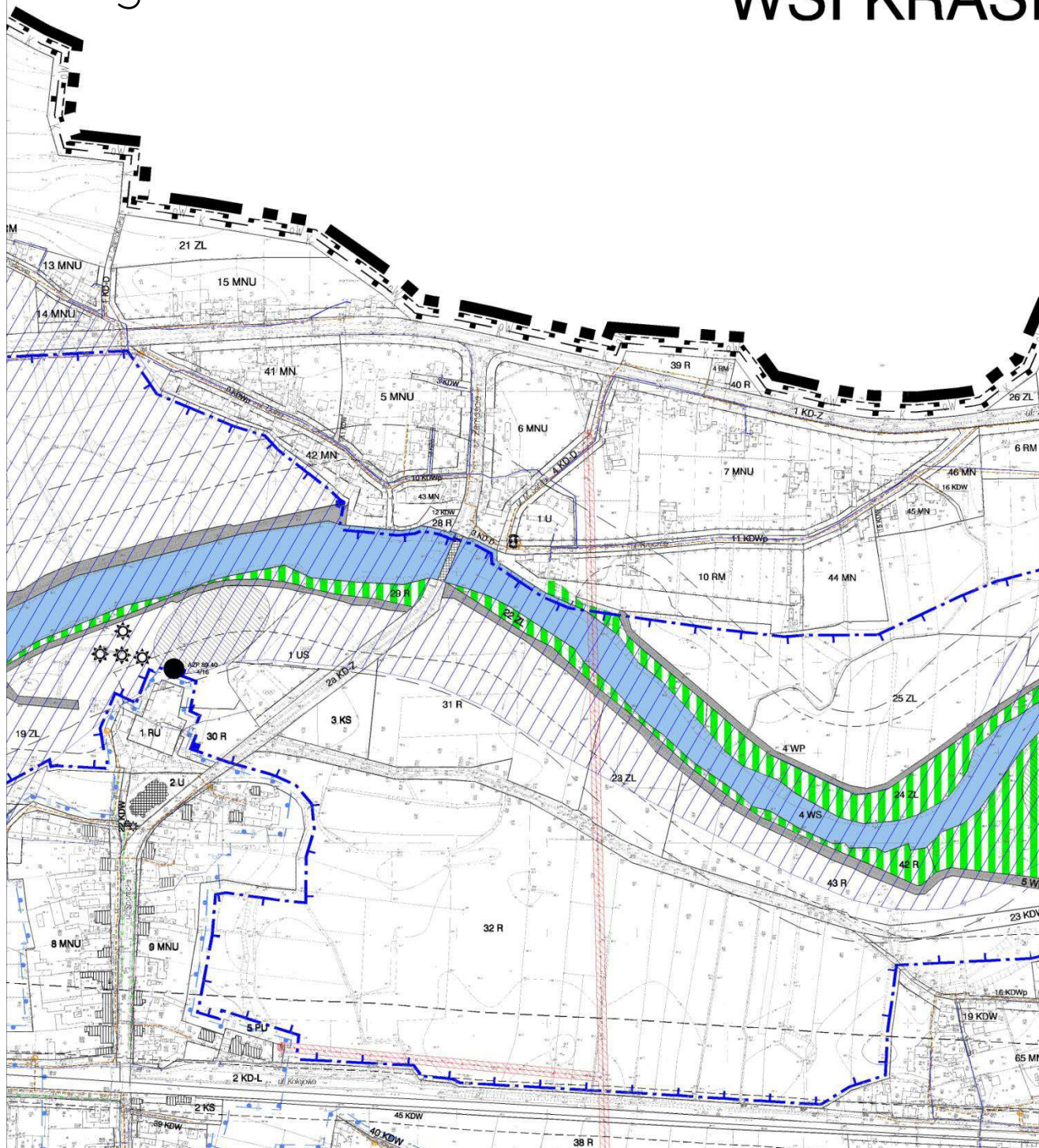


1



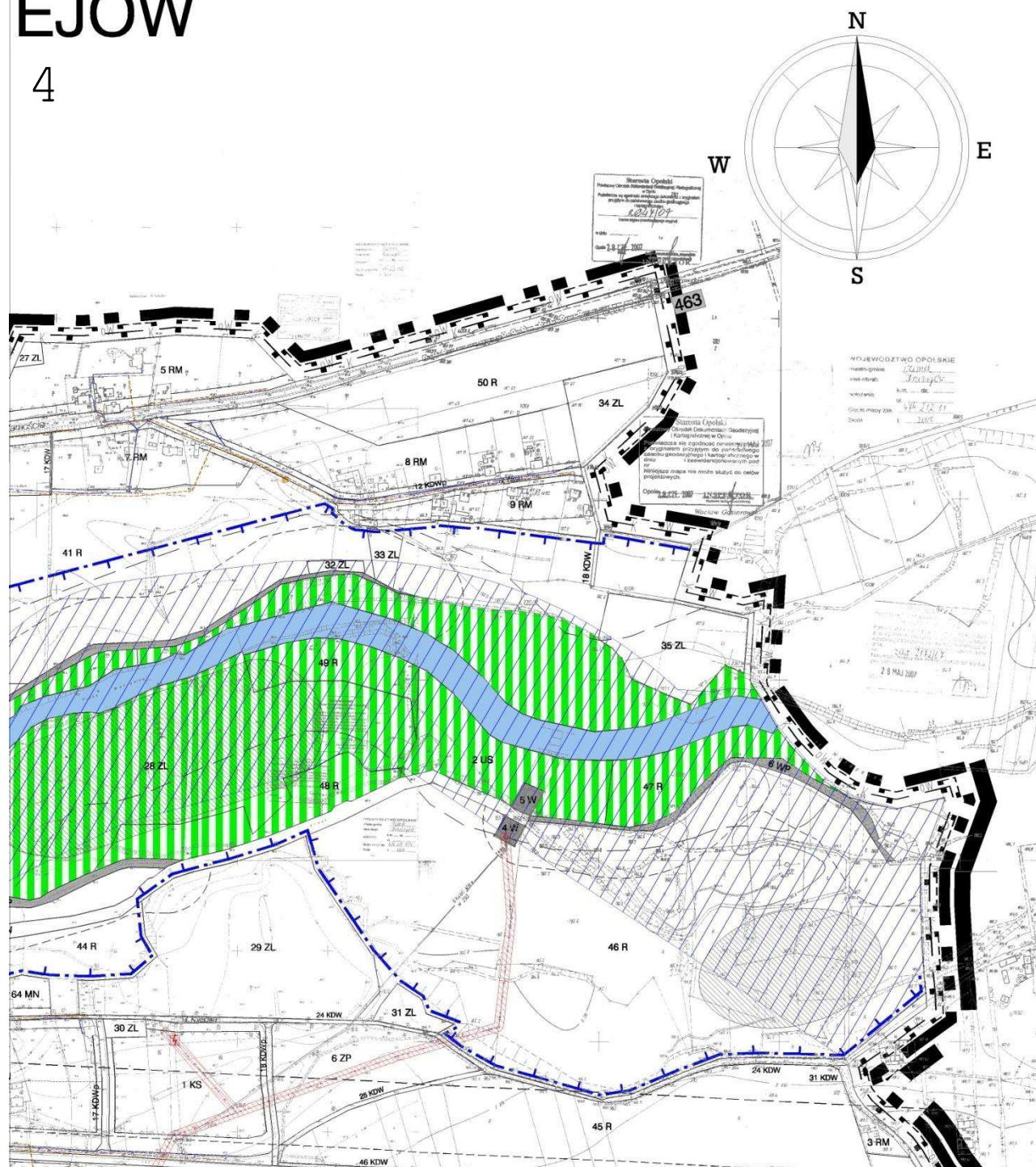


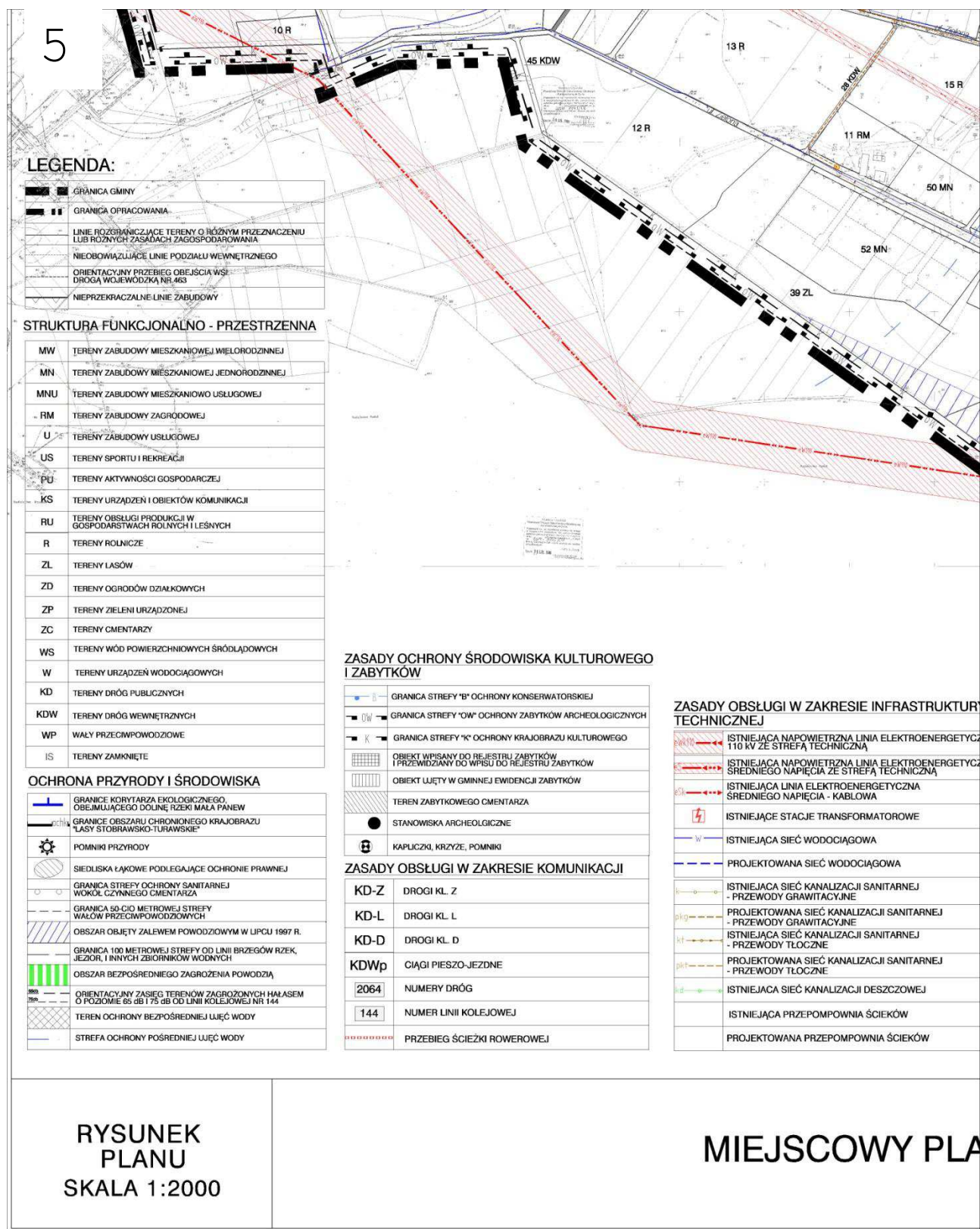
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA 3 WSI KRASICE

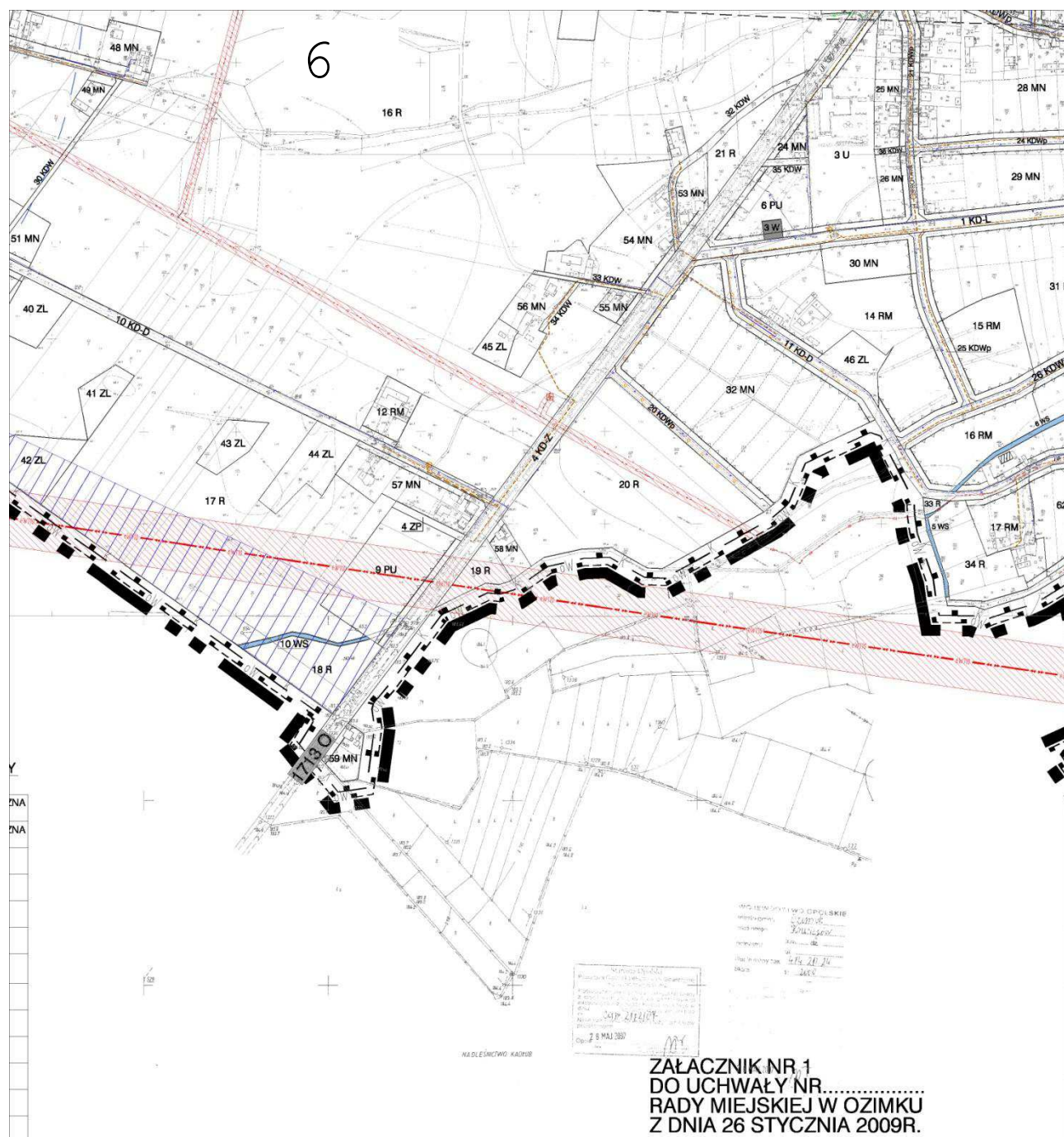


OWANIA PRZESTRZENNEGO EJÓW

4







AN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRASIE



JÓW

Główny projektant:
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki
Zespół projektowy:
mgr inż. Katarzyna Cyran
mgr inż. arch. Maria Dziemidok
mgr inż. Zbigniew Dudzik
mgr inż. Agnieszka Jaros-Bilińska
mgr Marek Woźniak
inż. Mikołaj Grobelny
mgr inż. Ewa Słowikowska - infrastruktura techniczna

