

wadzonych przez Gminę Ozimek, zmieniona uchwałami: Nr XXI/187/08 z dnia 09 czerwca 2008 r., Nr XL/381/09 z dnia 21 grudnia 2009 r. i Nr LI/480/10 z dnia 25 października 2010 r.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z mocą obowiązującą od 1 września 2011 r.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Joachim Wiesbach*

## 1082

### UCHWAŁA NR X/160/2011 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia 20 czerwca 2011 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Piorunkowice

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, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113), 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, 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) oraz uchwały Nr VIII/78/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Piorunkowice - po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik, przyjętego uchwałą Nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999 r. zmienionego uchwałą Nr LII/789/2010 r. Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 26 lutego 2010 r., Rada Miejska w Prudniku uchwała, co następuje:

#### DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piorunkowice, zwany dalej planem, obejmujący obszar całej wsi w granicach administracyjnych.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

§ 3.1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest stworzenie formalnej podstawy działań inwestycyjnych, zmierzających do rozwoju i pożądanym przekształceń Piorunkowic oraz realizacji zbiornika wodnego o znaczeniu ponadlokalnym, na rzece Ścinawa Niemodlińska.

2. Ustalenia planu powinny być interpretowane i realizowane w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju i minimalizacji potencjalnych konfliktów przestrzennych.

§ 4.1. W granicach planu przeznacza się na cele związane z realizacją wodnego zbiornika retencyjnego „Ścinawa Nyska” i związana z tym zbiornikiem eksploatacja kruszywa naturalnego, zagospodarowaniem rekreacyjnym, zabudową mieszkaniową, komunikacją i usługami, grunty rolne klas I, II, III, IV, V, VI oraz grunty leśne, objęte zgodami:

1) uzyskanymi do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik, zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Prudniku Nr XVIII/61/81 z dnia 27 kwietnia 1981 r.;

2) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZU.sd.0621/z-53753/83 z dnia 22 sierpnia 1983 r.;

3) Wojewody Opolskiego Nr R.8.PGGPr/4/84 z dnia 5 kwietnia 1984 r.;

4) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZL.tr.0602/Z-53753/95 z dnia 4 stycznia 1995 r.;

5) Wojewody Opolskiego Nr G.II.6016.Pr/4/94/93 z dnia 31 stycznia 1995 r.;

6) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-14/09 z dnia 17 sierpnia 2009 r.;

7) Marszałka Województwa Opolskiego Nr DRW.I-60121-3/10 z dnia 3 stycznia 2011 r.

2. Pozostałe tereny przeznaczone w planie na cele nierolnicze, nie wymienione w ust. 1, nie wymagają uzyskania zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 22 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 5.1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny i obiekty liniowe oznaczone na rysunku i w treści planu niżej wymienionymi symbolami literowymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - **MW**;

3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) - **RM**;

4) tereny zabudowy rezydencjalnej - **MR**;

5) tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej (letniskowej) - **ML**;

6) tereny zabudowy usługowej - **U**;

7) tereny sportu i rekreacji - **US**;

8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - **RU**;

9) tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej - **RPZ**;

10) tereny rolnicze - **R**;

11) tereny lasów - **ZL**;

12) tereny zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych - **ZR**;

13) tereny planowanych zalesień oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych - **ZLp**;

14) tereny planowanych zalesień ZLp lub alternatywnie tereny sportu i rekreacji US, oznaczone jako - **Zlp/US**;

15) tereny zieleni urządzonej (zieleni publicznej, parków) - **ZP**;

16) tereny zieleni urządzonej (zieleni publiczna) ZP lub alternatywnie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, oznaczone jako - **ZP/MN**;

17) tereny wód śródlądowych, płynących i stojących - **WS**;

18) tereny planowanego zbiornika wodnego „Ścinawa Nyska” i związanej z nim eksploatacji kopalni (kruszywa naturalnego) - **WS,PG**

19) tereny dróg publicznych - **KDGP, KDZ, KDL, KDD**;

20) tereny parkingów publicznych - **KX**;

21) tereny dróg wewnętrznych - **KDW**;

22) tereny elektroenergetyki (stacje transformatorowe) - **Et**;

23) tereny telekomunikacji (stacja telefonii komórkowej) - **Tk**;

24) tereny urządzeń kanalizacji - **K**;

25) główne przewody sieci elektroenergetycznej średniego napięcia - **E 15 kV**;

26) podziemny gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia - **G DN 200 4Mpa**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustalono w planie:

1) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenów;

12) stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji istniejącej zabudowy;

14) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

15) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są, z zastrzeżeniem § 49 ust. 3:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) oznaczenia na rysunkach planu:
  - a) granice planu,
  - b) przeznaczenie terenów, także tymczasowe, określone odpowiednimi symbolami literowymi; na terenach oznaczonych podwójnym symbolem ZP/MN można dokonać wyboru jednej z alternatywnie podanych funkcji terenu albo przyjąć obie funkcje w różnych proporcjach powierzchniowych; na terenach oznaczonych podwójnym symbolem WS,PG przewiduje się realizację obu funkcji - w dowolnej kolejności lub równocześnie,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) linie zabudowy,
  - e) kierunki dostępności komunikacyjnej,
  - f) oznaczenia lub granice obiektów i obszarów objętych ochroną prawną,
  - g) granice obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji istniejącej zabudowy.

2. Linie rozgraniczające i linie podziałów wewnętrznych, określone w objaśnieniach rysunków planu jako orientacyjne, mogą być korygowane w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie zmieniający istotnie przyjętych rozwiązań urbanistycznych albo w zakresie dopuszczonym w odpowiednich przepisach szczegółowych planu.

3. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości gruntowych także w innych miejscach niż wskazano na rysunku planu pod warunkiem zachowania ustalonego w planie podstawowego lub dopuszczonego przeznaczenia terenu, dostępu każdej z wydzielonych działek do drogi publicznej oraz wyznaczenia granic i rozmiarów nowych działek w sposób umożliwiający ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z odpowiednimi warunkami planu i przepisów szczególnych.

§ 7.1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:

- 1) przeznaczenie terenu albo funkcja terenu:
  - a) podstawowe - przeważające przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym lub literowym i liczbowym,
  - b) alternatywne (dotyczy terenów oznaczonych podwójnym symbolem literowym, np: ZP/US) - przeznaczenie do wyboru: pod jedną z funkcji określonych symbolem,
  - c) mieszane (dotyczy terenów oznaczonych podwójnym symbolem literowym, np: WS,PG) - przeznaczenie pod obie funkcje w różnym czasie i proporcjach lub równocześnie w przypadku funkcji niekolidujących ze sobą;

2) dopuszczalne przekształcenie funkcji terenu - dopuszczalna zmiana lub uzupełnienie funkcji terenu;

3) budynki i urządzenia towarzyszące - budynki gospodarcze, budynki inwentarskie, budynki pomocnicze, garaże, ogrody zimowe, wiaty, urządzenia techniczne naziemne i podziemne, parkingi, i inne urządzenia związane z funkcją terenu albo pełniące wobec nich służebną rolę;

4) front działki - część działki która przylega do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

5) elewacja frontowa - ściana budynku znajdująca się najbliżej frontu działki;

6) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna - dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę, w przypadkach określonych na rysunkach planu -także dopuszczalne zbliżenie ścian budynku do innych granic działki,

b) istniejąca (obowiązująca) - linia wyznaczona przez elewacje frontowe budynków usytuowanych przy tej samej drodze (ulicy) po obu stronach nowej zabudowy, przy czym:

- w przypadku nierównej odległości linii zabudowy sąsiednich budynków od drogi można wybrać odległość pośrednią,

- jeżeli wyznaczona wg powyższych zasad linia istniejącej zabudowy jest niezgodna z przepisem szczególnym należy zastosować się do wymagań tego przepisu,

- dopuszcza się ustalenie innej linii zabudowy istniejącej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej, jeżeli odstępstwo zostanie odpowiednio uzasadnione w projekcie budowlanym;

dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o których mowa w punktach a, b, przez wystające elementy budynku (okapy, gzymsy, balkony, schody zewnętrzne, tarasy, rampy) w zakresie dozwolonym przez przepisy techniczno-budowlane dotyczące odległości budynków od granic działki;

7) dach płaski - dach o nachyleniu nie większym niż 12°;

8) zabudowa zagrodowa - zabudowa łącząca funkcję mieszkaniową z rolniczą, wyjątkowo również z rolniczą i usługową;

9) usługi o charakterze nieuciążliwym - działalność w zakresie rzemiosła, handlu i innych usług, nie zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, także takich, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe, oraz nie powodująca uciążliwości na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej, w szczególności:

a) emisji hałasu o poziomie przekraczającym normy określone w planie, w tym hałasu od obsługujących środków transportu,

b) przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, w tym emisji nieprzyjemnych zapachów,

c) konieczności korzystania z transportu pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 3,5 tony;

10) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko - przedsięwzięcia zaliczone do takiego rodzaju w przepisach prawa ochrony środowiska;

11) przepisy szczególne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, aktualne w czasie realizacji ustaleń planu.

2. Innych nazw i określeń użyto w planie w znaczeniu nadanym przez przepisy szczególne z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, budownictwa, dróg publicznych, gospodarki wodnej, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, geologii i górnictwa, gospodarki nieruchomościami, gospodarki odpadami, oraz Polskie Normy.

## DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓLWE

### Rozdział 1

**Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 8.1. Tereny oznaczone symbolem **MN** - przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz ogrodami przydomowymi**. Nową zabudowę terenów MN należy realizować z zachowaniem niżej określonych warunków w zakresie usytuowania, gabarytów i formy architektonicznej budynków:

1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako nieprzekraczalna; w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu, obowiązuje istniejąca linia zabudowy (wyznaczona wg zasad określonych w § 7 ust. 1 pkt 6 lit. c);

2) od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodne z wymaganiami przepisów szczególnych, przy czym dopuszcza się usytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy jeżeli właściciele sąsiadujących działek budowlanych wystąpią o pozwolenie budowlane na realizację budynków tak samo usytuowanych, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz podobnej geometrii dachu (tzw. budynki bliźniacze), w takim przypadku nie dopuszcza się późniejszej zmiany lokalizacji jednego z budynków;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 30%;

4) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy

niż 50%, w przypadku lokalizowania na działce usług - nie mniejszy niż 40%;

5) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe;

6) poziom podłogi parteru: ustala się na wysokości 0,5 - 1,3 m od powierzchni terenu;

7) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego powinna uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 2, nie może jednak przekraczać 16 m;

8) dach budynku mieszkalnego: stromy, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25° - 45°, pokryty dachówką lub podobnym materiałem;

9) usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe lub prostopadłe do dłuższych granic działki;

10) sposób doświetlenia poddasza: oknami w ścianach szczytowych, lukarnami, oknami połaciowymi;

11) dopuszcza się budowę na działce nie więcej niż dwóch budynków towarzyszących, jednokondygnacyjnych z dachem stromym dwuspadowym, wielospadowym lub płaskim, w tym garażu jedno lub dwustanowiskowego, o wysokości nie większej niż wysokość budynku mieszkalnego; budynki te można realizować jako wolnostojące lub złączone z budynkiem mieszkalnym; wystrój zewnętrzny i materiał pokrycia dachów budynków towarzyszących dostosować do budynku mieszkalnego.

2. Przebudowę i remonty budynków istniejących na terenach MN można realizować z utrzymaniem ich usytuowania, poziomu podłogi parteru, liczby kondygnacji najwyższej części budynku, formy architektonicznej, wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie; zaleca się jednak stosowanie, w miarę istniejących możliwości, zasad i warunków określonych w ust. 1.

3. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe prowadzone przez właściciela nieruchomości w lokalu użytkowym zajmującym nie więcej niż 30% łącznej powierzchni budynku mieszkalnego i towarzyszącego, usytuowanym w którymś z tych budynków; w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicach działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów, według ustaleń § 26.

4. Nie zezwala się na wznoszenie ogrodzeń monolitycznych (bez prześwitów) wzdłuż frontowej granicy działki, wymagana powierzchnia prześwitów ogrodzenia powyżej wysokości 0,6 m - nie mniejsza niż 25%, wysokość ogrodzenia działki - nie większa niż 1,8 m.

§ 9.1. Teren oznaczony symbolem **MW** - przeznaczenie podstawowe: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi**.

2. Dopuszczalne kierunki przekształceń i uzupełnień istniejącej zabudowy na terenach MW:

1) przebudowa, rozbudowa, wymiana istniejącego budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń towarzyszących;

2) budowa nowych budynków i urządzeń towarzyszących;

3) lokalizowanie w parterze, w wydzielonym lokalu użytkowym, usług handlu detalicznego lub innych usług o charakterze nieuciążliwym.

3. Jako obowiązujące zasady zabudowy i zagospodarowania na terenach MW ustala się:

1) zachować istniejącą linię zabudowy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu MW: nie większy niż 30%;

3) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do powierzchni terenu MW: nie mniejszy niż 40%;

4) wysokość budynku mieszkalnego o dachu stromym - do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe; wysokość budynku mieszkalnego z dachem płaskim - do 2 kondygnacji;

5) w przypadku przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego zaleca się dach dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałem podobnym do dachówki, o symetrycznym układzie połaci, spadkach 30° - 40°, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza;

6) w granicach terenu należy urządzić, z uwzględnieniem istniejących możliwości przestrzennych:

a) miejsca postojowe dla pojazdów, w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu, także dla osób niepełnosprawnych, stosownie do ustaleń § 26,

b) plac zabaw dla dzieci i miejsca rekreacji dla osób starszych; w lokalizacji tych urządzeń uwzględnić wymaganą przepisem szczególnym odległość od miejsc gromadzenia odpadków, miejsc postojowych dla pojazdów, linii rozgraniczających ulice oraz minimum czasu nasłonecznienia,

c) zachować i utrzymywać w należyтым stanie zieleń istniejącą;

7) w stosunku do zabudowy zabytkowej należy uwzględnić warunki ochrony konserwatorskiej według ustaleń § 43.

§ 10.1. Tereny oznaczone symbolem **RM** - przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych wraz z budynkami, urządzeniami towarzyszącymi, ogrodami i sadami, z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Dopuszczalne kierunki przekształceń i uzupełnień istniejącej zabudowy na terenach RM:

1) przebudowa, rozbudowa (nadbudowa), wymiana istniejących budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących;

2) budowa nowych budynków mieszkalnych wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi w lukach zabudowy oraz na wtórnie wydzielonych

działkach zabudowy jednorodzinnej, w przypadku wydzielenia odrębnej działki budowlanej obowiązują warunki określone w § 8 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;

3) budowa nowych budynków służących produkcji rolnej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;

4) przekształcenia funkcji podstawowej istniejących budynków i urządzeń na usługową (w tym agroturystyczną) i produkcyjną, także lokalizacja nowych obiektów usługowych i produkcyjnych z wykluczeniami jak w ust. 3.

3. W zabudowie zagrodowej RM wprowadza się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko zawsze jest wymagane;

2) ograniczenie wielkości chowu i hodowli zwierząt do 39 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych według przepisu szczególnego) oraz obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków utrzymania zwierząt i stosowania preparatów zmniejszających wytwarzanie substancji złotonnych;

3) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych.

4. Przebudowę i remonty budynków istniejących można realizować z utrzymaniem ich usytuowania, poziomu podłogi parteru, liczby kondygnacji, gabarytów, formy architektonicznej.

5. Nową zabudowę oraz wymianę i rozbudowę (nadbudowę) budynków istniejących na terenach RM należy realizować z zachowaniem niżej określonych warunków w zakresie usytuowania, gabarytów i geometrii dachów:

1) linia zabudowy: obowiązuje istniejąca linia zabudowy (wyznaczona wg zasad określonych w § 7 ust. 1 pkt 6 lit. c);

2) od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodne z wymaganiami przepisów szczególnych, dodatkowo dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki jeżeli właściciele sąsiadujących działek budowlanych wystąpią o pozwolenie budowlane na realizację budynków tak samo usytuowanych, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz podobnej geometrii dachu (tzw. budynki bliźniacze), w takim przypadku nie dopuszcza się późniejszej zmiany lokalizacji jednego z budynków;

3) budynek inwentarski oraz ściana budynku gospodarczego z otworami okiennymi lub drzwiowymi nie mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 8 m od budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki oraz wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie: nie normuje się;

5) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego: nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;

6) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej - do 8 m od powierzchni terenu, dopuszcza się wysokość większą tylko w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi;

7) poziom podłogi parteru budynku mieszkalnego - ustala się na wysokości 0,5 - 1,3 m od powierzchni terenu;

8) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: nie większa niż 16 m, powinna ponadto uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 2;

9) geometria dachu budynku mieszkalnego: dach stromy, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25° - 45°, pokryty dachówką lub podobnym materiałem; usytuowanie głównej kalenicy: równoległe lub prostopadłe do dłuższych granic działki; nie dopuszcza się dachów stromych jednospadowych (pulpitowych) i dachów o niesymetrycznym nachyleniu połaci;

10) doświetlenie poddasza: oknami w ścianach szczytowych, lukarnami, oknami połaciowymi;

11) zabudowę gospodarczą dostosować cechami i stylem do budynku mieszkalnego, odstępstwa dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi;

12) w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicach działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów, według ustaleń § 26.

§ 11. Tereny oznaczone symbolem **MR** - przeznaczenie podstawowe: **zabudowa rezydencjalna w zabytkowym zespole dworskim**. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) odbudowa i utrzymanie historycznego przeznaczenia (rezydencji rodzinnej) z możliwością częściowej lub całkowitej zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na funkcje usługowe np. usługi hotelarsko - gastronomiczne, leczniczo - rehabilitacyjne, szkoleniowe, oświaty i kultury, pomocy społecznej, administracyjne oraz inne funkcje nie zmieniające zasadniczo zabytkowej zabudowy i jej otoczenia;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymiany i rozbiórkę istniejących obiektów z uwzględnieniem warunków ochrony konserwatorskiej według ustaleń § 43;

3) w realizacji obiektów użyteczności publicznej należy uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 12.1. Tereny oznaczone symbolem **ML** - przeznaczenie podstawowe: **indywidualna zabudowa rekreacyjna z towarzyszącymi urządzeniami**

**i zielenią urządzoną**. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy:

1) linia zabudowy - nieprzekraczalna w odległości 6 m od frontu działki;

2) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego poddasza;

3) szerokość elewacji frontowej: nie większa niż 10 m;

4) dachy - dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, spadkach 40 - 55°, dowolnym rozwiązaniu doświetlenia poddasza, dopuszcza się dachy dwuspadowe o mniejszych spadkach;

5) powierzchnia biologicznie czynna (trawniki, zadrzewienia, zieleń ozdobna): nie mniejsza niż 80 % powierzchni działki;

6) wysokość ogrodzenia działki - 1,2 m od powierzchni terenu, forma ogrodzenia ażurowa lub żywopłot.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego obiektu towarzyszącej zabudowy gospodarczej, w tym wolnostojącego garażu, dostosowanego cechami i stylem do budynku rekreacyjnego.

§ 13.1. Tereny oznaczone symbolem **U**, przeznaczenie podstawowe: **istniejąca i planowana zabudowa usługowa - usługi publiczne i komercyjne**. Dodatkowo wyróżnia się:

1) U-1 - teren klubu wiejskiego i ochotniczej straży pożarnej;

2) U-2 - teren usług handlu;

3) U-3 - teren usług wyznaniowych (kościół).

2. Na terenach usług ustala się utrzymanie ustalonego przeznaczenia z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów, z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

3. Na terenach usług oznaczonych symbolami U-1 i U-2 dopuszcza się:

1) budowę nowych obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest zawsze wymagane oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;

2) przebudowę i remonty budynków istniejących z zachowaniem niezmiennego usytuowania na działce;

3) możliwość realizacji wydzielonych pomieszczeń mieszkalnych dla potrzeb właściciela lub pracowników;

4) możliwość zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje usługowe, z wykluczeniami jak w punkcie 1.

4. Na terenie usług wyznaniowych, oznaczonym symbolem U-3 dopuszcza się:

1) lokalizację funkcji towarzyszących obiektowi sakralnemu;

2) zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.

5. Na terenach zabudowy usługowej U, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: obowiązuje istniejąca linia zabudowy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie normuje się;

3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 20 % powierzchni działki, niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jeżeli zostanie odpowiednio uzasadniony w projekcie budowlanym;

4) nowe budynki powinny nawiązywać gabarytami i architekturą do otaczającej zabudowy, z uwzględnieniem wymagań technologicznych, związanych z funkcją zabudowy;

5) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych, plus poddasze użytkowe;

6) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,5 - 1,0 m od powierzchni terenu, z wyjątkiem przypadków gdy ze względów technologicznych wymagany jest inny poziom;

7) szerokość elewacji frontowej budynków: nie ustala się;

8) dachy budynków: strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25° - 45°, pokryte dachówką lub podobnym materiałem, dopuszcza się także dachy płaskie;

9) w granicach działki należy urządzić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów, według odpowiednich ustaleń § 26;

10) w realizacji obiektów użyteczności publicznej uwzględnić konieczność ich przystosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 14. Tereny oznaczone symbolem **KX** - przeznaczenie podstawowe: **parkingi publiczne z obiektami towarzyszącymi** (punkt ważenia samochodów, sanitariaty, usługi i urządzenia samoobsługowe związane z komunikacją samochodową). Ustala się warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KX:

1) linia zabudowy od strony drogi krajowej nr 41: do uzgodnienia z zarządcą drogi;

2) wysokość zabudowy dla obiektów kubaturowych: 1 kondygnacja nadziemna plus użytkowe poddasze;

3) dachy budynków - strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25° - 45°, dopuszcza się także dachy płaskie;

4) w realizacji obiektów użyteczności publicznej uwzględnić konieczność ich przystosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 15.1. Tereny oznaczone symbolem **US** - przeznaczenie podstawowe: **tereny sportu i rekreacji, tereny imprez kulturalnych i masowych z zabudową i urządzeniami towarzyszącymi**. W planie wyróżnia się:

1) US-1 - małe boisko sportowe do przy klubie wiejskim;

2) US-2 - teren ośrodka wypoczynkowo-rekreacyjnego i sportów wodnych nad planowanym zbiornikiem wodnym „Ścinawa Nyska”;

3) ZLp/US-3 - boisko sportowe, przeznaczenie alternatywne - teren zalesień.

2. Ustala się warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów US:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych - 6 m od linii rozgraniczających przyległe drogi gminne, 10,0 m od linii rozgraniczającej pas rezerwy dla rozbudowy drogi krajowej nr 41;

2) liczba kondygnacji budynków - na terenie US-2: do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, na pozostałych terenach nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;

3) dachy budynków - strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25° - 45°, dopuszcza się także dachy płaskie;

4) wysokość obiektów niekubaturowych - nie większa niż 12 m;

5) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami, z uwzględnieniem wymagań związanych z funkcją terenu;

6) wielkość powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowych oraz geometrię dachów: dostosować do funkcji obiektów;

7) udział powierzchni czynnej biologicznie: nie normuje się;

8) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić w miarę potrzeb i możliwości:

- boiska do gier sportowych,
- kubaturowe obiekty sportowo-rekreacyjne,
- budynki hotelowe i gastronomiczne,
- zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
- drogi wewnętrzne i parkingi;

9) należy przewidzieć urządzenia odwadniające, zapewniające sprawne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni boisk oraz szczelnych nawierzchni dróg wewnętrznych i parkingów;

10) do obiektów sportowo-rekreacyjnych powinny być doprowadzone utwardzone dojścia o minimalnej szerokości 1,5 m, przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, poruszające się na wózkach;

11) dojścia i otoczenie obiektów użytkowanych po zapadnięciu zmroku należy wyposażyć w oświetlenie elektryczne;

12) miejsca postojowe dla pojazdów, także dla osób niepełnosprawnych urządzić w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu, według ustaleń § 26.

§ 16.1. Plan ustala **obszary rolniczej przestrzeżeni produkcyjnej**:

1) **R** - tereny użytków rolnych i ogrodów;

2) **RPZ** - tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej;

3) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym.

2. Na terenach użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) zachowanie podstawowej funkcji terenów - polowych upraw rolniczych, sadów i ogrodniczych upraw gruntowych;

2) utrzymanie w odpowiednim stanie istniejących zadrzewień przydrożnych i niewielkich skupisk zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

3) utrzymanie w odpowiednim stanie rowów melioracyjnych i dróg gospodarczych;

4) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, nie powodujące konieczności uzyskiwania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,

b) zalesianie gruntów rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów jako RV, RVI i PsVI, innych niż wskazuje plan, jeżeli powierzchnia pojedynczego obszaru zalesienia nie przekracza 1 ha i przylega on do lasu lub terenu przeznaczonego w planie do zalesienia,

c) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych - w zakresie nie zmieniającym podstawowej funkcji terenu,

d) budowę stawów do chowu ryb na gruntach rolnych sąsiadujących z ciekami,

e) realizację nowej zabudowy zagrodowej oraz innej zabudowy służącej wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu produktów rolniczych - według zasad ustalonych odpowiednio dla zabudowy na terenach RM i RPZ (z wyłączeniem warunków odnoszących się do obsady zwierząt i zakazu chowu zwierząt futerkowych mięsożernych), w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- nowa zabudowa będzie związana z gospodarstwem rolnym położonym we wsiach Piorunkowice i Rudziczka, o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha,

- nowa zabudowa związana z obiektami do chowu zwierząt o obsadzie przekraczającej 39 DJP będzie oddalona nie mniej niż 200 m od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej i letniskowej,

- nowa zabudowa związana z obiektami do chowu zwierząt o obsadzie przekraczającej 59 DJP będzie oddalona nie mniej niż 300 m od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej i letniskowej,

- maksymalna obsada zwierząt nie przekroczy 209 DJP,

- teren nowej zabudowy będzie położony poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią, będzie miał bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub pośredni dostęp drogą wewnętrzną oraz do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,

- zabudowa nie będzie sprzeczna z przepisami szczególnymi.

3. Na terenach specjalistycznej produkcji zwierzęcej RPZ oraz na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU, ustala się:

a) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia z możliwością przebudowy, rozbudowy (nadbudowy) i wymiany istniejących obiektów,

b) budowę nowych obiektów produkcji rolniczej, oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planu dotyczących ochrony środowiska określonych w rozdziale 6,

c) możliwość zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje rolnicze, usługowe, produkcyjne i składowo-magazynowe z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planu dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, określonych w rozdziale 6.

4. Na terenach RPZ obowiązują poniższe zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) wielkość obsady ferm chowu zwierząt ogranicza się do 400 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych według przepisu szczególnego);

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających przyległe drogi;

3) budynek inwentarski oraz ściana budynku gospodarczego z otworami okiennymi lub drzwiowymi nie mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 8 m od budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej;

4) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej - do 8 m, chyba że uzasadnione potrzeby technologiczne wymagać będą większej;

5) wysokość budynków administracyjnych, socjalnych i innych - do 3 kondygnacji nadziemnych, wliczając poddasze użytkowe;

6) dachy budynków - płaskie lub strome, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25° - 45°;

7) w zagospodarowaniu terenu, oprócz zabudowy i urządzeń służących funkcjom podstawowym należy przewidzieć obowiązkowo:

a) drogi wewnętrzne i parkingi z miejscami postojowymi w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu,



b) zieleń urządzonej na nie mniej niż 15 % powierzchni terenu,

c) pełne uszczelnienie powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi w tym odchodami zwierząt,

d) wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowo - przemysłowej i zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe,

e) zapewnienie odpowiednich warunków utrzymania zwierząt oraz stosowanie skutecznych rozwiązań technicznych i technologicznych, w tym profilaktyczne stosowanie preparatów zmniejszających wytwarzanie substancji złośliwych.

5. Na terenach RU obowiązują odpowiednio zasady zabudowy i zagospodarowania jak na terenach RPZ z zastrzeżeniem że wielkość obsady zwierząt w obiektach chowu i hodowli nie może przekroczyć 39 DJP.

§ 17.1. Ustala się **tereny lasów i zadrzewień**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **ZL** - tereny lasów;

2) **ZR** - tereny istniejących zadrzewień i zakrzewień (oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty zadrzewione i zakrzewione Lz);

3) **ZLp** - tereny zalesień oraz planowanych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych.

2. Na terenach lasów ZL obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) użytkowanie - zgodne z zasadami hodowli lasu, realizowane według planu urządzenia lasu;

2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej i funkcji wypoczynkowej lasów;

3) stosownie do określonych w § 24 zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się rezerwę terenów leśnych na poszerzenie pasa drogi krajowej nr 41 do szerokości 50 m; tereny w pasach rezerwy - do czasu wykorzystania w planowanym celu - należy użytkować w dotychczasowy sposób.

3. Na terenach istniejących zadrzewień i zakrzewień ZR ustala się:

1) utrzymanie istniejącej zieleni z możliwością wymiany i nowych nasadzeń;

2) ograniczenie wycinek do zabiegów pielęgnacyjnych.

4. Na terenach zalesień oraz planowanych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych, oznaczonych symbolem ZLp przewiduje się:

1) planowane zalesienia w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych oraz na odłogowanych gruntach rolnych;

2) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i nadwodne na mniejszych lub wąskich powierzchniach (stromie skarpy dolin oraz obrzeża planowanego zbiornika wodnego „Ścinawa Nyska”);

3) w realizacji zalesień i zadrzewień należy przestrzegać następujących zasad:

a) skład gatunkowy zalesień powinien odpowiadać warunkom siedliskowym oraz powinien uwzględniać roślinność rzeczywistą i potencjalną przyległych kompleksów leśnych; uprawy leśne należy utrzymywać według planu urządzenia lasu,

b) w zadrzewieniach i zakrzewieniach śródpolnych i nadwodnych stosować gatunki odpowiednie do zamierzonej funkcji (utrwalenie stromych zboczy, zwiększenie bioróżnorodności i walorów krajobrazowych), reprezentujące miejscową florę.

§ 18.1. Plan ustala **tereny zieleni urządzonej**:

1) **ZP** - zieleń urządzonej - parkowa i skwery, w tym park krajobrazowy w zespole pałacowo-parkowym - ZP-1 i teren alternatywnego przeznaczenia ZP/MN;

2) **ZC** - teren cmentarza;

3) nie wyodrębnione tereny zieleni izolacyjnej i innej zieleni urządzonej w granicach terenów sportu i rekreacji US oraz terenów specjalistycznej produkcji zwierzęcej RPZ.

2. Na terenach zieleni urządzonej ZP uwzględnić zieleń trawiastą, średnią i wysoką z udziałem zimozielonej, dostosowaną do warunków siedliskowych i funkcji terenu; ponadto zaleca się:

a) realizację publicznych urządzeń i obiektów towarzyszących - małej architektury, urządzeń dla dzieci, oświetlenia - na terenie ZP/MN w przypadku wyboru funkcji zieleni,

b) realizację szaletów publicznych na terenie ZP przy cmentarzu i parkingu.

3. Istniejący cmentarz wyznaniowy ZC należy - w miarę potrzeb - rozbudowywać w granicach ustalonych na rysunku planu; w zagospodarowaniu cmentarza uwzględnić:

1) pola (kwatery) grzebalne, komunikację wewnętrzną, kaplicę, zieleń o założeniu parkowym i część gospodarczą;

2) ogrodzenie ażurowe, o wysokości 1,5 - 2,0 m;

3) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej poprzez przyłącze wodociągowe z hydrantem naziemnym;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie;

5) urządzenie sąsiedniego parkingu publicznego KX - według ustaleń rysunku planu;

6) gromadzenie odpadów z pielęgnacji mogił - w kontenerach, wywóz na wysypisko.

§ 19.1. Ustala się **tereny wód śródlądowych** - płynących (rzeki Ścinawa Niemodlińska i Orzechówka z dopływami) i stojących (istniejące stawy i część planowanego zbiornika wodnego „Ścinawa Nyska” zlokalizowana w granicach wsi Piorunkowice), oznaczone odpowiednio symbolami **WS** oraz **WS, PG**, wraz z towarzyszącymi urządzeniami.

2. Zbiornik wodny „Ścinawa Nyska”, planowany na terenach WS, PG w Piorunkowicach oraz w pozostałej części na sąsiadujących grun-

tach wsi Ścinawa Nyska i Ścinawa Mała w gm. Korfantów, ma służyć retencji wód przy najwyższym poziomie piętrzenia do rzędnej ok. 239,8 m npm. Planuje się wykorzystanie zbiornika do:

1) zaopatrzenia w wodę rolnictwa i gospodarstw rybackich w dolinie Ścinawy Niemodlińskiej;

2) redukcji kulminacyjnych przepływów powodziowych;

3) celów przeciwpożarowych;

4) produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych (budowa elektrowni wodnej);

5) celów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) wydobywania kopalin - kruszyw naturalnych, których występowanie stwierdzono w jego czaszy.

3. Warunki dotyczące eksploatacji kopalin na terenach WS, PG określono w § 20.

4. W użytkowaniu wód (WS) i zbiornika „Ścinawa Nyska” (WS, PG) należy stosować następujące zasady:

1) koryta cieków i rowów utrzymywać w odpowiednim stanie, nie dopuszczać do niekontrolowanego zarastania, modernizować w razie potrzeby;

2) urządzenia piętrzące, przepusty, obwałowania i inne urządzenia wodne użytkować zgodnie z warunkami pozwolenia wodnoprawnego;

3) w miejscach zblżeń i skrzyżowań dróg z ciekami, stawami i planowanym zbiornikiem wodnym należy urządzić punkty czerpania wody do celów przeciwpożarowych;

4) zachować i chronić istniejącą zieleń w otoczeniu wód;

5) zabrania się zanieczyszczenia wód ściekami oraz w inny sposób, przed napełnieniem zbiornika wodnego „Ścinawa Nyska” należy skanalizować miejscowości leżące nad Ścinawą Niemodlińską i jej dopływami, powyżej zbiornika;

6) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów rzek i planowanego zbiornika wodnego a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

7) dopuszcza się wykorzystanie wód cieków do zasilania stawów na terenach rolniczych R, jeżeli wody te spełniają wymagania jakościowe określone w przepisie szczególnym dla wód przeznaczonych do hodowli ryb oraz pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w przypadkach gdy jest ono wymagane w przepisach prawa wodnego;

8) tereny zabudowy zagrodowej w Piorunkowicach, położone poniżej maksymalnej rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku powinny być chronione obwałowaniami; dopuszcza się także likwi-

dację lub zmianę lokalizacji gospodarstw w przypadku nieskuteczności albo nieopłacalności budowy urządzeń zabezpieczających przed podtapieniem.

§ 20.1. W celu zasadniczego zwiększenia pojemności planowanego zbiornika wodnego „Ścinawa Nyska”, wyeksploatowania zasobów kopalin oraz pozyskania na miejscu mas ziemnych do budowy zapory, obwałowań i nasypów obejść drogowych - wyznacza się **tereny odkrywkowego wydobywania i przeróbki kopalin** (kruszywa naturalnego) w granicach tego zbiornika, oznaczone symbolem **WS, PG**.

2. Ustala się zasady użytkowania terenów WS,PG i przystosowania ich do zagospodarowania docelowego:

1) warunkiem prowadzenia eksploatacji złoża kopalin jest rozpoznanie geologiczne i udokumentowanie złoża kruszywa naturalnego oraz posiadanie przez przedsiębiorcę koncesji na wydobywanie kopalin, zgodnie z wymaganiami prawa geologicznego i górniczego;

2) w badaniach geologicznych złoża kruszywa należy uwzględnić dodatkowo oznaczenie cech geotechnicznych kopalin i gruntów nadkładu oraz ocenić ich przydatność do budowy nasypów zapory, obwałowań i nasypów drogowych;

3) granice robót górniczych nie powinny wykraczać poza planowane granice zbiornika wodnego;

4) dopuszcza się lokalizację zakładu przeróbki kruszywa na terenach US 2; po likwidacji zakładu tereny te należy zrehabilitować w kierunku docelowym - jako tereny sportu i rekreacji;

5) złoża kruszywa może być eksploatowane także po zrealizowaniu zbiornika wodnego, przy użyciu odpowiednich technik wydobywczych, nie kolidujących z podstawowymi funkcjami zbiornika;

6) masowe przewozy kruszyw i mas ziemnych na obszarze planu, poza drogami powiatowymi i drogą krajową, dopuszcza się wyłącznie gminną drogą wewnętrzną KDW biegnącą wzdłuż rzeki Ścinawy Niemodlińskiej (działka nr 141 ark. 1), odpowiednio przystosowaną do takich przewozów przez przedsiębiorstwo eksploatujące kruszywo, oraz planowaną drogą lokalną KDD;

7) sposób i kolejność eksploatacji złoża kruszywa oraz sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych wytworzonych w związku z wydobywaniem i przeróbką kruszywa należy określić w projekcie zagospodarowania złoża, sporządzonym zgodnie z wymaganiami przepisu szczególnego i skorelowanym z założeniami projektowymi budowy zbiornika wodnego „Ścinawa Nyska”; w projekcie zagospodarowania złoża należy w szczególności określić:

- a) nienaruszalne filary ochronne zapory czołowej, obwałowań bocznych i innych urządzeń zbiornika,
- b) dopuszczalny zakres i głębokość wydobywania kruszywa oraz nachylenie skarp końcowych wyrobisk odkrywkowych - optymalne z punktu widzenia potrzeb planowanego zbiornika wodnego,
- c) kubaturę mas ziemnych z nadkładu złoża i odpadów mineralnych z przeróbki kruszyw oraz miejsc ich tymczasowego lub docelowego zwałowania,
- d) lokalizację zakładu przeróbczego kruszyw i sposób zagospodarowania terenu po jego likwidacji.

## Rozdział 2

### Tereny wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 21.1. Wyznacza się tereny wymagające rehabilitacji i przekształceń istniejącej zabudowy w związku ze złym stanem technicznym i zaniechaniem dotychczasowego sposobu użytkowania oraz kierunku rekultywacji i rehabilitacji:

- 1) zabytkowy zespół dworski na działce nr 176/19 ark. 2, obejmujący dwór (zabudowa rezydencjalna - MR), park krajobrazowy (ZP-1) i staw (WS) - według ustaleń § 11;
- 2) teren zabudowy zagrodowej RM na posesji pod numerem 2 (część działki nr 1/2 ark. 1) - według ustaleń § 10; dopuszcza się także rozbiórkę tej zabudowy w związku z zagrożeniem podtapiania po zrealizowaniu zbiornika wodnego „Ścinawa Nyska” i przekształcenie na teren rolniczy R;
- 3) teren nieużytku po eksploatacji kruszywa na działce nr 174/1 ark. 2, kierunek rekultywacji - leśny.

2. Granice oraz kierunki przekształceń i rekultywacji terenów wymienionych w ust. 1 wskazano odpowiednimi symbolami na rysunku planu.

## Rozdział 3

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i organizacji imprez masowych

§ 22.1. Ustala się tereny przestrzeni publicznych, powszechnie dostępnych:

- 1) tereny zieleni urządzonej ZP (z wyjątkiem ZP-1) i ZP/MN - skwery, zieleńce przyuliczne, tereny komunikacji - drogi (ulice) publiczne KD, parkingi publiczne KX, gminne drogi (ulice) wewnętrzne KDW, place;
- 2) tereny sportu i rekreacji: US-1 oraz ZP/US-3 w przypadku realizacji boiska.

2. W kształtowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić odpowiednie ustalenia szczegółowe planu, ponadto ustala się możliwość, po uzyskaniu zezwolenia Burmistrza Prudnika lub właściwego zarządcy drogi:

1) wprowadzania elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni urządzonej w dostosowaniu do warunków lokalnych;

2) lokalizowania małych obiektów usługowych (handlowych, gastronomicznych, w tym ogródków letnich) w obiektach o powierzchni w obrysie zewnętrznym nie większej niż 15 m<sup>2</sup>, nie wymagających pozwolenia budowlanego i nie powodujących zagrożeń bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) umieszczania nośników reklamowych.

## Rozdział 4

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 24.1. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru planu zapewniają drogi publiczne o znaczeniu ponadgminnym i gminnym, oznaczone symbolem KD, z wyróżnieniem:

1) KDGP - droga krajowa nr 41 relacji: Nysa - Prudnik - Trzebina - granica państwa, docelowo klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) o długości 1,6 km w granicach planu, szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 14 m - 40 m; w planie uwzględniono rezerwę terenów na poszerzenie pasa drogi krajowej nr 41 do szerokości 50 m; dostępność ograniczona do istniejących skrzyżowań;

2) KDZ - droga powiatowa nr 1642 O, relacji DK 41 - DK 41 (przez wieś Piorunkowice), łącząca obszar planu z drogą powiatową nr 1529 O, relacji Gryżów - Jagielnica, docelowo klasy Z - zbiorcza, w granicach planu znajduje się odcinek długości 0,5 km o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających 12,0 m - 20,0 m; przewiduje się utrzymanie obecnej szerokości pasa drogowego. Dostępność z posesji przyległych do drogi i z bocznych dróg dojazdowych;

3) KDL-1 - droga gminna przez wieś Piorunkowice, od skrzyżowania z drogą powiatową KDZ do drogi KDL-3, o nawierzchni brukowej, docelowo klasy L - lokalna, długości 0,7 km, o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 m - 10,0 m, przewiduje się utrzymanie obecnej szerokości pasa drogowego. Dostępność nieograniczona - z posesji przyległych i bocznych dróg dojazdowych;

4) KDL-2 - droga gminna relacji: Piorunkowice (DK 41) - Mieszkowice, o nawierzchni asfaltowej, docelowo klasy L - lokalna, długość w granicach planu 0,6 km, o szerokości w istniejących i planowanych liniach rozgraniczających 10,0 m - 15,0 m, dostępność nieograniczona;

5) KDD - planowana gminna droga publiczna po śladzie istniejących gminnych dróg wewnętrznych, łącząca drogę krajową nr 41 z planowanym ośrodkiem rekreacyjno-wypoczynkowym nad zbiornikiem wodnym „Ścinawa Nyska” z ominięciem większości terenów zabudowanych wsi Piorunkowice, przewi-

dywana klasa D - dojazdowa, o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających 7,0 m - 8,0 m, planowana szerokość - 12,0 m, długość 2,7 km, dostępność nieograniczona.

2. Pas rezerwy terenu na poszerzenie drogi krajowej KDGP do 50,0 m tworzy się w celu umożliwienia rozbudowy tej drogi do parametrów normatywnych; tereny w pasach rezerwy - do czasu wykorzystania w planowanym celu - należy użytkować w dotychczasowy lub wskazany w planie sposób, bez prawa zabudowy.

§ 25.1. Uzupełniającą sieć obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem tworzą drogi wewnętrzne KDW (dojazdowe, gospodarcze, rolnicze), w istniejących i planowanych liniach rozgraniczających.

2. Szerokości nowych dróg wewnętrznych określa rysunek planu.

3. Wyznacza się kierunki dostępności komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami: RU, RPZ, MR, U-1, US-1, US-2, US-3, KX, ZC, K - według rysunku planu.

§ 26. Ustala się wskaźniki liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wymaganych w granicach terenów usług, produkcji, składów i magazynów:

1) na terenach U, US, oraz na terenach MN w przypadku realizowania usług:

a) 2 - 4 stanowiska/100 itf powierzchni użytkowej,

b) 1 - 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych i stanowisk pracy,

c) 2 - 3 stanowiska/10 osób jednocześnie korzystających z usług;

1. liczba miejsc parkingowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych: 1 miejsce na każdych 12 miejsc parkingowych.

§ 27.1. Planuje się poprawę istniejących warunków komunikacji drogowej poprzez:

1) remonty i przebudowę drogi krajowej KDGP oraz drogi powiatowej KDZ w istniejących liniach rozgraniczających; rozbudowa drogi krajowej do normatywnych szerokości pasów drogowych będzie możliwa po spełnieniu warunków określonych w § 49;

2) remonty i przebudowę gminnych dróg publicznych KDL-1, KDL-2 i skrzyżowań w ciągu tych dróg - do uzyskania parametrów ustalonych klas, normowanych przepisem szczególnym, według ustaleń § 24 i rysunku planu;

3) rozbudowę i przebudowę gminnej drogi dojazdowej KDD, od drogi krajowej nr 41 do planowanego zbiornika wodnego „Ścinawa Nyska” - do uzyskania parametrów ustalonej klasy, według ustaleń § 24 i rysunku planu;

4) budowę i poszerzenie wewnętrznej drogi dojazdowej KDW do planowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;

5) budowę nowych dróg wewnętrznych dojazdowych KDW do planowanych zespołów zabudowy letniskowej - o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m, według ustaleń rysunku planu;

6) likwidację zjazdu z drogi KDGP do kompleksu użytków rolnych i lasów na działce 174/1 ark. 2 oraz zastąpienie go nową drogą wewnętrzną KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m, z planowanym zjazdem z drogi KDL-2; nowa droga wewnętrzna obsłuży równocześnie teren ZLp/US-3;

7) remonty i przebudowę istniejących wewnętrznych dróg rolniczych i leśnych według bieżących potrzeb.

2. W realizacji przedsięwzięć wymienionych w ust. 1 należy uwzględnić:

1) potrzeby osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich;

2) potrzeby w zakresie dróg pożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów o ochronie przeciwpożarowej;

3) ochronę akustyczną sąsiadujących terenów, na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Budowa lub przebudowa zjazdu indywidualnego z drogi publicznej wymienionej w § 24 może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi w drodze decyzji administracyjnej, na warunkach określonych w tej decyzji.

§ 28.1. W liniach rozgraniczających dróg i ulic należy realizować, stosownie do lokalnych potrzeb, zgodnie z ustaloną klasą drogi i jej parametrami:

1) ruch kołowy;

2) ruch rowerowy (ścieżki rowerowe w poboczach dróg publicznych);

3) ruch pieszy (chodniki);

4) ekrany akustyczne i inne urządzenia zmniejszające uciążliwość akustyczną drogi;

5) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej (zatoki autobusowe, przystanki);

6) infrastrukturę techniczną nie związaną bezpośrednio z komunikacją drogową, w tym hydranty przeciwpożarowe;

7) urządzenia odwodnieniowe (rowy przydrożne, przepusty, kanalizację deszczową);

8) zieleń przyuliczną.

2. Infrastrukturę techniczną liniową nie związaną z drogą - przewody wodociągowe i kanalizacyjne należy prowadzić w układach podziemnych, przewody sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej jako podziemne lub napowietrzne - na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi i określonych w stosownej decyzji.

## Rozdział 5

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 29.1. Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną:

1) w zakresie średnich napięć - z GPZ Prudnik i GPZ Ścinawa istniejącymi liniami 15 kV, napowietrznymi z odcinkami kablowymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolem E 15 kV;

2) w zakresie niskich napięć - liniami napowietrznymi i kablowymi z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczonych symbolem Et:

a) Piorunkowice Wieś - stacja słupowa o mocy znamionowej 250 kVA, maksymalnej - 250 kVA,

b) Piorunkowice RSP - stacja wieżowa o mocy znamionowej 160 kVA, maksymalnej - 250 kVA,

c) Piorunkowice - stacja telefonii komórkowej - słupowa o mocy znamionowej 50 kVA, maksymalnej - 160 kVA.

2. Przewiduje się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych średnich napięć, rozbudowę sieci napowietrznych i kablowych średnich i niskich napięć na obszarach projektowanego zainwestowania, rozbudowę istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie US-2, obsługującej planowany zakład wydobywczy i przeróbczy kruszywa, a po jego likwidacji ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy i zespół zabudowy letniskowej nad zbiornikiem wodnym „Ścinawa Nyska”.

3. Inwestycje o których mowa w ust. 2 należy realizować w miarę pojawiających się potrzeb, w miejscach wyznaczonych według koncepcji programowo-przestrzennych i projektów zagospodarowania terenu.

4. Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć należy w miarę potrzeb skablować na odcinkach kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

§ 30.1. Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:

1) dla celów bytowych, usługowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych - z istniejącego wodociągu zbiorowego, zasilanego z sieci wodociągowej gminy Korfantów;

2) w miarę potrzeb przewiduje się wymianę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej oraz jej rozbudowę na terenach planowanego zainwestowania, z uwzględnieniem potrzeb w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bez potrzeby zmiany planu.

2. Dopuszcza się wykonywanie i eksploatację dodatkowych ujęć wód podziemnych na obszarze planu po spełnieniu warunków przewidzianych w przepisach prawa wodnego.

§ 31.1. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych z wszystkich terenów istniejącej i planowanej zabudowy objętych planem:

a) do systemu kanalizacji komunalnej gminy Korfantów, planowaną siecią kanalizacyjną grawitacyjną lub grawitacyjno - tłoczną z przepompownią na terenie oznaczonym symbolem K - tereny urządzeń kanalizacji;

b) dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie zbiorowej gospodarki ściekowej, w tym lokalną oczyszczalnię lub zbiornik ścieków na terenie K, z zastrzeżeniem że na sąsiadujących terenach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zapewnione będzie dotrzymanie wymaganych standardów jakości powietrza i klimatu akustycznego;

c) lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się wyłącznie w zakresie i pod warunkami określonymi w § 37 ust. 2 pkt 2;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów o nawierzchni utwardzonej - do sieci kanalizacji deszczowej - krytej i otwartej, z wyłączeniem powszechnego korzystania z rowów odwadniających jezdnie drogi powiatowej i drogi krajowej, docelowymi odbiornikami tych wód mogą być, oprócz kanalizacji komunalnej, także cieki, studnie i rowy chłonne, pod warunkiem zastosowania na wylotach kanalizacji deszczowej odpowiednich urządzeń oczyszczających (odstożników szlamów i piasku, separatorów olejów),

b) niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - mogą być odprowadzane do gruntu na własnym terenie, w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich,

c) dopuszcza się z odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z dachów, dróg wewnętrznych oraz z parkingów o powierzchni nie przekraczającej 0,1 ha na terenach usług - do wód i gruntu na własnym terenie nieutwardzonym, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów szczególnych dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych - z terenów U, KX, RU i RPZ - do sieci kanalizacji komunalnej, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia.

2. Przewiduje się budowę tranzytowych i rozdzielczych sieci kanalizacyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi na terenach nie wskazanych w planie, bez potrzeby jego zmiany, z wyłączeniem stacji zlewnych ścieków; zbiorowe urządzenia kanalizacyjne nie powinny być lokalizowane bliżej niż 50 m od terenów zabudowy miesz-

kaniowej, zabudowy zagrodowej, zieleni publicznej i usług oraz należy je wyposażyć w filtry zapobiegające emisji nieprzyjemnych zapachów.

3. Do czasu zrealizowania planowanego systemu kanalizacji zbiorowej dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami MN, RM, MR, RU, RPZ, U, KX i US sytuowanie bezodpływowych urządzeń do gromadzenia ścieków bytowych i przemysłowych oraz zorganizowany system odbioru i przewozu tych ścieków do oczyszczalni.

§ 32.1. Ustala się możliwość budowy na obszarze planu sieci rozdzielczej gazu ziemnego, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia, relacji Nysa - Prudnik, oznaczonego na rysunku planu symbolem G DN 200 4MPa, za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej, zlokalizowanej na obszarze planu lub poza nim.

2. Dopuszcza się indywidualne korzystanie z gazu płynnego i innych paliw płynnych w systemie bezprzewodowym w tym magazynowanie wymienionych paliw w nadziemnych i podziemnych zbiornikach, lokalizowanych zgodnie z wymaganiami przepisu szczególnego.

3. Wzdłuż gazociągu G DN 200 4MPa wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 6 m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, oznakowaną trwale w terenie (słupkami betonowymi); w strefie kontrolowanej obowiązują zakazy: wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 33. W zakresie zaopatrzenia obszaru planu w energię cieplną - przewiduje się ogrzewanie z własnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii (paliwa gazowe, olejowe, energia elektryczna) lub niskoemisyjnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi.

§ 34.1. Ustala się **teren urządzeń łączności - stacji bazowej telefonii bezprzewodowej**, oznaczony symbolem Tk, z usytuowaną na nim wieżą antenową, obiektem kontenerowym i urządzeniami zasilania w energię elektryczną.

2. Na terenie Tk dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń łączności z uwzględnieniem odpowiednich ustaleń rozdziału 6 planu, dotyczących ochrony środowiska.

3. W zakresie telekomunikacji ustala się w całym obszarze planu:

1) utrzymanie istniejącego przebiegu linii telekomunikacyjnych, ich modernizację i wymianę a także prowadzenie nowych linii kablowych;

2) budowę sieci abonenckiej na terenach planowanego zainwestowania oraz instalację ogólnie dostępnych kabin telefonicznych;

3) realizację:

a) kablowej kanalizacji telekomunikacyjnej,

b) sieci szerokopasmowych,

c) stacji i urządzeń telefonii bezprzewodowej.

4. W przypadku realizacji telekomunikacyjnych urządzeń wieżowych i kontenerowych należy unikać ekspozycji ich w krajobrazie np. przez odpowiednią lokalizację, ograniczenie gabarytów, wspólne inwestowanie i użytkowanie obiektów wieżowych przez różnych operatorów oraz maskowanie zielenią lub w inny sposób.

§ 35.1. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

1) gromadzenie odpadów komunalnych w kontenerach i zorganizowany system wywozu na wysypisko obsługujące gminę;

2) wykorzystanie odpadów w postaci mas ziemnych z wykopów budowlanych do kształtowania powierzchni terenów inwestycji oraz przeznaczanie nadwyżek tych gruntów do rekultywacji terenów zdegradowanych na terenie gminy;

3) postępowanie z odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi - według decyzji i uzgodnień właściwych organów, wydanych na podstawie przepisów regulujących gospodarkę odpadami.

§ 36.1. Przewody podziemne sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, napowietrzne linie elektroenergetyczne niskich napięć, napowietrzne linie telekomunikacyjne oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom - należy sytuować w pasach rozgraniczenia ulic i dróg, na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie przewodów o których mowa w ust. 1 wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf telekomunikacyjnych, kabin telefonicznych, pompowni) a także nowych kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia - na nieruchomościach gruntowych sąsiadujących z ulicami i drogami lub na terenach rolniczych R, w uzgodnieniu z właścicielami tych nieruchomości, bez potrzeby zmiany planu.

## Rozdział 6

**Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony przeciwpowodziowej i przed zagrożeniami związanymi z osuwaniem się mas ziemnych**

§ 37.1. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, w szczególności zlewni powierzchniowej i podziemnej rzek Ścinawa Niemodlińska i Orzechówka wraz z dopływami i ich źródłiskami, będącej elementem środowiska najbardziej zagrożonym w obszarze planu w związku z brakiem

systemu kanalizacji zbiorowej oraz w związku z istniejącymi, dużymi obiektami specjalistycznej produkcji zwierzęcej; wyeliminowanie tych zagrożeń warunkuje realizację zbiornika wodnego „Ścinawa Nyska”.

2. W związku z uwarunkowaniami wymienionymi w ust. 1 zakazuje się na całym obszarze planu realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:

1) wprowadzania do ziemi i wód płynnych odchodów zwierzęcych oraz ścieków bytowych;

2) lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem odosobnionej zabudowy rolniczej, dopuszczonej na terenach rolniczych R; niezbędnym warunkiem lokalizacji przydomowej oczyszczalni ścieków jest możliwość zachowania co najmniej 1,5 m warstwy gruntu pomiędzy drenażem rozsączającym a zwierciadłem wód gruntowych;

3) innych form wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych z zastrzeżeniem ustaleń § 31 dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

4) lokalizowania ferm chowu zwierząt o obszarze przekraczającej 209 DJP, z wyjątkiem istniejącej fermy Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Piorunkowicach na terenie RPZ.

3. Rolnicze wykorzystanie obornika, gnojówki i gnojowicy jako nawozów naturalnych powinno być zgodne z wymaganiami przepisów szczególnych o nawozach i nawożeniu, z uwzględnieniem dopuszczalnych dawek polewowych.

4. Powierzchnie zagrożone zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do gruntu i wód podziemnych, należy uszczelnić i zabezpieczyć przed spływem zanieczyszczeń na tereny przyległe.

§ 38. Dopuszcza się realizację na obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zgodności rodzaju i zakresu przedsięwzięcia z:

1) ustalonym w planie przeznaczeniem terenów i szczegółowymi warunkami ich zabudowy i zagospodarowania;

2) ustalonymi w planie zakazami i ograniczeniami.

§ 39. Ustala się tereny na których przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu, normowane w przepisie szczególnym:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy rezydencjalnej (MR) i na terenach usług (U) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) na terenach zabudowy zagrodowej (RM) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) na terenach zieleni zieleni publicznej (ZP, ZC), terenach sportu i rekreacji (US) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 40.1. W obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, w przypadku ich ustanowienia należy stosować sposoby ochrony określone w odpowiednich przepisach szczególnych, zarządzeniach lub decyzjach.

2. Szczątki roślin lub zwierząt odkryte w trakcie robót ziemnych podlegają ochronie na mocy przepisów szczególnych; w razie ich odkrycia należy wstrzymać roboty mogące je uszkodzić oraz niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody lub Burmistrza Prudnika.

§ 41.1. Plan wskazuje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, odpowiadający zasięgowi katastrofalnej powodzi w 1997 r.

2. Na obszarze wymienionym w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy rolniczej o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 4 lit. e.

§ 42.1. W obszarze planu występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, do których zaliczają się strome skarpy - naturalne i ukształtowane działalnością człowieka, położone w wąskiej strefie krawędzi morfologicznej z zabudową zagrodową, sąsiadującej od wschodu i północy z drogami KDL-1 i KDZ; zagrożone osuwiskami są odcinki skarp gliniastych i żwirowo-gliniastych o nachyleniu większym niż 25°, szczególnie w okresach nasilonych opadów atmosferycznych i roztopów oraz w miejscach pozabawionych okrywy roślinnej.

2. W strefie zagrożeń osuwiskowych obowiązuje szczegółowe rozpoznanie geologiczno - inżynierskie przed sporządzeniem projektu budowlanego.

## **Rozdział 7**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych**

§ 43.1. W obszarze planu występują obiekty i tereny podlegające prawnej ochronie konserwatorskiej - wpisane do rejestru zabytków, ujęte w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) zespół dworski z XVII-XIX w.:

- dwór, murowany, XVII/XVIII w., przebudowy 1820 r., 1920 r., nr rejestru 876/64,

- park krajobrazowy, XVIII/XIX w., nr rejestru 209/89,

2) ruina zamku „Gryzów”, XV w., zniszczony w XVIII w., nr rejestru 1038/65,

3) kościół parafialny p.w. św. Anny, murowany, 4 ćw. XIX w., cmentarz przykościelny, 1880 r.

4) trafostacja murowana, początek XX w. - Piorunkowice 1,

5) budynek gospodarczy, murowany, 3 ćw. XIX w., lata 70 XX w. (w zespole folwarcznym) - Piorunkowice 1,

6) budynek gospodarczy, murowany, 3 ćw. XIX w. (w zespole folwarcznym) - Piorunkowice 1,

7) stodoła, murowana, 3 ćw. XIX w. (w zespole folwarcznym) - Piorunkowice 1,

8) stodoła mur./szach., ok. poł. XIX w. - Piorunkowice 2,

9) domy mieszkalne - Piorunkowice 6a, 6b, 8, 10, 13, 15, 16, 21, 23, 27, 29, 25, 32, 35, 37, 38, 42, 45, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 57, 58a,

10) stanowisko archeologiczne nr 2 - grodzisko, zamczysko, z otaczającymi wałami i fosami, z okresu średniowiecza, położone na prawej tarasie Ścinawy Niemodlińskiej, (dz. nr 174), nr rejestru A-500/78,

11) stanowisko archeologiczne nr 5 - ślad osadnictwa, kultura przeworska, XIV- XV w., dz. nr 29, 30.

2. Wszelkie prace prowadzone w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w ich otoczeniu wymagają pozwolenia konserwatorskiego.

3. Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymaga zachowania bryły obiektu i dachu co do kształtu i rodzaju materiału, podziałów w elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego; prace projektowe, remontowe oraz zamiar rozbudowy i przebudowy tych obiektów podlega opiniowaniu przez organ konserwatorski.

4. Roboty ziemne na obszarze udokumentowanych stanowisk archeologicznych, oraz w ich bezpośrednim otoczeniu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Nawarstwienia kulturowe i przedmioty o cechach zabytku odkryte w trakcie robót ziemnych podlegają ochronie na mocy przepisów szczególnych; w razie ich odkrycia należy wstrzymać roboty mogące je uszkodzić oraz niezwłocznie zawiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Prudnika.

## Rozdział 8

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 44.1. Scalaniem i podziałem nieruchomości należy objąć tereny przeznaczone pod planowany

zbiornik wodny „Ścinawa Nyska” (WS,PG) oraz sąsiadujące tereny US-2 i K.

2. Wtórny podział terenów wymienionych w ust. 1 należy przeprowadzać zgodnie z ustaleniami rysunku planu, dopuszczalne są korekty granic oznaczonych w planie jako orientacyjne.

3. Podział na działki na nowych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zabudowy rekreacji indywidualnej ML jest możliwy bez scalenia gruntów pod warunkiem wcześniejszego wydzielenia dróg dojazdowych (KDW) lub poszerzenia dróg istniejących, przewidzianych w planie do obsługi tych terenów.

§ 45.1. Na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej RM i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się wtórny podział nieruchomości i wydzielanie nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem zachowania:

1) minimalnej powierzchni działki jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki min. 18 m, w zabudowie bliźniaczej odpowiednio - min. 400 m<sup>2</sup> i 12 m;

2) dostępu do drogi publicznej lub gminnej drogi wewnętrznej i sieci infrastrukturalnych - energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej, chyba że plan dopuszcza w zakresie kanalizacji rozwiązania indywidualne;

3) zgodności zamierzonego podziału ze szczegółowymi ustaleniami planu dotyczącymi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zabudowy zagrodowej RM oraz z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach planowanej zabudowy rekreacji indywidualnej ML dopuszcza się odstępstwa od podziałów wskazanych na rysunku planu pod warunkiem zachowania:

1) minimalnej powierzchni działki - 500 m<sup>2</sup>;

2) dostępu do gminnej drogi wewnętrznej;

3) zgodności zamierzonego podziału ze szczegółowymi ustaleniami planu dotyczącymi terenów ML oraz z przepisami szczególnymi.

3. Maksymalna wielkość działki, której wydzielenie jest niezbędne pod urządzenia infrastrukturalne bez zmiany planu, według ustaleń § 36, wynosi 100 m<sup>2</sup>.

## DZIAŁ III

### PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

#### Rozdział 1

##### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów

§ 46.1. Do czasu zrealizowania ustaleń planu, tereny nim objęte należy użytkować w dotychczasowy sposób - jeżeli to użytkowanie nie jest sprzeczne z przepisami szczególnymi.



2. Tereny w pasach rezerwy pod rozbudowę drogi krajowej KDGP wyłącza się z możliwości realizacji innej zabudowy.

## Rozdział 2

### Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości

§ 47. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy - w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN 25%;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW 25%;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) - RM 25%;
- 4) tereny zabudowy rezydencjalnej - MR 25%;
- 5) tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej (letniskowej) - ML 25%;
- 6) tereny zabudowy usługowej - U 25%;
- 7) tereny sportu i rekreacji - US 25%;
- 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - RU 25%;
- 9) tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej - RPZ 25%;
- 10) tereny rolnicze - R 25%;
- 11) tereny lasów - ZL 25%;
- 12) tereny zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych - ZR 25%;
- 13) tereny planowanych zalesień oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych - ZLp 25%;
- 14) tereny planowanych zalesień ZLp lub alternatywnie tereny sportu i rekreacji US, oznaczone jako - Zlp/US 25%;
- 15) tereny zieleni urządzonej (zieleni publicznej, parków) - ZP 25%;
- 16) tereny zieleni urządzonej (zieleni publiczna) ZP lub alternatywnie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, oznaczone jako - ZP/MN 25%;
- 17) tereny śródlądowych wód powierzchniowych - WS %;
- 18) tereny planowanego zbiornika wodnego „Ścinawa Nyska” i związanej z nim eksploatacji kopalni (kruszywa naturalnego) - WS,PG 25%;
- 19) tereny dróg publicznych - KDGP, KDZ, KDL, KDD 25%;
- 20) tereny parkingów publicznych - KX 25%;
- 21) tereny dróg wewnętrznych - KDW 25%;
- 22) tereny elektroenergetyki (stacje transformatorowe) - Et 25%;

23) tereny telekomunikacji (stacja telefonii bezprzewodowej) - Tk 25%;

24) tereny urządzeń kanalizacji - K 25%.

## Rozdział 3

### Postanowienia końcowe

§ 48. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, stanowiącymi zadania własne gminy Prudnik, są w granicach planu:

1) przebudowa i rozbudowa dróg gminnych publicznych KDL-1, KDL-2, KDD, zmierzające do osiągnięcia parametrów klas ustalonych w planie i przepisach szczególnych;

2) budowa, rozbudowa i przebudowa gminnych dróg wewnętrznych KDW - dojazdowych, do osiągnięcia parametrów ustalonych w planie i przepisach szczególnych;

3) rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej;

4) budowa sieci i urządzeń kanalizacji komunalnej i deszczowej;

5) modernizacja, rozbudowa klubu wiejskiego i remizy straży pożarnej (U-1);

6) urządzenie terenów zieleni publicznej (ZP);

7) budowa obiektów sportu i rekreacji na terenach US-1, ZLp/US.

§ 49.1. Ustalenia planu dotyczące realizacji zbiornika wodnego „Ścinawa Nyska”, planowanego na terenach WS, PG w Piorunkowicach oraz w pozostałej części na sąsiadujących gruntach wsi Ścinawa Nyska i Ścinawa Mała w gm. Korfantów, służą realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2. Ustalenia planu dotyczące rozbudowy i przebudowy drogi krajowej nr 41 (KDGP) oraz przebudowy drogi powiatowej (KDZ) służą realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

3. Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - rozbudowy drogi krajowej KDGP w pasie rezerwy uwzględnionej w planie - wymaga sporządzenia odrębnego planu miejscowego albo ustalenia lokalizacji na podstawie przepisów szczególnych.

§ 50.1. Prawne skutki realizacji ustaleń planu w zakresie ponadlokalnych celów publicznych o których mowa w § 49 ponoszą podmioty prowadzące te inwestycje.

2. Prawne skutki realizacji ustaleń planu w zakresie górnictwa odkrywkowego na terenach WS, PG oraz działalności towarzyszącej ponosi podmiot posiadający koncesję na wydobywanie kopalni.

§ 51. Tracą moc obowiązujące dotychczas zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik, uchwalonego przez Radę Miejską w Prudniku uchwałą nr XL/

577/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urzęd. Woj. Opolskiego Nr 12 poz. 224 z 2002 r.), w zakresie odnoszącym się do obszarów objętych niniejszą uchwałą.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 53. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Prudnik.

§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Zbigniew Kosiński*

Załącznik nr 3  
do uchwały nr X/160/2011  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia 20 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Prudnik, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Piorunkowice oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 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, 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), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 i 3a 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, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) – Rada Miejska w Prudniku, przyjmuje następujące rozstrzy-

gnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Prudnik:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Piorunkowice, należące do zadań własnych Gminy Prudnik obejmują:

- 1) budowę gminnych dróg dojazdowych o parametrach klasy „KDW”, o łącznej długości ok. 490 mb;
- 2) budowę kanalizacji sanitarnej w obszarze planu, o długości sieci głównej ok. 3500 mb;
- 3) rozbudowę sieci wodociągowej, rozdzielczej o długości ok. 1500 mb.

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

- 1) środki własne, fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne fundusze rozwojowe;
- 2) kredyty, pożyczki preferencyjne.

3. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie w trybie zamówień publicznych.

4. Terminy realizacji inwestycji obejmujących infrastrukturę techniczną, wymienionych w punkcie 1 ustalone będą według wieloletniego planu inwestycyjnego gminy Prudnik.

Załącznik nr 2  
do uchwały nr X/160/2011  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia 20 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piorunkowice w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu**

Na podstawie 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, 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), Rada Miejska w Prudniku, wobec braku uwag – odstępuje od rozstrzygnięcia w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA PIORUNKOWICZE ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR X/160/2011 z dnia 20 czerwca 2011 r.

## OBJAŚNIENIA

### OZNACZENIA OGÓLNE I INFORMACYJNE

- GRANICA PLANU (GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI PIORUNKOWICZE)
- GRANICE ADMINISTRACYJNE INNYCH WSI
- GRANICA STWIERDZONEGO WYSTĘPOMANIA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO W OBSZARZE PLANU
- ORIENTACYJNA GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO POZA OBSZARZEM PLANU
- ORIENTACYJNA GRANICA PLANOWANEGO ZBIORNIKA WODNEGO "SCINAWA NYSKA" POZA OBSZARZEM PLANU

### USTALENIA REGULACYJNE

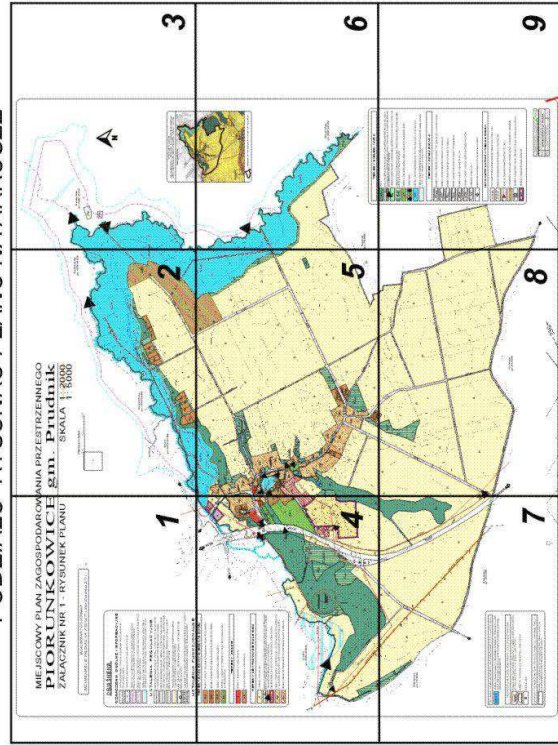
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - SCISLE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TAKIM SAMYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALENI I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
- LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE, Z PRZYKŁADOWYM OBRYSEM BUDYNKU

SYMBOLE TYMCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW W CZASZY PLANOWANEGO ZBIORNIKA WODNEGO "SCINAWA NYSKA"

(R),(ZL),(ZR),  
(KDW),(Pc)

### USTALENIA FUNKCYJNALNE

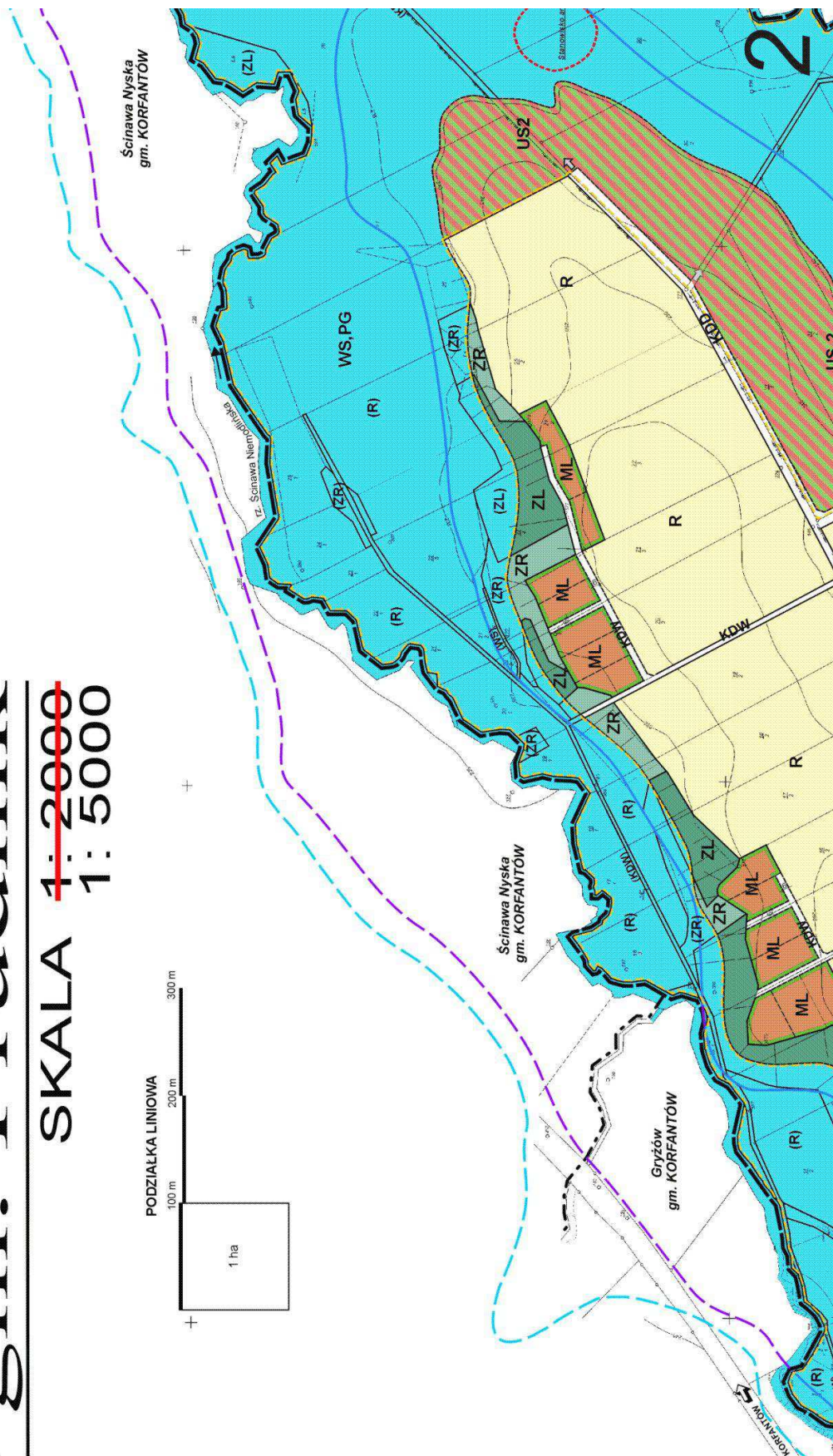
SCHEMAT  
PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE

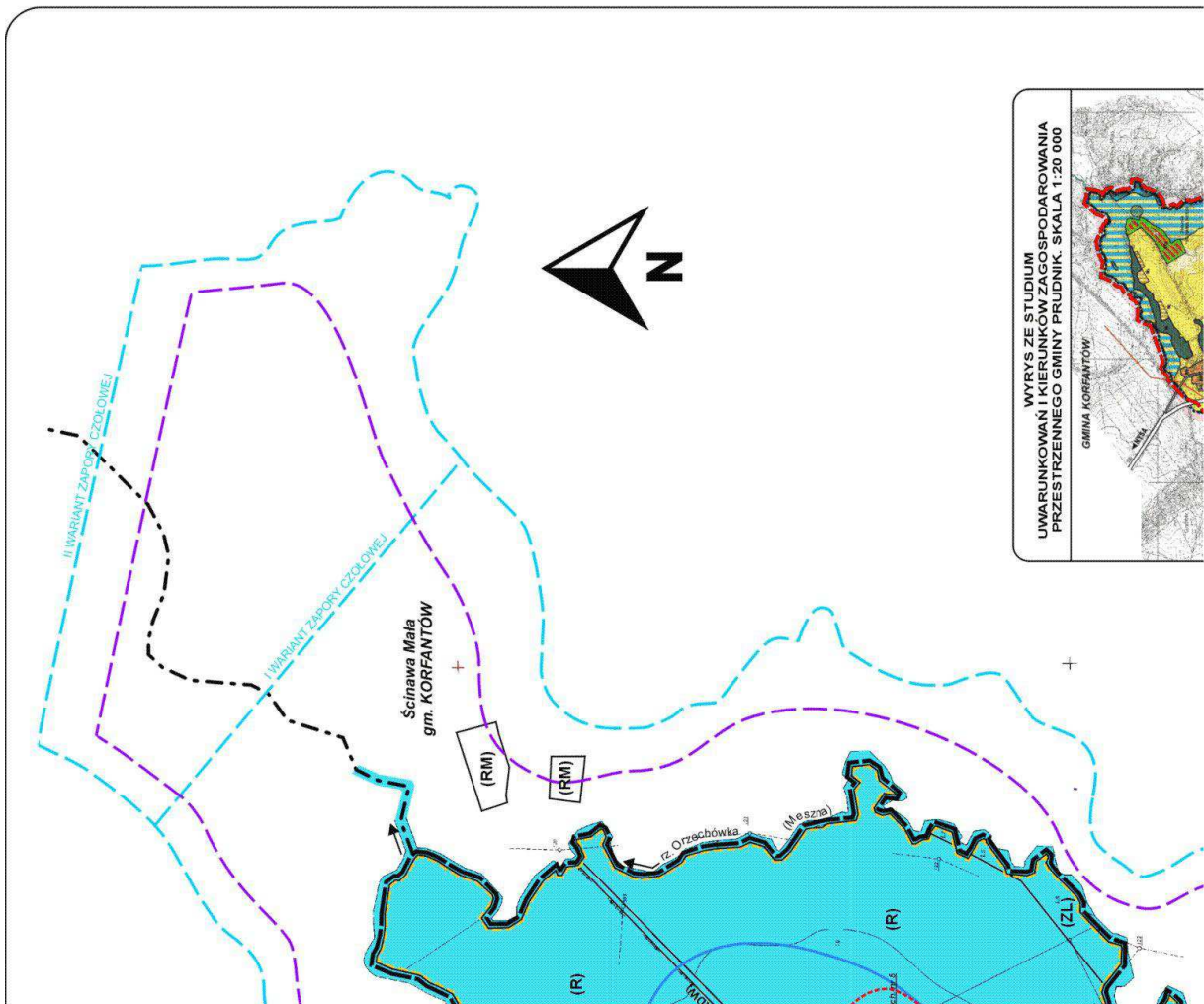


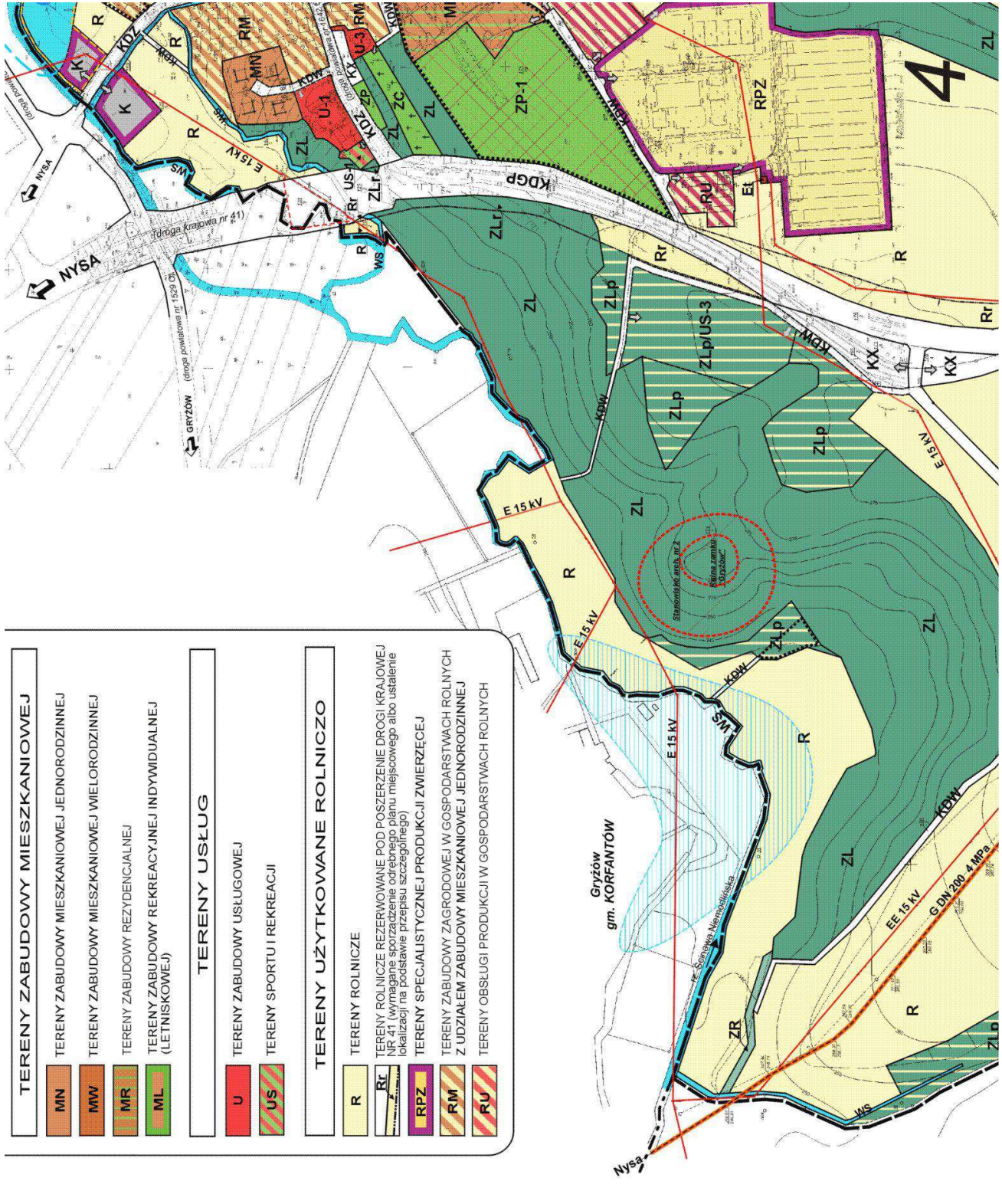
1

# PLANIA PRZESTRZENNEGO gm. Prudnik

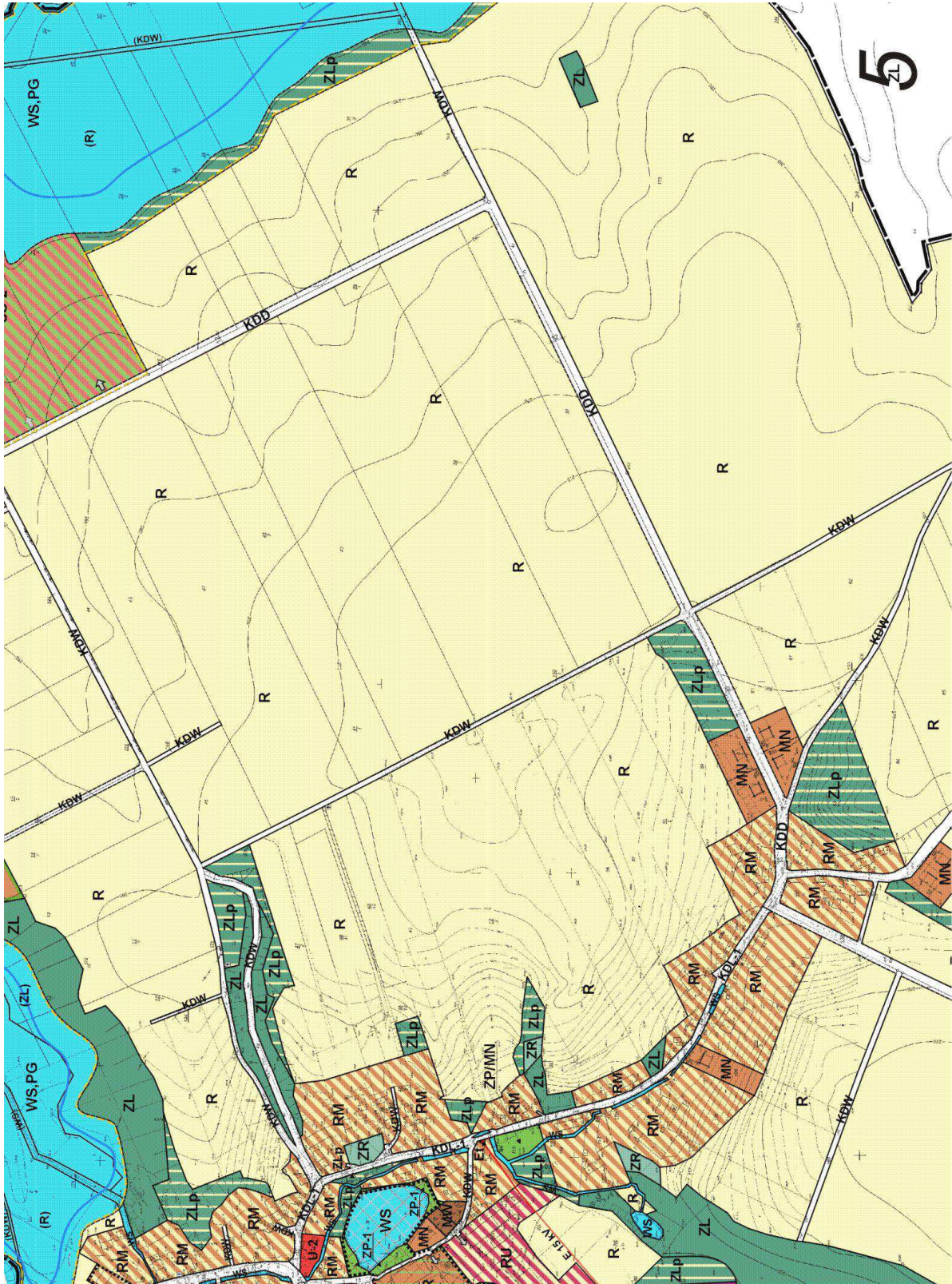
SKALA ~~1: 2000~~  
1: 5000

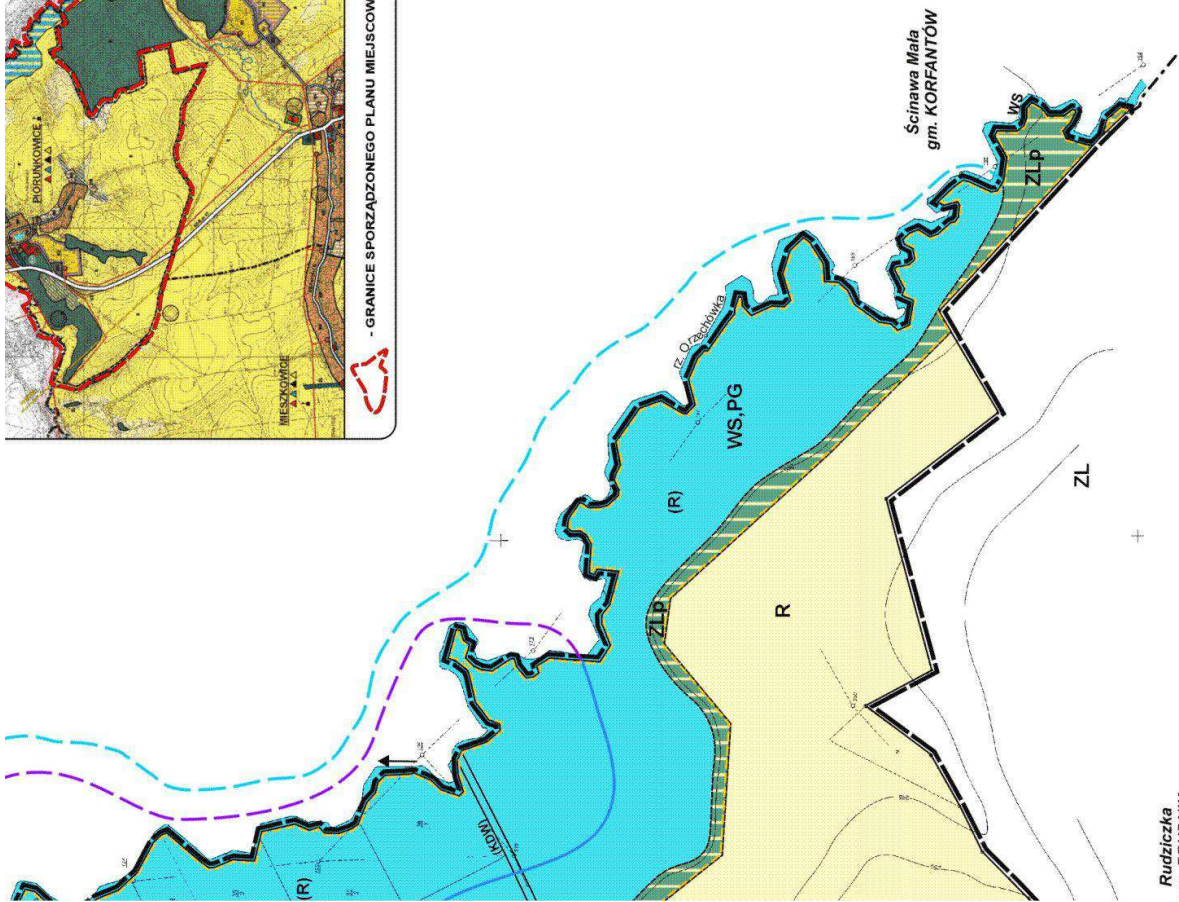
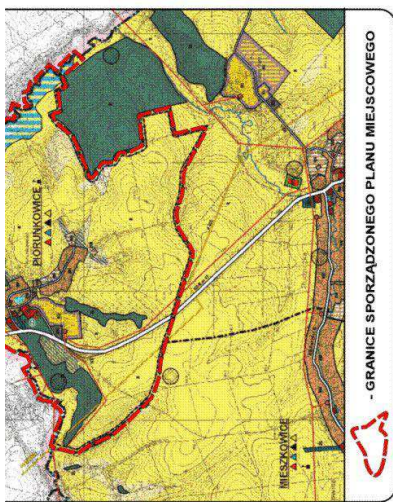






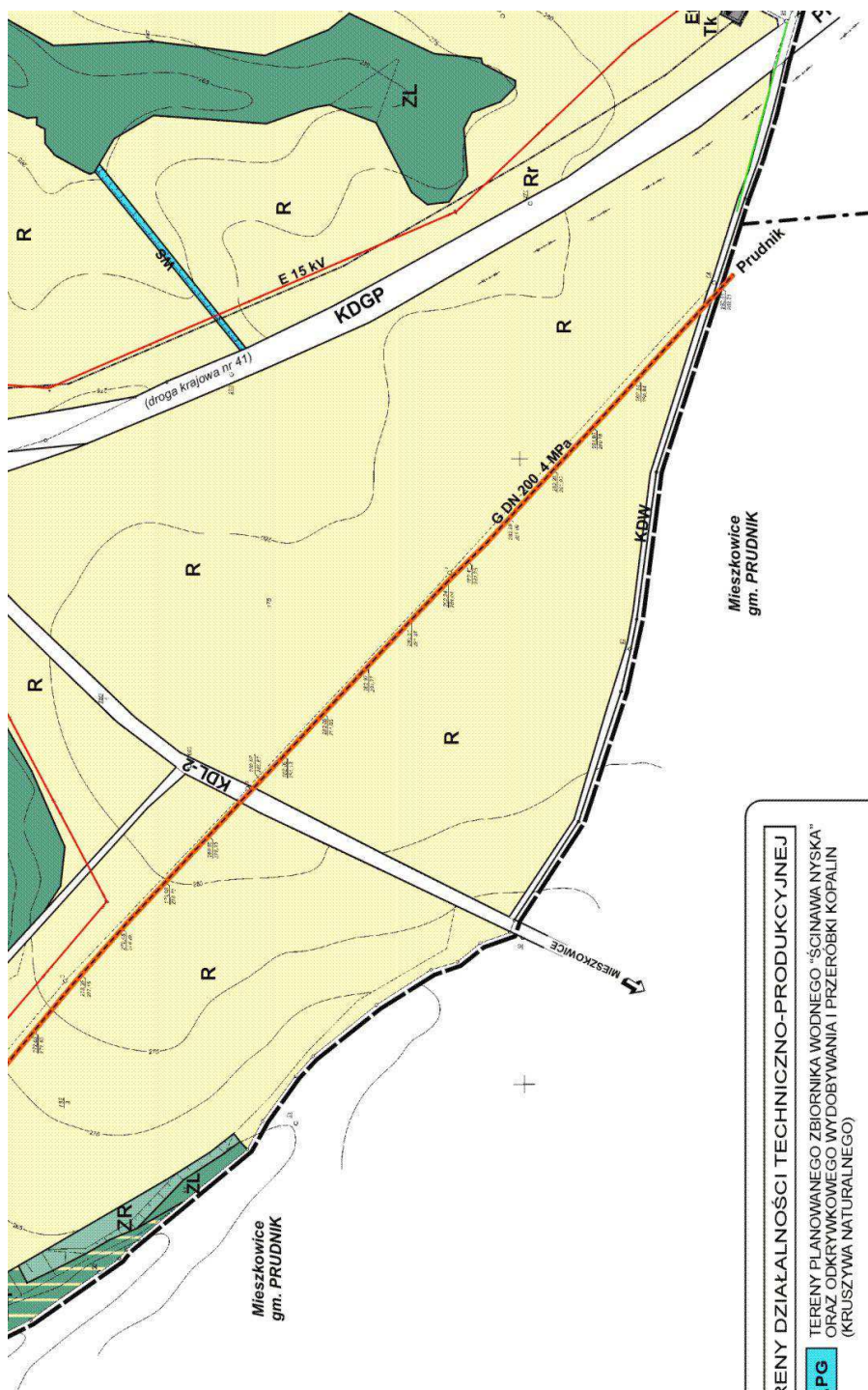
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY REZYDENCJALNEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ)
TERENY USŁUG	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY SPORTU I REKREACJI
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO	
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE REZERWOWANE POD POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 41 (wymagane sporządzenie odrębnego planu miejscowego albo ustalenie lokalizacji na podstawie przepisu szczególnego)
	TERENY SPECJALISTYCZNEJ PRODUKCJI ZMIERZĄCEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I W GOSPODARSTWACH ROLNYCH Z UDZIAŁEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH





TERENY ZIELENI I WÓD





**TERENY DZIAŁALNOŚCI TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ**

**WS, PG** TERENY PLANOWANEGO ZBIORNIKA WODNEGO "SCINAWA NYSKA" ORAZ ODKRYWKOWEGO WYDOBYWANIA I PRZEROBKI KOPALIN (KRUSZYWA NATURALNEGO)

**OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, NUMER W MIEJSCOWOŚCI WG MATERIAŁÓW WOJ. KONS. ZABYTEKÓW

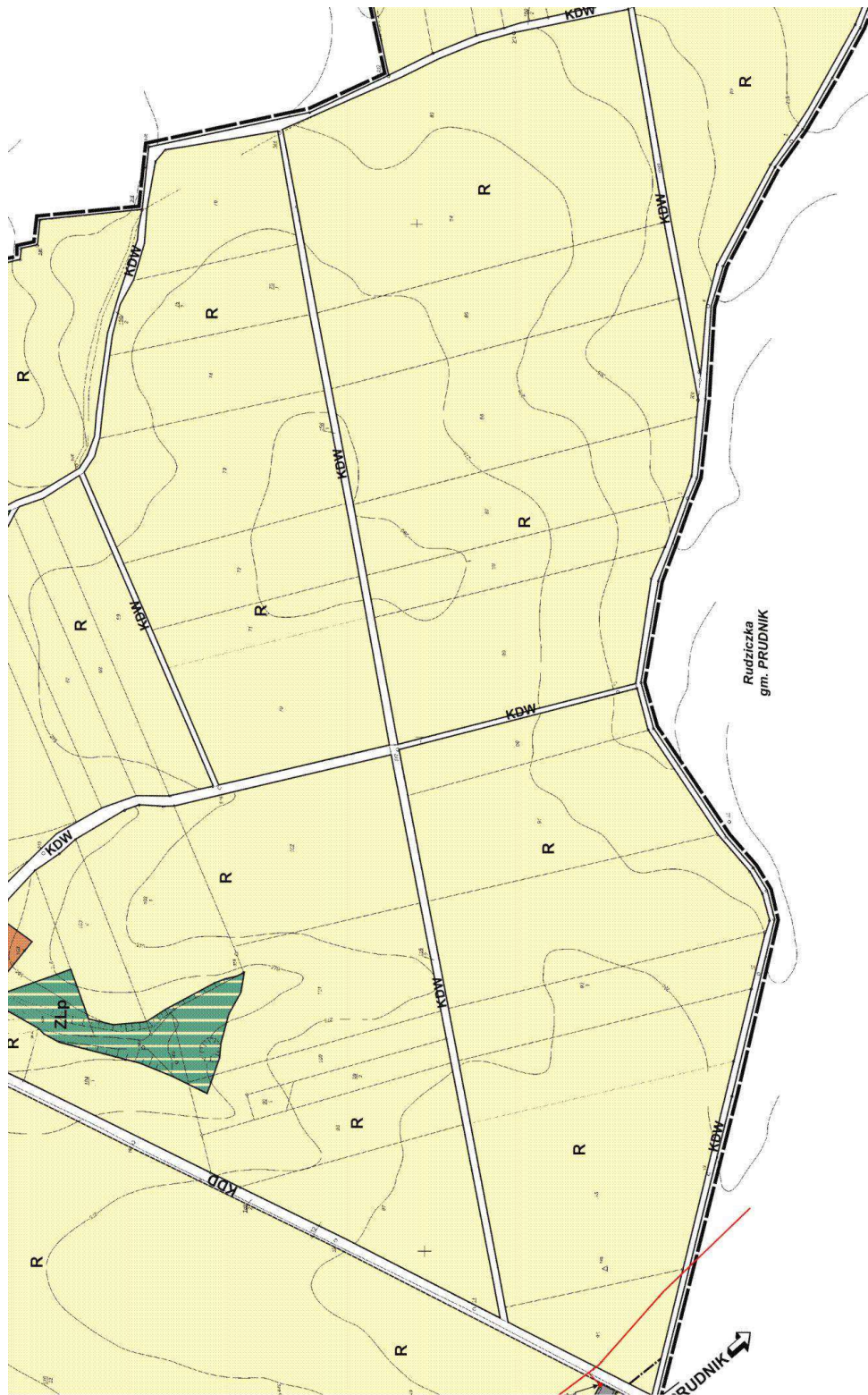
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

KAPLICZKA

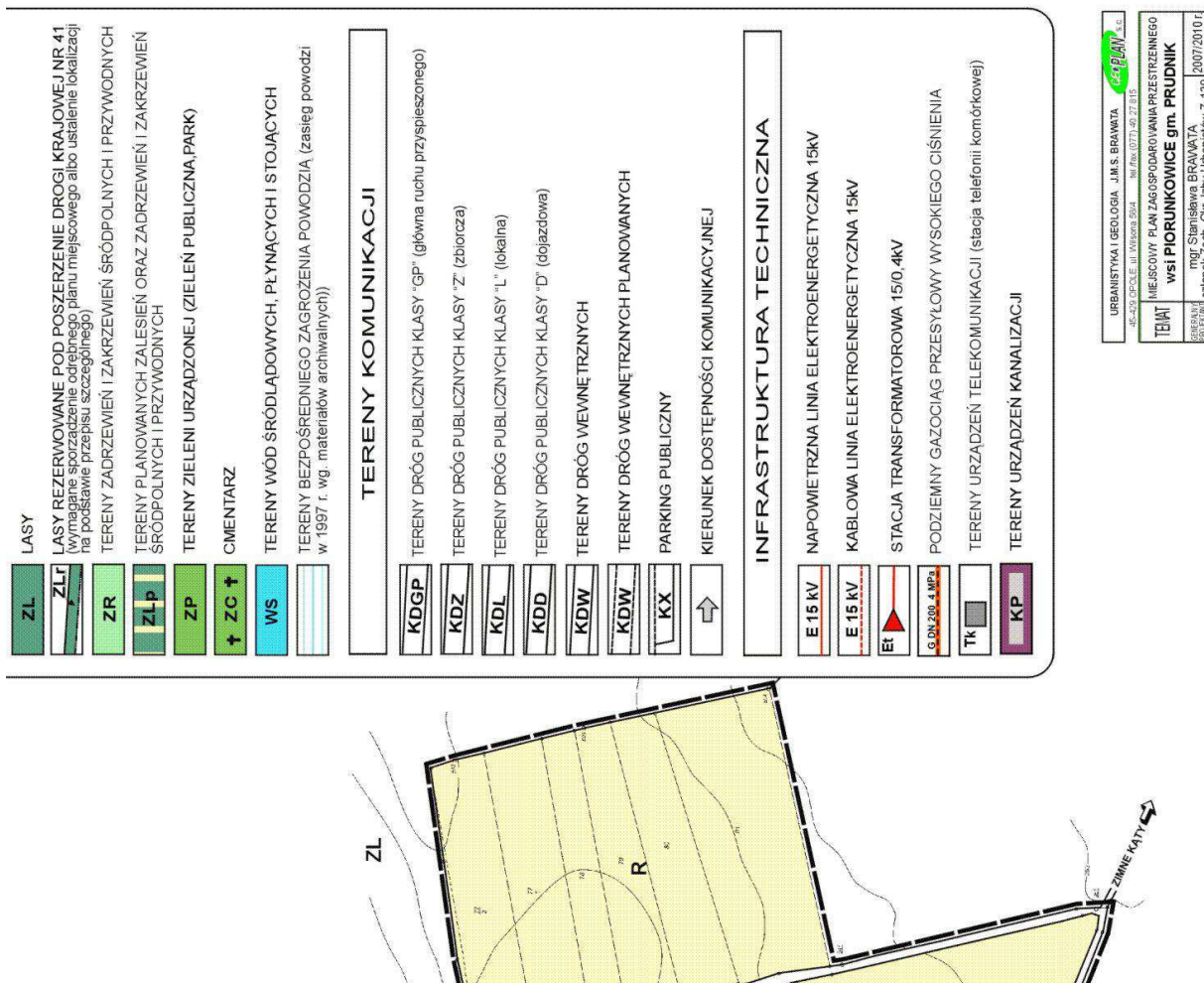
**TERENY PRZEKSZTAŁCEN, REKULTYWACJI I REHABILITACJI**

TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REKULTYWACJI LUB REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

7



8



Prenumerata Dziennika Urzędowego Województwa Opolskiego:  
Zgłoszenia prosimy kierować na adres:  
Opolski Urząd Wojewódzki - Biuro Inwestycji, Logistyki i Zamówień Publicznych  
ul. Piastowska 14, 45-082 Opole, tel. 77 45 24 605, e-mail: oi@opole.uw.gov.pl  
Zbiory Dziennika Urzędowego Województwa Opolskiego wraz ze skorowidzami dostępne są  
w Opolskim Urzędzie Wojewódzkim - Wydział Nadzoru i Kontroli  
ul. Piastowska 14, pok. nr 233, 45-082 Opole, tel. 77 45-24-260 w godz. 7.30 - 15.30.  
oraz na stronie internetowej: www.opole.uw.gov.pl

**Wydawca:** Wojewoda Opolski  
**Redakcja i skład:** Opolski Urząd Wojewódzki - Wydział Nadzoru i Kontroli  
ul. Piastowska 14, pok. nr 233, 45-082 Opole, tel. 77 45-24-260, e-mail: rdu@opole.uw.gov.pl  
**Druk i rozpowszechnianie:** Opolski Urząd Wojewódzki - Biuro Inwestycji, Logistyki i Zamówień Publicznych, pok. nr 5  
ul. Piastowska 14, 45-082 Opole, tel. 77 45-24-605

Tłoczono z polecenia Wojewody Opolskiego w Biurze Inwestycji, Logistyki i Zamówień Publicznych OUW w Opolu  
ul. Piastowska 14, 45-082 Opole.