



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 2 grudnia 2016 r.

Poz. 2552

UCHWAŁA NR XXXI/221/16 RADY MIEJSKIEJ W BYCZYNIE

z dnia 14 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Jakubowice, Proślice, Biskupice, Kochłowice w gminie Byczyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXXIX/328/13 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 27 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Jakubowice, Proślice Biskupice, Kochłowice w gminie Byczyna, Rada Miejska w Byczynie uchwala, co następuje:

I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Jakubowice, Proślice, Biskupice, Kochłowice w gminie Byczyna, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Byczyna”, przyjętego uchwałą nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 25 kwietnia 2013 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Jakubowice, Proślice Biskupice, Kochłowice w gminie Byczyna, zwany dalej planem.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) krajobrazy wymagające kształtowania;
- 2) krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wskazane w wybranych miejscach wymiary: odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
- 5) strefa archeologiczna „W” dla stanowisk archeologicznych;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) teren górniczy;
- 2) obszar górniczy;
- 3) granice występowania udokumentowanych złóż: „Jakubowice”, „Jakubowice 1”;
- 4) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 5) strefa kontrolowana od gazociągu.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **dojazdach** - należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, niemające charakteru dróg publicznych;
- 2) **froncie działki** - część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **infrastrukturze technicznej** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 4) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Byczynie;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - przeznaczenie terenu, które powinno dominować w sposób określony w ustaleniach planu na danym terenie;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca w sposób określony w ustaleniach planu, przeznaczenie podstawowe terenu;
- 10) **szerokości nominalnej** - jest to szerokość podstawowa, względem której dopuszcza się lokalne zwężenia lub poszerzenia, zgodne z rysunkiem planu, wynikające z uwarunkowań, położenia granic działek lub wymagań przepisów odrębnych;
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 12) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 13) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

II. USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **PU**;
- 2) teren powierzchniowej eksploatacji surowca, oznaczony na rysunku planu symbolem: **PG**;

- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZL**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R**;
- 5) tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RZ**;
- 6) tereny rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **W**;
- 7) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-L**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-D**.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) na terenie objętym planem miejscowym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 3) stosowanie w obrębie jednej działki tej samej lub zbliżonej kolorystyki pokryć dachowych i ścian zewnętrznych;
- 4) dla budynków inwentarskich, garaży i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość 7 m,
 - b) liczbę kondygnacji 1, dodatkowo z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 5) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) na terenie planu nie występują tereny wymagające ochrony przed hałasem;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych oraz terenów **PU** i **PG**;
- 4) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem składowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 6) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.

§ 9.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na terenie objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Nr 29, wpisane do rejestru zabytków pod Nr: A-965/93, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których ustala się strefę archeologiczną „W” dla stanowisk archeologicznych, dla której ustala się obowiązek postępowania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) Jakubowice, stanowisko Nr 11;
- 2) Jakubowice, stanowisko Nr 17;

- 3) Kochłowice, stanowisko Nr 3;
- 4) Proślice, stanowisko Nr 28.

§ 10.1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **KD-L, KD-D**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Realizacja oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury powinna być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych dróg i placów, formy, gabaryty, kolorystykę.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 11. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych** ustala się zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego „Jakubowice I” zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż 1500 m² i szerokość frontu 25 m dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem usług;
- 2) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż 200 m i szerokość frontu 6 m dla pozostałych terenów
- 3) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 5) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 6) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:

- 1) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy oraz sadzenia drzew w strefie kontrolowanej od gazociągu;
- 3) zakaz zabudowy i sadzenia drzew i krzewów w strefie technicznej 1,5 m wokół stacji transformatorowych;
- 4) w granicach złoża Jakubowice i Jakubowice 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem:
 - a) tymczasowych obiektów biurowych, gospodarczych oraz socjalnych, związanych z prowadzoną działalnością,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z wydobywaniem i przeróbką surowców.

§ 14.1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej równoległe wzdłuż dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,
 - c) dopuszcza się kablowne i napowietrzne linie elektroenergetyczne;
- 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
 - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;
- 9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
 - d) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

- b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce lub ich gromadzenie w zbiornikach z możliwością wykorzystania na cele gospodarcze,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:
- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **KD-L, KD-D**, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych;
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów powierzchniowej eksploatacji surowca oraz terenów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług;
 - 4) obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) W przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca postojowe sumują się.

§ 15. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszczenie utrzymania istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 16. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 25% dla terenów: **PU, PG**;
- 2) 1% dla terenów: **E, R, RZ, W, ZL, KD-L, KD-D**.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1PU**, ustala się przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zakłady produkcyjne, budownictwa, obiekty składowania i magazynowania;
- 2) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;
- 3) usługi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) obiekty i usługi z zakresu obsługi rolnictwa i komunikacji;
- 2) stacje paliw;
- 3) dojazdy o szerokości minimalnej 6 m;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) miejsca postojowe, parkingi;
- 6) zieleni urządzona wraz z małą architekturą;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większa niż 15 m;
- 2) wysokość budowli nie większą niż 30 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 85% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 2,55;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 9) dopuszcza się stosowanie świetlików dachowych;
- 10) dopuszczenie zróżnicowania wysokości budynku;
- 11) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1PG**, ustala się przeznaczenie: teren powierzchniowej eksploatacji surowca.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: teren eksploatacji.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) dojazdy o szerokości minimalnej 6 m;
- 2) miejsca postojowe, parkingi;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy, o której mowa w § 13 pkt 4, związanej z eksploatacją górniczą.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 8 m;
- 2) wysokość budowli nie większą niż 49 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną po okresie eksploatacji nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

7. Po okresie eksploatacji teren przeznaczony do rekultywacji w kierunku wodnym i/lub leśnym.

8. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 16ZL**, ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach, przy jednoczesnym dopuszczeniu realizacji ciągów pieszych i pieszo-rowerowych o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 9R**, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2.2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie dla gospodarstw rolnych o wielkości większej niż średnia powierzchnia gospodarstw rolnych w gminie.

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia, budynki i budowle służące kolejnictwu;
- 3) drogi;
- 4) zieleni.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40 do 45°, sytuowane kalenicą do frontu działki;
- 4) dachy w odcieniach czerwieni brązu lub szarości;
- 5) elewacje budynków ceglane lub tynkowane w kolorze naturalnych odcieni tynków i beży;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej, powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,7;
- 9) dla budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania samodzielnych budynków mieszkalnych oraz innych budynków, w tym budynków tymczasowych, niezwiązanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w przypadkach innych niż w ust. 2, ustala się nakaz zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wprowadzanie zalesień śródpolnych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację urządzeń melioracji, cieków i oczek wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym dróg.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ – 12RZ**, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze użytków zielonych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;
- 2) dopuszcza się oczka i ciek wodne oraz urządzenia melioracji;
- 3) nakaz pozostawienia istniejącej roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z utrzymania oczek, cieków wodnych i urządzeń melioracji;
- 4) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1W – 10W**, ustala się przeznaczenie: tereny rowów melioracyjnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) roboty regulacyjne oraz konserwacyjne;
- 2) realizację kładek.

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**, ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej – energetyka.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub płaskie.

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L – 3KD-L**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, o szerokości nominalnej w liniach rozgraniczających od 15 m do 19,9 m, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przydrożnej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D – 3KD-D**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, o szerokości nominalnej w liniach rozgraniczających od 10 m do 23,7 m, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przydrożnej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

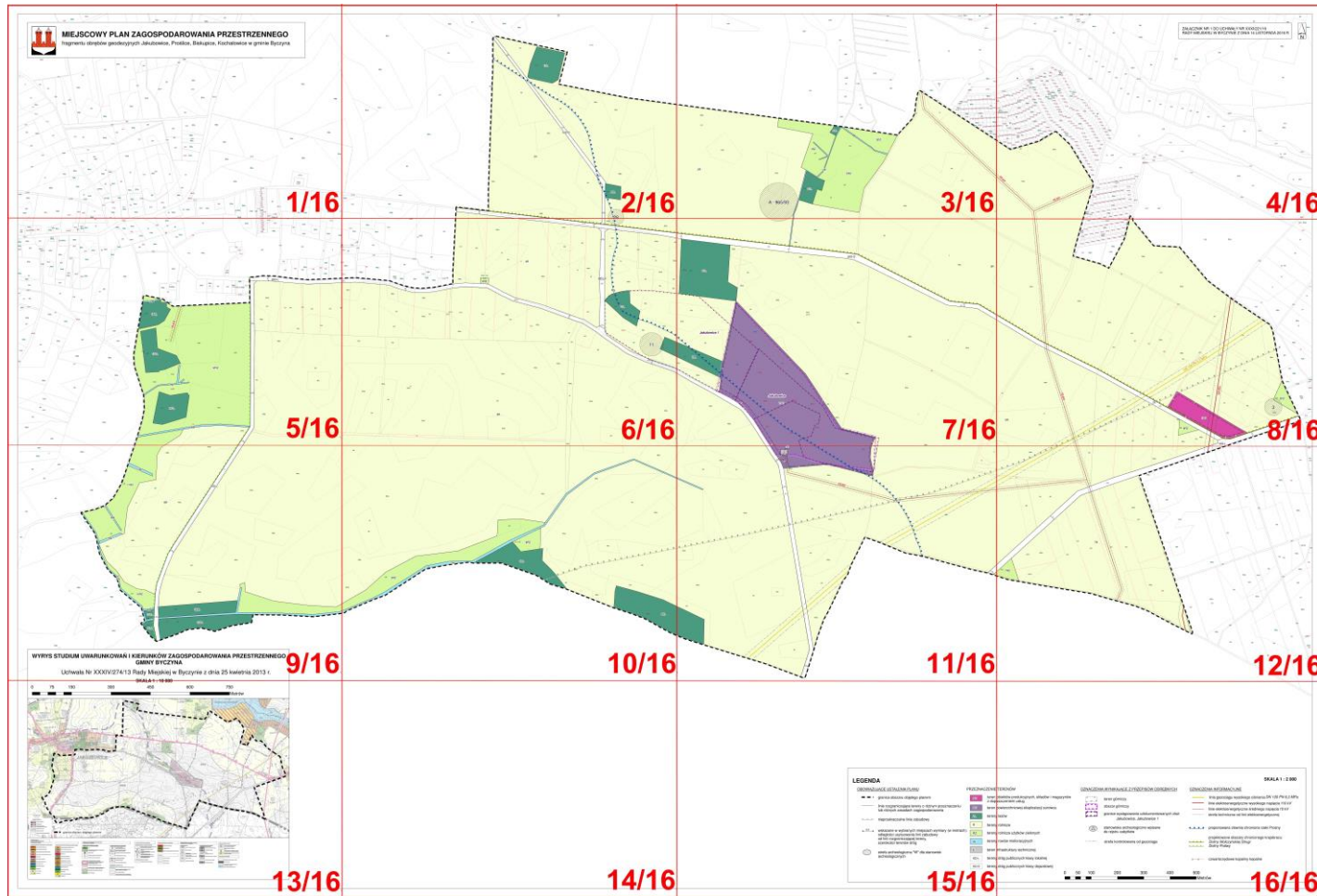
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Byczyny.

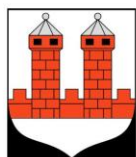
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Byczynie

Adam Radom

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXI/221/16
Rady Miejskiej w Byczynie
z dnia 14 listopada 2016 r.

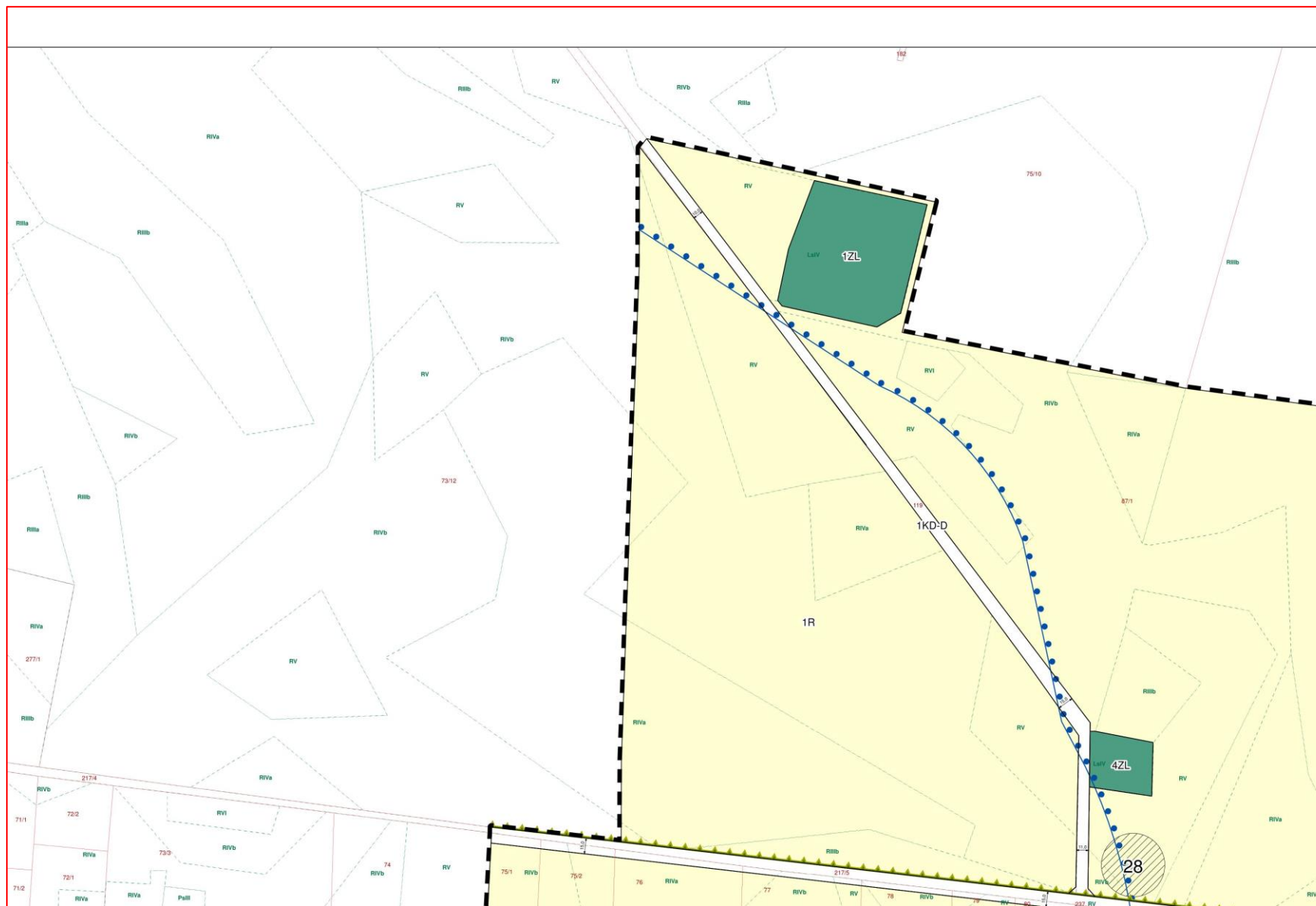


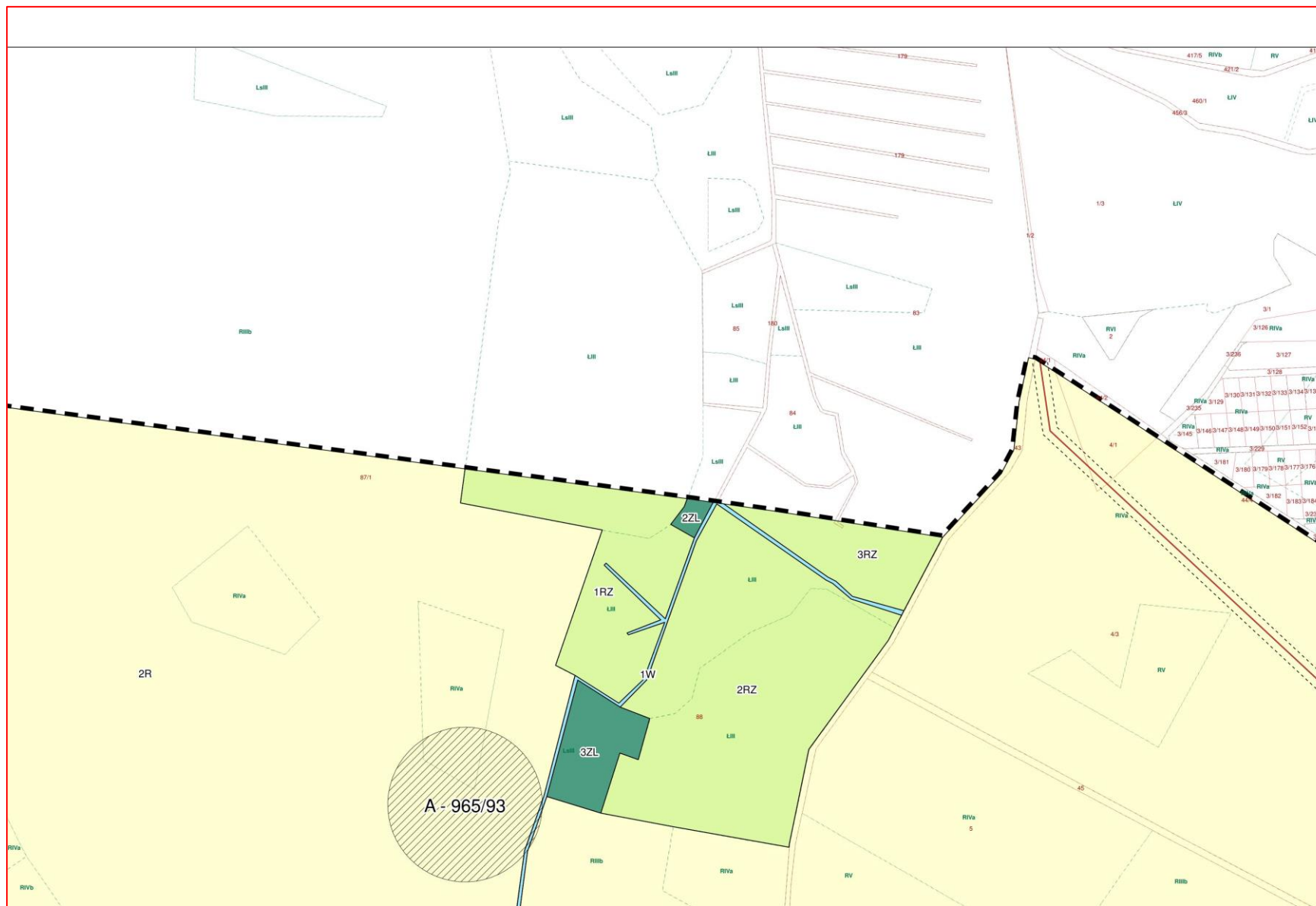


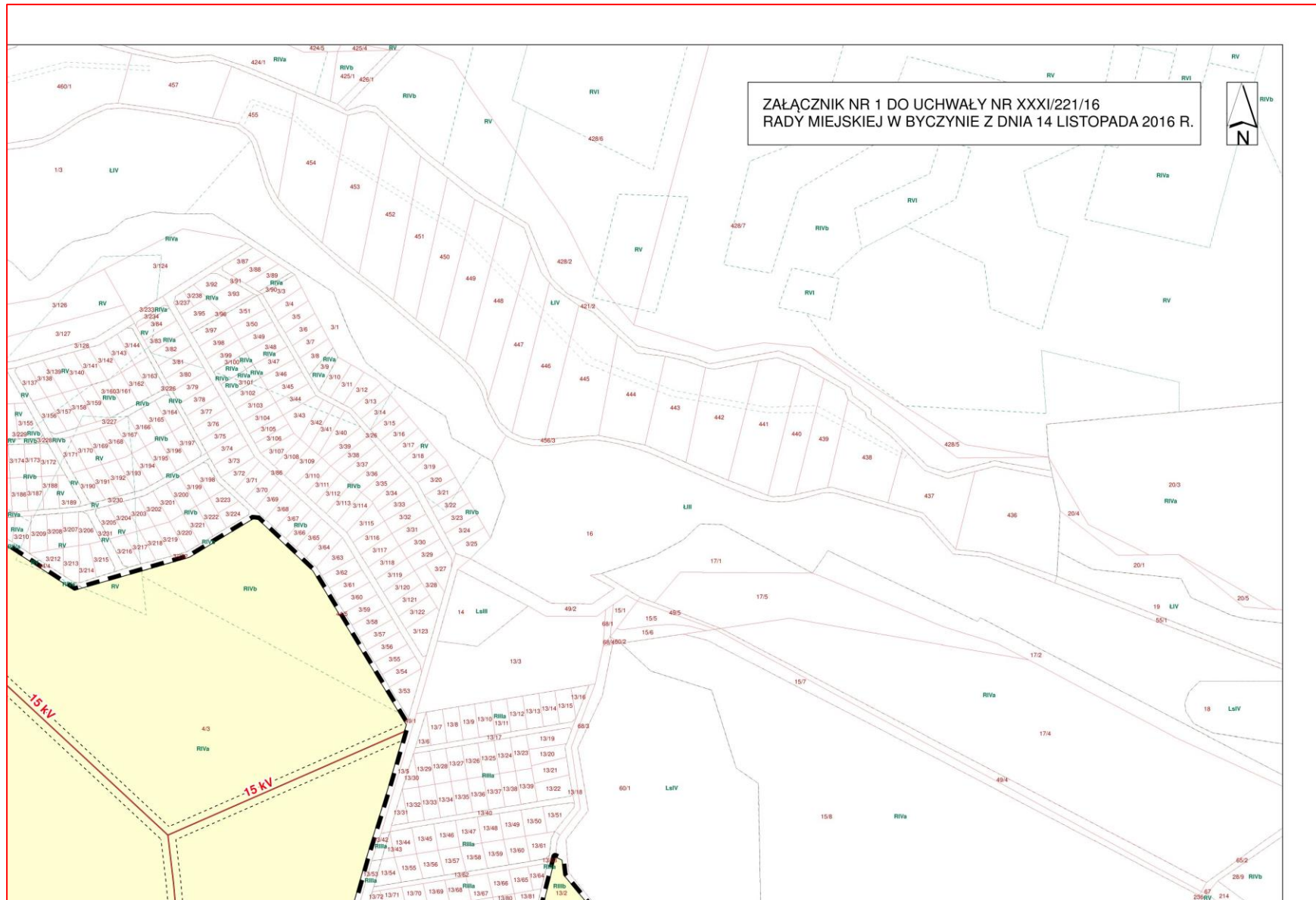
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

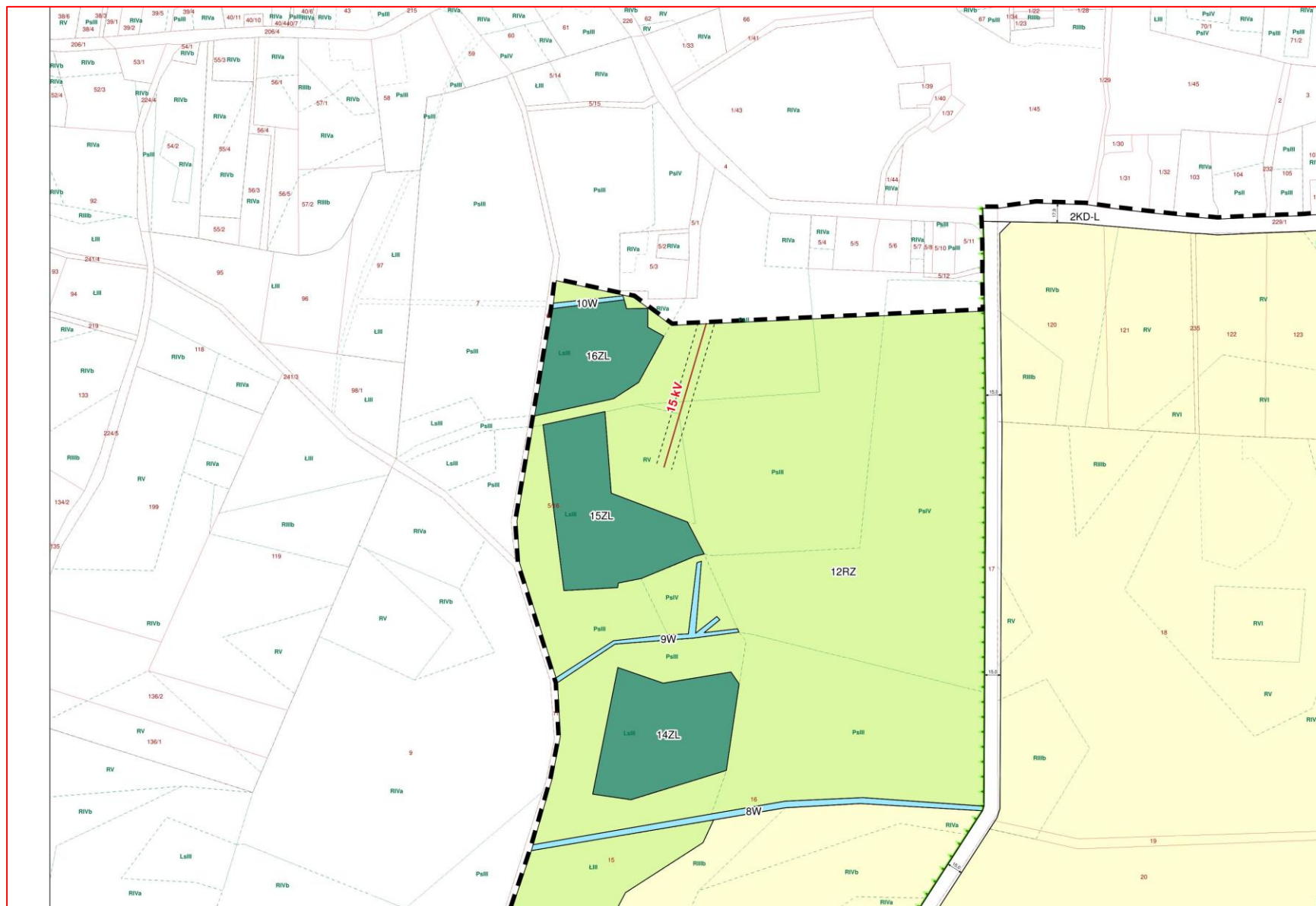
fragmentu obrębów geodezyjnych Jakubowice, Proślice, Biskupice, Kochałowice w gminie Byczyna

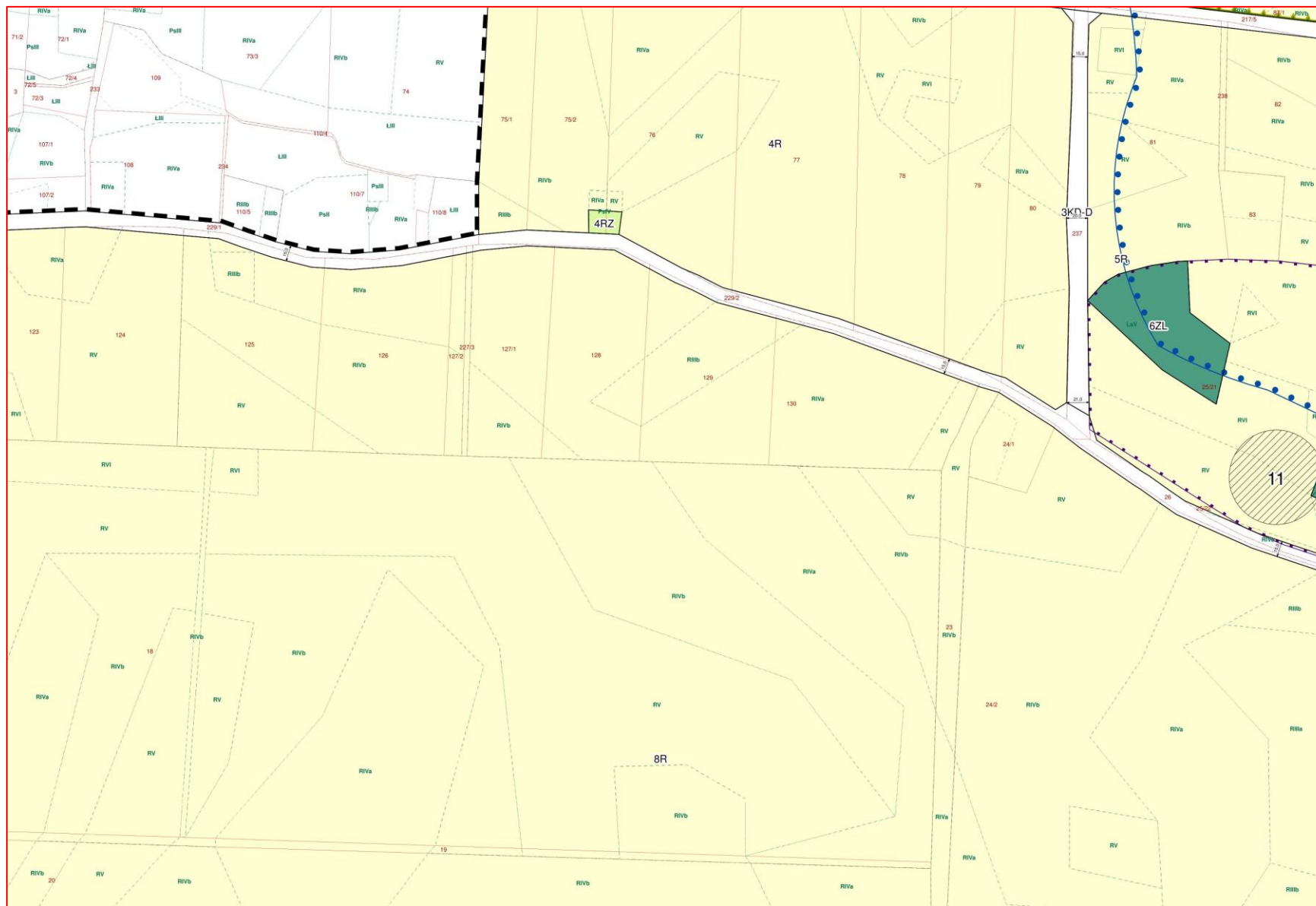


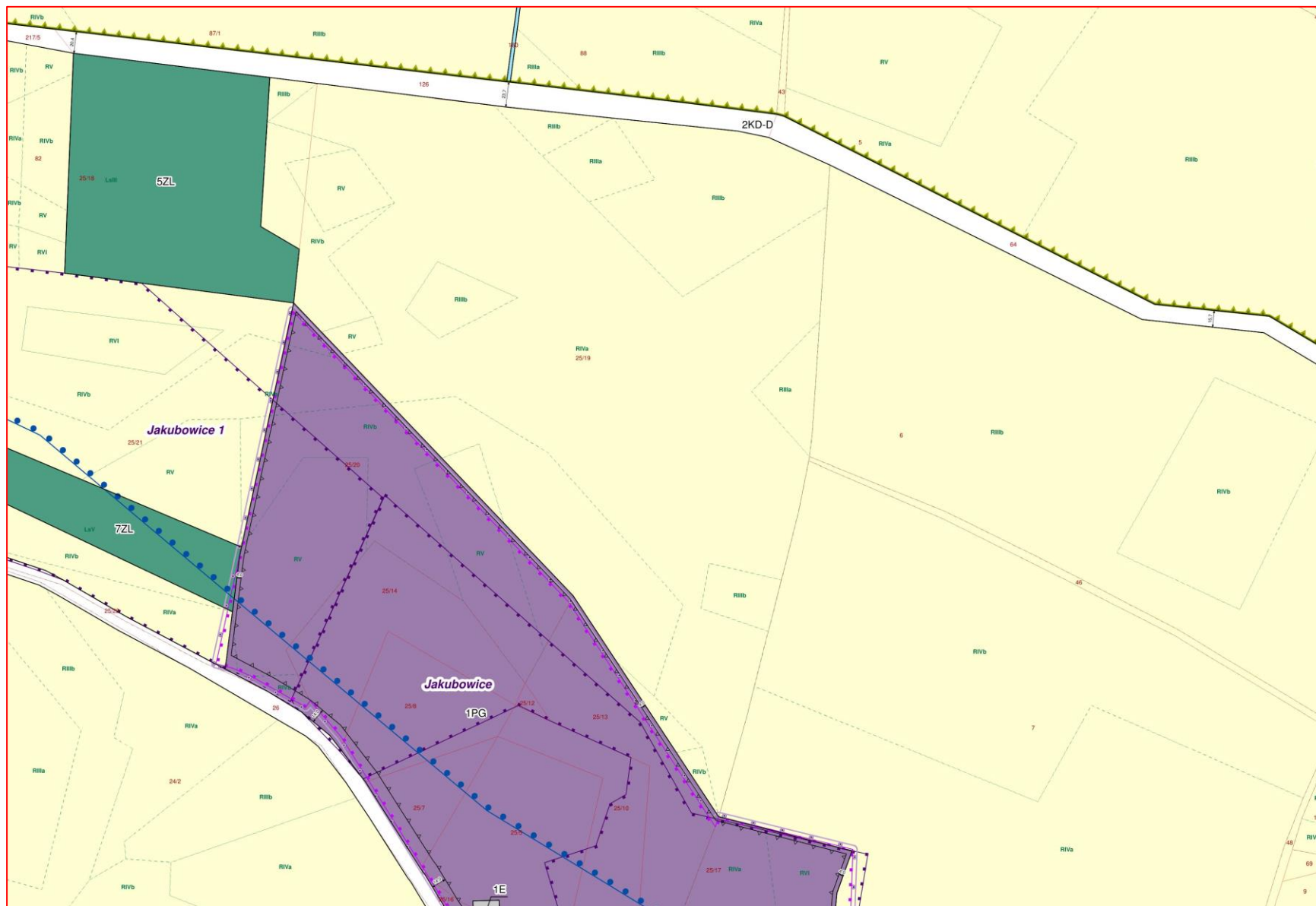


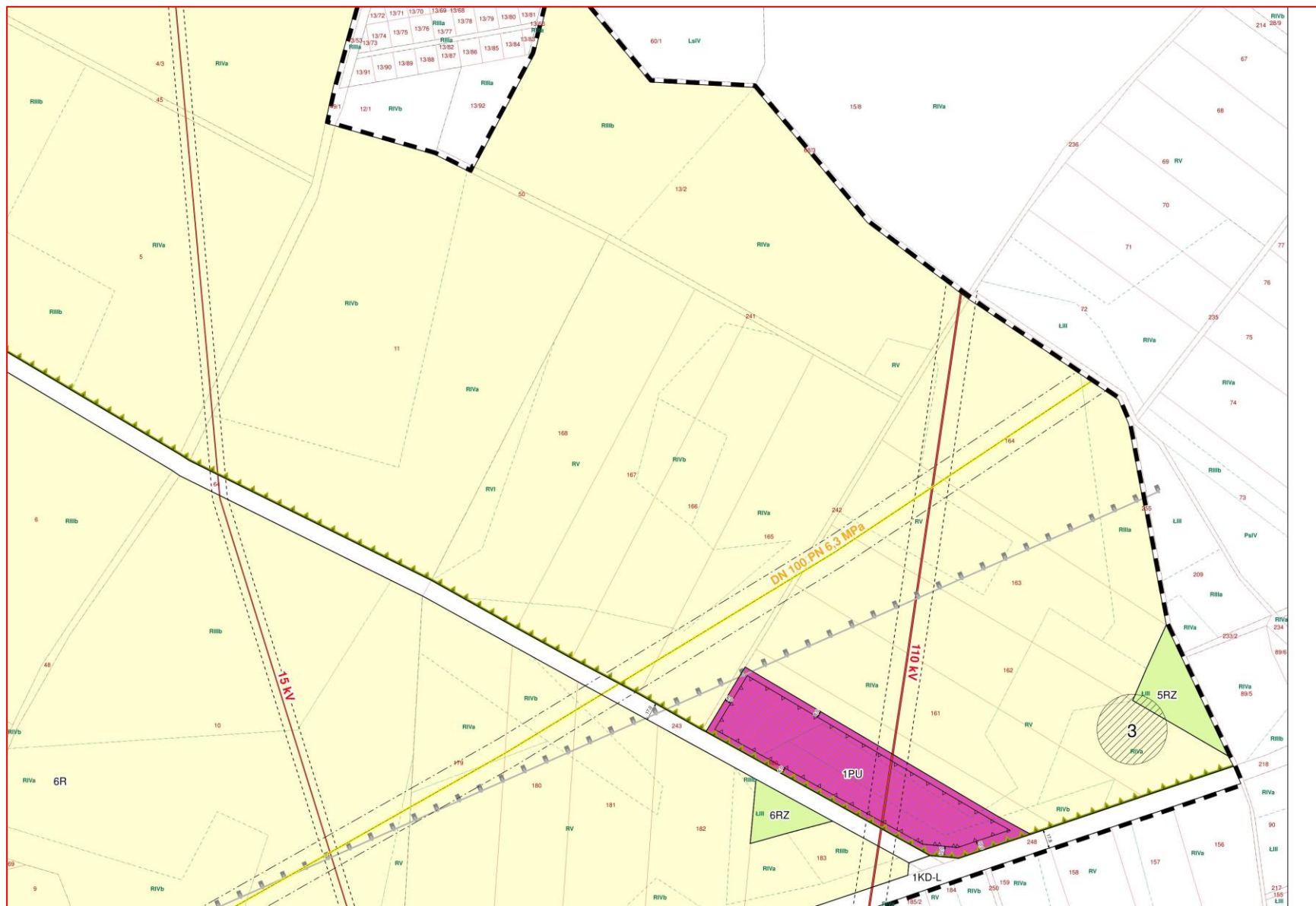


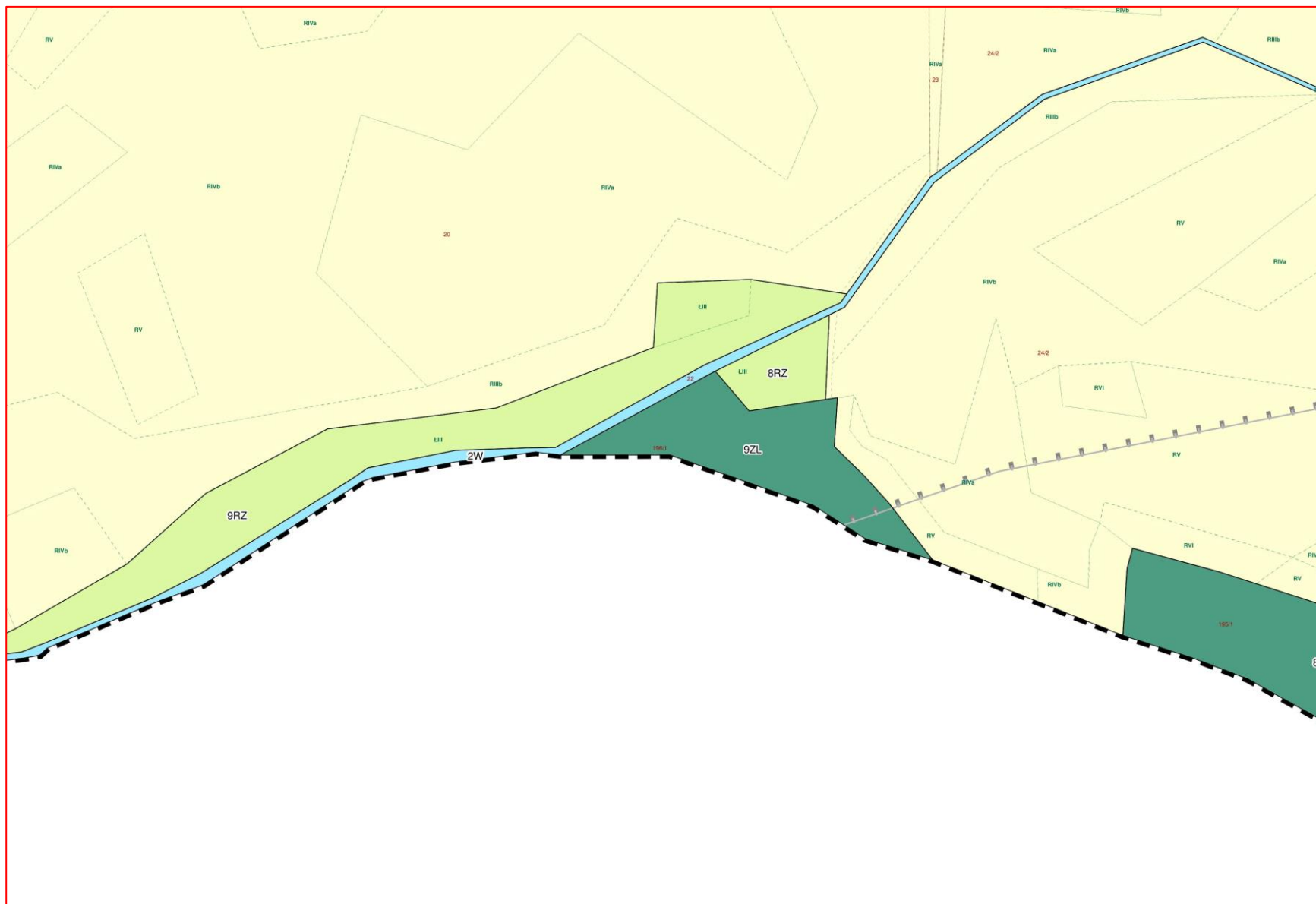


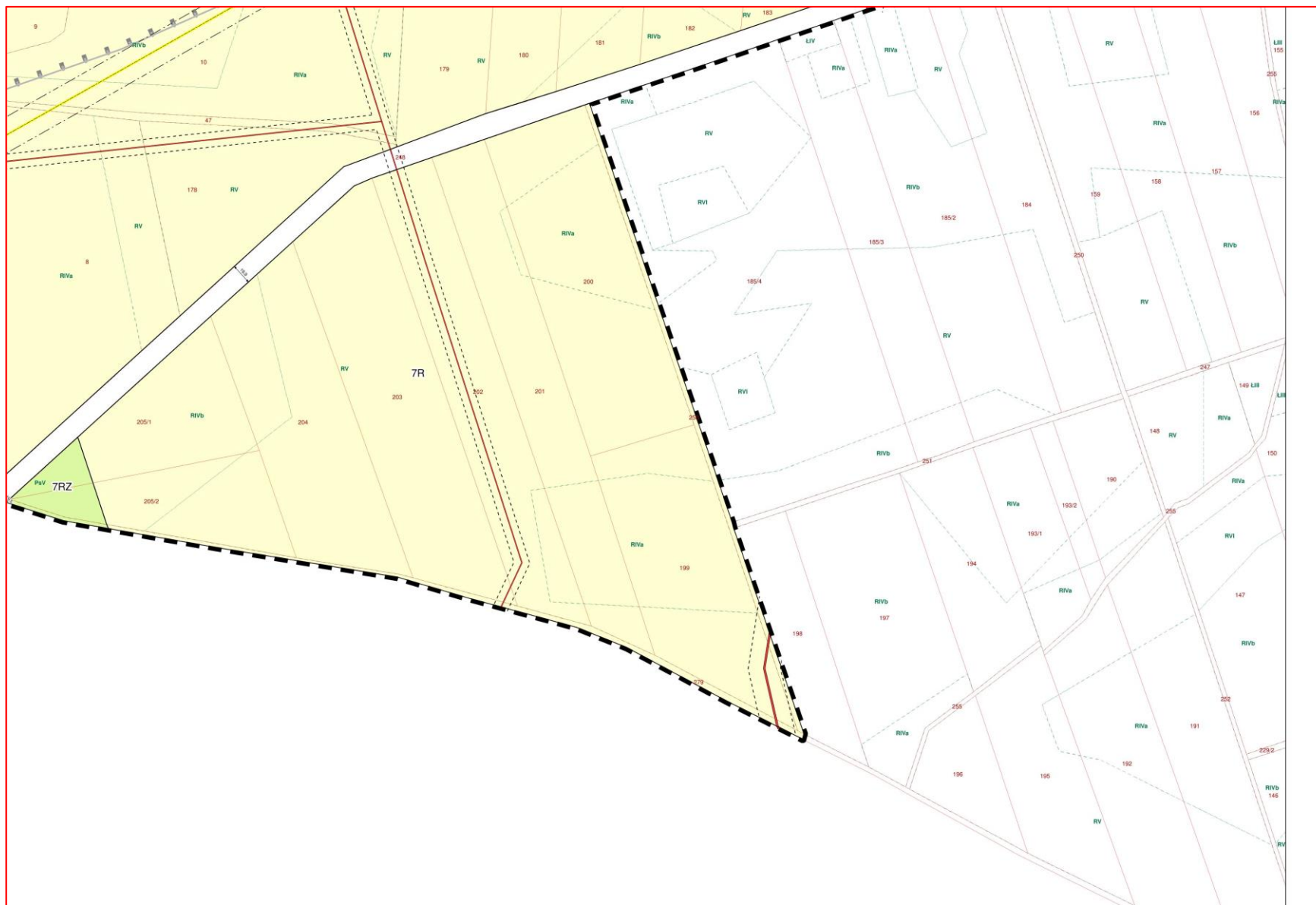


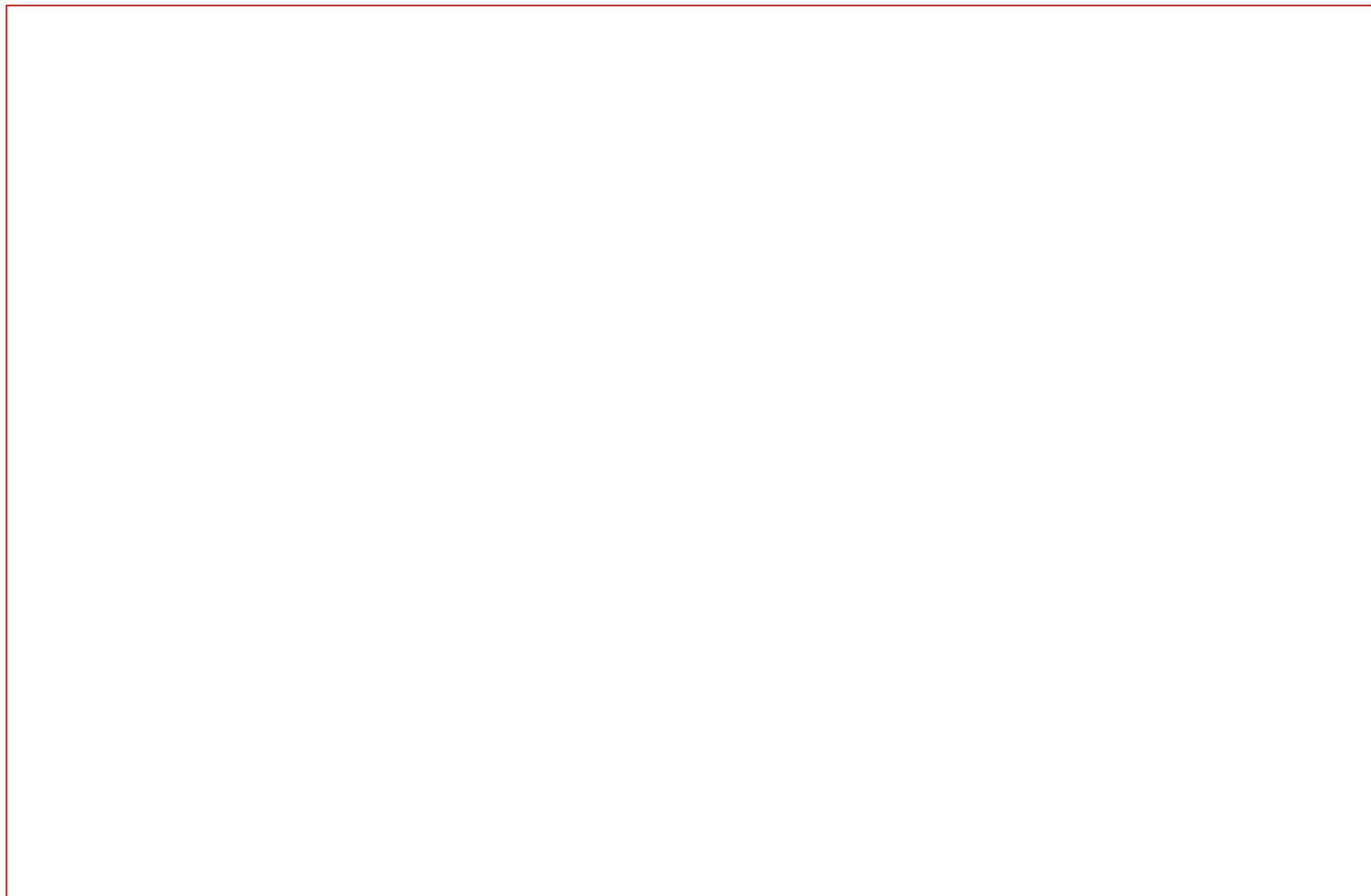


























LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  ← 10,0 → wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach):
odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny,
szerokości terenów dróg
-  strefa archeologiczna "W" dla stanowisk archeologicznych

PRZEZNACZENIE

-  PU tere
z dc
-  PG tere
-  ZL tere
-  R tere
-  RZ tere
-  W tere
-  E tere
-  KD-L tere
-  KD-D tere



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXI/221/16
Rady Miejskiej w Byczynie
z dnia 14 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Jakubowice, Proślice, Biskupice, Kochłowice w gminie Byczyna

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 13 listopada 2015 r. do 11 grudnia 2015 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 28 grudnia 2015 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Jakubowice, Proślice, Biskupice, Kochłowice w gminie Byczyna.
4. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXI/221/16
Rady Miejskiej w Byczynie
z dnia 14 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Jakubowice, Proślice, Biskupice, Kochłowice w gminie Byczyna, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowa dróg;
- 2) budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.