K O M U N I K A T

1037 – Zarządu Województwa Opolskiego IZ RPO WO 2007-2013 w sprawie przyjęcia Szczegółowego opisu osi priorytetowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2007-2013 - wersja nr 9 **4608**

1020

UCHWAŁA NR XXVII/185/2009
RADY GMINY CHRZĄSTOWICE

z dnia 18 czerwca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrząstowice obejmującego obszar wsi Daniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrząstowice, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/269/2006 Rady Gminy Chrząstowice z dnia 29 sierpnia 2006 r., Rada Gminy Chrząstowice uchwala, co następuje:

§ 1. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1	Ustalenia ogólne	§ 2 - 4
Rozdział 2	Określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	§ 5 - 7
Rozdział 3	Określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	§ 8 -13
Rozdział 4	Określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 14
Rozdział 5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	§ 15
Rozdział 6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	§ 16-36
Rozdział 7	Ustalenia szczegółowe dla terenów	§ 37-38
Rozdział 8	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami	§ 39-40
Rozdział 9	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	§ 41
Rozdział 10	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	§ 42
Rozdział 11	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	§ 43
Rozdział 12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	§ 44
Rozdział 13	Ustalenia końcowe	§ 45

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 2.1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrząstowice wsi Daniec w granicach administracyjnych.

2. Określone w § 2 ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Rady Gminy Chrząstowice Nr L/242/2002 z dnia 26 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrząstowice wsi Dębska Kuźnia, Niwki, Suchy Bór, Dębie, Falmirowice, Dąbrowice, Daniec.

3. Integralną częścią uchwały planu są załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzen-

nego Gminy Chrząstowice, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem, w skali 1:10 000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia Rady Gminy Chrząstowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.

4. W rysunku planu określono następujące informacje i obowiązujące ustalenia planu:

1) informacje ogólne:

a) granice terenu objętego planem - granica wsi;

2) ustalenia rysunku planu:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) symbole identyfikacyjne terenu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) przeznaczenia terenów (oznaczone symbolem i kolorem wypełnienia);

4) tereny dróg;

5) ustalenia strefowe;

6) obiekty o określonych w planie ustaleniach;

7) oznaczenia informacyjne planu;

8) informacje dotyczące infrastruktury technicznej.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **uchwale planu lub uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chrząstowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały, zawierający ustalenia zgodnie z § 2 pkt 4 uchwały;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi;

5) **działce** – należy przez to rozumieć działkę gruntu określoną w obowiązujących przepisach prawa;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, z cyfrowo literowymi symbolami identyfikującymi przeznaczenie. Ustalenia dla terenu obowiązują dla działek i dla zespołu działek pod inwestycje, położonych w jego granicach, posiadających cechy działki budowlanej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) **procencie terenów zabudowanych Pz** – należy przez to rozumieć parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki lub nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%;

8) **procencie terenów biologicznie czynnych Pb** – należy przez to rozumieć parametr określany jako % minimalny, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki lub nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%,

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, określoną za pomocą jednego lub dwu parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i liczona w metrach nieprzekraczalna wysokość budynku do kalenicy, z dopuszczeniem dodatkowo w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 5 % powierzchni zabudowy tego budynku;

10) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar podlegający dodatkowym ustaleniom, którego granice wynikają z zasięgu występujących ograniczeń i nie muszą się pokrywać z liniami rozgraniczającymi;

11) **adaptacji** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z uchwały;

12) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego: istniejące lub planowane: powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe, parkingi i garaże w tym realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu, zabudowa gospodarcza, powierzchnie zielone, zieleń urządzoną, miejsca na odpady, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy, budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi, obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;

13) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody, przyłącza i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

14) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcję terenu;

15) pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami ustalonymi w przepisach odrębnych.

§ 4.1. Na rysunku planu wyznaczono tereny, które oznaczono kolejnymi numerami porządkującymi wraz z symbolami przeznaczenia podstawowego i kolorem przypisanym jak na arkuszu planu „Legenda":

1) tereny zabudowy mieszkaniowej **M**:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MN2;

2) tereny zabudowy usługowej – **U**:

a) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego – UK,

b) tereny zabudowy usługowej oświaty – UO,

c) tereny zabudowy usługowej kultury i muzealnictwa – UM,

d) tereny zabudowy usługowej handlu i gastronomii – UH,

e) tereny sportu - US;

3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - **P**:

a) tereny zabudowy przemysłowej – PP,

b) tereny zabudowy produkcyjnej przetwórstwa rolno – spożywczego – PR;

4) tereny rolnicze **R**:

a) tereny rolnicze z zabudową rolniczą – R1,

b) tereny rolnicze – R2;

5) tereny zieleni **Z**:

a) tereny cmentarzy – ZC,

b) tereny obsługi leśnictwa – ZU,

c) tereny lasów – ZL,

d) tereny zieleni dolesień – ZLd;

6) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi – **W**;

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

8) tereny komunikacji **K**:

a) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – KDZ,

b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – KDL,

c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD,

d) tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych – KDW.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających, w tekście uchwały w § 16 - 38 ustala się szczegółowe: przeznaczenia, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

Rozdział 2

Określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, dla wyodrębnionych terenów obowiązują odpowiednio następujące ustalenia:

1) ustala się wymóg stopniowej przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy i zagospodarowania powodującego degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegającego swoim charakterem, funkcją i standardem, od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczonego, a także w złym stanie technicznym i zdekapitalizowanej w stopniu nie pozwalającym na wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu;

2) ustala się, iż nowe ogrodzenia działek od strony dróg publicznych należy budować lub przebudowywać w obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających lub cofnięte do wnętrza terenu, z zastosowaniem naturalnych materiałów tj.: drewna, kamienia, cegły lub odpowiednika – w tym mury pełne i ażurowe licowe i tynkowane, stal - w tym ogrodzenia z siatek, a także żywopłoty, w wysokości do 1,6 metra, zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych lub z paneli blaszanych oraz ogrodzeń pełnych na całej szerokości frontu działki;

3) dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy, z zakazem powiększania rzutu budynku od strony drogi publicznej, z możliwością wymiany zabudowy na nową, dopuszczenie nie dotyczy stref wykluczających możliwość zabudowy.

§ 6.1. Zabudowa winna być kształtowana indywidualnie, w sposób i przy użyciu materiałów gwarantujących uzyskanie wysokiego standardu rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych.

2. Dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych, należy stosować charakterystyczne dla rejonu materiały i kolorystykę, w tym:

1) elewacje budynków:

a) tynki, cegły, ceramiczne materiały licowe, drewno, elementy metalowe i szkło,

b) zakaz zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, blach trapezowych;

2) kolorystyka elewacji pastelowa, nawiązująca do kolorystyki naturalnych materiałów budowlanych, zakaz stosowania kolorystyki powodującej dysharmonię w krajobrazie;

3) pokrycia dachowe budynków: dachówka, blachy płaskie, blachy dachówkowe, gonty - w tonacjach: brązów, czerwieni, szarości, grafitu i czerni.

3. Dla obiektów przemysłowych dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego innych niż wymienione powyżej, pod warunkiem spełnienia ogólnych zasad estetycznych i wymogów technologii.

4. Ustala się zakaz stosowania dachów o różnym kącie nachylenia połaci głównych oraz o przesuniętych w pionie kalenicach.

5. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy w zakresie dotychczasowych parametrów z możliwością osiągnięcia parametrów ustalonych

w planie, w sytuacji gdy zabudowa istniejąca przekracza parametry ustalone w planie zakazuje się dalszej rozbudowy.

6. Ustalenia dotyczące parametrów działek dotyczą nowo wydzielanych działek budowlanych, dla działek istniejących niezabudowanych obowiązują pozostałe parametry zagospodarowania.

§ 7. Ustala się następujące zasady lokalizacji i realizacji nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej:

1) będących indywidualnymi budowlami:

a) wyklucza reklamy wolnostojące w granicach stref ochrony konserwatorskiej,

2) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:

a) wyklucza się możliwość zasłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych budynków, od strony przestrzeni publicznych, nośnikami reklamowymi, zakaz nie dotyczy ścian szczytowych bez otworów okiennych,

b) wyklucza się sytuowanie na budynkach nośników reklamowych wymagających dodatkowej konstrukcji;

c) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu nieruchomości znajdującym się od strony przestrzeni publicznych z zastrzeżeniem, że nie mogą być wyższe niż ogrodzenie;

3) ustalenia powyższe nie obowiązują w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami sportowymi i kulturalnymi;

4) ustalenia powyższe nie obowiązują w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać odpowiednio ustalenia pkt 1 i 2.

Rozdział 3

Określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Dla wszystkich terenów położonych w granicach opracowania planu obowiązują odpowiednio następujące ustalenia związane z ochroną środowiska, przyrody:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych ze sportem i rekreacją, cmentarzami, prowadzoną rolniczą i leśną działalnością produkcyjną, realizacją dróg, uzbrojenia i zabezpieczenia terenu, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, przekraczających standardy ochrony środowiska i oddziaływujących poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania;

3) zakazuje się jakiejkolwiek działalności gospodarczej związanej ze składowaniem odpadów;

4) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;

5) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej której prowadzenie może przekraczać standardy ochrony środowiska, w szczególności w zakresie dopuszczalnych, wartości określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi, emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji, odorów;

6) dopuszcza się wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem kompensacji wycinanej zieleni w granicach posiadanej własności lub we wskazanych przez Gminę obszarach przestrzeni publicznej.

§ 9.1. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się spełnienie normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;

2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska:

1) nakazuje się przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy: zdjąć, zdeponować oraz ponownie wykorzystać wierzchnią warstwę ziemi;

2) nakazuje się masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu.

§ 10. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne, w granicach oraz z bezpośrednim sąsiedztwie terenów o przeznaczeniach wynikających z przepisów odrębnych;

2) w obrębie zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie głównych tras komunikacyjnych w przypadku przekroczenia obowiązujących norm należy stosować odpowiednie zabezpieczenia akustyczne związane bezpośrednio z budynkiem lub będące samodzielnymi budowlami;

3) wskazuje się przeznaczenia odpowiadające terenom wymienionym w art. 113 ustawy prawo

ochrony środowiska, dla których dopuszczalny poziom hałasu określają przepisy odrębne:

a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową: MN1, MN2,

b) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży: UO,

c) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem: US,

d) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe: UK, UM, UH;

4) dla usług lokalizowanych w terenach MN1 i MN2 nakazuje się stosowanie norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 11. W zakresie ochrony wód nakazuje się:

1) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i pojazdów, jak również przed ściekami z baz transportowo - sprzętowych, parkingów i wszystkich innych terenów, na których, ze względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, może wystąpić zagrożenie zanieczyszczeniem, poprzez zastosowanie, utwardzenia nawierzchni, lokalnej kanalizacji, systemów separacji zanieczyszczeń ropopochodnych;

2) utrzymanie, ochrona i odtworzenie istniejących ciągów melioracyjnych;

3) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych takich jak drogi, parkingi, nakazuje się zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z dokumentacji hydrogeologicznej lub innych dokumentacji wymaganych w trybie przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

1) ochronę zieleni o walorach kompozycyjnych stanowiącą charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takich jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleń przywodna;

2) wymianę, nie likwidację, zdegradowanych lub kolidujących z poszerzeniem jezdni bądź rozbudową wzdłuż pasa drogi infrastruktury technicznej szpalerów drzew na jedno- lub dwugatunkowe;

3) ochronę szaty roślinnej w celu zwiększenia stopnia lesistości, poprzez zwiększenia powierzchni zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadrzecznych;

4) w ramach modernizacji istniejących a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg, każdorazowo uwzględniać możliwość realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, grup zieleni, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających.

§ 13.1. Wyznacza się strefę **SK-1** - obszaru chronionego krajobrazu Lasy Stobrawsko – Turawskie, na podstawie rozporządzenia Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

2. W zasięgu strefy **SK-1** obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych, tj. w wymienionym lub odpowiednim rozporządzeniu, w tym:

1) nakazy:

a) zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych i śródpolnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk i muraw napiaskowych,

b) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem zieleni okalającej,

c) zachowanie pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków,

d) przeciwdziałanie sukcesji łąk, pastwisk i torfowisk, usuwanie samosiewu drzew i krzewów;

2) zakazy:

a) realizowanie melioracji odwadniających mogących zakłócać stosunki wodne torfowisk, obszarów wodno – błotnych i obszarów źródliskowych,

b) likwidowanie zadrzewień nadwodnych, zakaz nie dotyczy prac związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

c) likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

3. Wyznacza się strefę **SK-2** – rezerwatu przyrody „Srebrne Źródło”, na podstawie rozporządzenia Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/29/2005 z dnia 4 października 2005 r., chroniącego zbiorowiska leśne: łęgowe i grądowe oraz obszar źródliskowy bezimiennego dopływu rzeki Jemielnica.

4. W zasięgu strefy **SK-2** obowiązują przepisy odrębne zapewniające ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru.

5. Wyznacza się strefę **SK-3** – użytku ekologicznego Torfowisko Dębska Kuźnia, na podstawie rozporządzenia nr 0151/P/9/2003 z dnia 8 grudnia 2003 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne.

6. W zasięgu strefy **SK-3** obowiązują:

1) nakazy:

a) ochrona walorów krajobrazowych i przyrodniczych,

b) ochrona gatunków roślin rosnących zgodnie z siedliskiem;

2) zakazy:

a) stosowanie odwadniających zabiegów melioracyjnych,

b) zmiana rzeźby terenu,

c) wydobywanie torfu, uszkadzanie i zanieczyszczenia gleby, w tym wysypywanie, wylewanie i zakopywanie odpadów i nieczystości, zaśmiecanie terenu,

d) budowa dróg,

e) budowa budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych,

f) lokalizowanie linii i urządzeń instalacji technicznych.

7. Wskazuje się, niewyznaczone graficznie w rysunku planu, strefy ochrony pomników przyrody, na podstawie rozporządzenia Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/38/05 z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody, obejmujące zasięg korony i korzeni chronionych obiektów:

1) **SK-4.1** – ochrony pomnika przyrody – sosna zwyczajna rosnąca w oddziale 289 b Nadleśnictwa Krasiejów w miejscowości Daniec;

2) **SK-4.2** – ochrony pomnika przyrody – sosna wejmutka rosnąca w oddziale 239 b Nadleśnictwa Ozimek w miejscowości Daniec.

8. W granicach stref **SK-4** ustala się:

1) nakazy:

a) wyznaczenia i rozgraniczanie pomników w terenie,

b) ograniczenia swobodnego dostępu- za wyjątkiem alei dębowej w Dębiu,

c) przeciwdziałanie dewastacji i zaśmiecaniu,

d) utrzymania naturalnego charakteru terenu;

2) zakazy:

a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń technicznych innych niż służące ochronie danego obiektu,

b) ustawiania obiektów nietrwale związanych z gruntem i składowania przedmiotów.

9. Ustala się strefy **SK-5** - występowania gatunków roślin chronionych

1) Strefę **SK-5.2** – ochrony Gnieźnika leśnego;

2) Strefę **SK-5.3** – ochrony Kukułki szerokolistnej;

3) Strefę **SK-5.11** – ochrony Bobrka trójlistkowego;

4) Strefę **SK-5.12** – ochrony Cisa pospolitego;

5) Strefę **SK-5.14** – ochrony Porzeczki czarnej.

10. Wskazuje się, bez określania ścisłej lokalizacji, występowanie w obszarze sołectwa roślin chronionych: goździka kropkowanego i bluszcza pospolitego.

11. W zasięgu stref **SK-5** oraz dla innych roślin chronionych obowiązują przepisy odrębne zapewniające ochronę wskazanych gatunków roślin.

12. Wyznacza się strefę **SK-6** – ochrony cieków wodnych, na podstawie rozporządzenia Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie obszarów chronionych, obejmującą pasy szerokości 100 metrów od linii brzegowej rzeki Jemielnica i Ptaszkówka oraz innych cieków wodnych.

13. W zasięgu strefy **SK-6** obowiązują:

1) zakazy:

a) lokalizowanie nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej lub leśnej,

b) likwidowanie zadrzewień nadwodnych, zakaz nie dotyczy prac związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

2) dopuszczenia:

a) adaptacja istniejącej zabudowy,

b) uzupełnienie istniejącej zabudowy rolniczej o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nieprzekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu.

14. Wyznacza się strefy **SOS1** - ochrony sanitarnej cmentarzy w zasięgu 50 metrów od granicy cmentarza.

15. W strefach **SOS1** obowiązują:

1) zakazy:

a) budowa nowych budynków mieszkalnych,

b) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej na cele mieszkalne,

c) lokalizacja zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego.

16. Wyznacza się strefy **SOS2** - ochrony sanitarnej cmentarzy w zasięgu 150 metrów od granicy cmentarza.

17. W strefach **SOS2** obowiązują:

1) zakazy:

a) lokalizacja studzien.

18. Wyznacza się strefy **SZP1** – zagrożenia podtopieniem.

19. W strefach **SZP1** obowiązują:

1) nakazy:

a) utrzymanie i utrwalanie zieleni nieurządzonej w szczególności łęgów i łąk,

b) utrzymanie lub zwiększanie przepustowości wszystkich naturalnych wód powierzchniowych oraz obszarów ich naturalnych spływów,

c) przy budowie nowych obiektów mieszkalnych wyniesienie posadzki parteru na poziom powyżej 0,5 metra nad poziom gruntu,

d) stosowanie we wszystkich nowych obiektach kubaturowych rozwiązań technicznych uwzględniających zagrożenie podtopieniem;

2) zakazy:

a) lokalizacja ferm hodowlanych,

b) magazynowanie i składowanie substancji niebezpiecznych jak materiały i surowce toksyczne, substancje ropopochodne,

c) wydobywanie piasku, żwiru i innych materiałów na skalę przemysłową,

d) budowa obiektów podpiwniczonych.

Rozdział 4

Określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14.1. Wskazuje się, chronione na mocy planu, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, zaznaczone w rysunku planu szrafem oraz symbolem tożsamym z numerem ewidencyjnym obiektu:

1) OE-18 – kapliczka dzwonnica z końca XVIII wieku położona przy ul. Dąbrowickiej pomiędzy posesjami nr 2 i 4;

2) OE-19 – dom – świetlica z 1 ćwierci XX wieku, położony przy ul. Ozimskiej 5;

3) OE-20 – szkoła z początku XX wieku, położona przy ul. Utrackiej 8;

4) OE-21 – dom z 2 ćwierci XX wieku, położony przy ul. Dąbrowickiej 8;

5) OE-22 – dom z początku XX wieku, położony przy ul. Dąbrowickiej 9;

2. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

1) nakazy:

a) zachowania, konserwacji i ochrony,

b) utrzymania w dobrym stanie technicznym,

c) utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia, detalu architektonicznego oraz materiałów elewacyjnych;

2) zakazy:

a) przebudowy, rozbudowy i dobudowy oraz zmiany wyglądu elewacji w sposób zacierający cechy stylistyczne historycznego obiektu,

b) wykonywania częściowego remontu elewacji, np. części mieszkalnej w celu dostosowania do usług handlu, w sposób dekomponujący całościowy układ elewacji, dopuszcza się taki remont, jeżeli część elewacji ulegnie zniszczeniu w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub wyraźnie szpecący,

c) usuwania historycznego detalu architektonicznego oraz historycznych elementów budynku takich jak: rysunek muru ryglowego, układ okładziny drewnianej, nisza kapliczkowa w murze itp., w przypadku ich zniszczenia ustala się konieczność odtworzenia w tej samej formie,

d) lokalizacja reklam wolnostojących na działce, na której znajduje się budynek OE;

3) dopuszczenia:

a) przebudowy, rozbudowy i dobudowy w polu wyznaczonym zapisami planu, przy utrzymaniu stylu budynku oraz, w części dobudowywanej, skali, wysokości, spadków dachu.

3. Na mocy planu obejmuje się ochroną następujące obiekty tradycyjne, istotne w krajobrazie przestrzennym i kulturowym wsi:

1) OT 1 - pomnik ofiar wojny;

2) OT 2 – murowana kapliczka Jana Nepomucena.

4. Dla obiektów tradycyjnych ustala się:

1) nakazy:

a) utrzymania w dobrym stanie technicznym,

b) utrzymania lokalizacji,

c) utrzymania funkcji,

d) utrzymania zasadniczych elementów kompozycji, proporcji oraz stylu obiektu.

5. Wskazuje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru – SA - 35 dokumentujące lokalizację osady kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, punktu osadniczego z okresu późnego średniowiecza oraz osady z okresu pradziejów, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A-682/86.

6. Dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru ustala się, wyznaczoną graficznie w rysunku planu, strefę **„W”** – ochrony stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują:

1) nakazy:

a) poprzedzenia wszelkich prac ziemnych, również inwestycji liniowych związanych z przeprowadzaniem sieci instalacji, badaniami ratowniczymi, których zakres określi każdorazowo wojewódzki konserwator zabytków;

2) zakazy:

a) lokalizacji zabudowy.

7. Wskazuje się pozostałe stanowiska archeologiczne:

1) SA - 3 dokumentujące lokalizację punktu osadniczego z okresu wpływów rzymskich oraz osady z okresu średniowiecza;

2) SA - 12 dokumentujące lokalizację osady z okresu wpływów rzymskich, z X-XI wieku oraz z okresu średniowiecza;

3) SA - 24 dokumentujące lokalizację osady z okresu późnego średniowiecza;

4) SA - 25 dokumentujące lokalizację osady z okresu średniowiecza;

5) SA - 26 dokumentujące punkt osadniczy z okresu średniowiecza;

6) SA - 27 dokumentujące lokalizację osady z okresu pradziejów;

7) SA - 28 dokumentujące punkt osadniczy z okresu pradziejów oraz późnego średniowiecza;

8) SA - 29 dokumentujące punkt osadniczy z okresu późnego średniowiecza;

9) SA - 30 dokumentujące lokalizację osady z okresu późnego średniowiecza

10) SA - 31 dokumentujące lokalizację osady z okresu późnego średniowiecza;

11) SA - 32 dokumentujące punkt osadniczy z okresu pradziejów oraz późnego średniowiecza;

12) SA - 33 dokumentujące punkt osadniczy z XV wieku;

13) SA - 34 dokumentujące punkt osadniczy z okresu pradziejów oraz późnego średniowiecza.

8. Dla wymienionych stanowisk archeologicznych ustala się, wyznaczoną graficznie w rysunku planu, strefę **„W”** – ochrony stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują:

1) nakazy:

a) poprzedzenia wszelkich prac ziemnych, również inwestycji liniowych związanych z przeprowadzaniem sieci instalacji, badaniami ratowniczymi, których zakres określi każdorazowo wojewódzki konserwator zabytków.

9. Wskazuje się występujące w obszarze Gminy stanowiska archeologiczne o nieustalonej w pełni lokalizacji:

1) SA - 1 dokumentujące punkt osadniczy z okresu neolitu oraz epoki brązu, cmentarzyska ciałopalnego z okresu wpływów rzymskich, osadę z epoki późnego średniowiecza;

2) SA - 2 dokumentujące lokalizację osady z epoki brązu oraz punktu osadniczego z okresu średniowiecza;

3) SA - 6 dokumentujące lokalizację osady z późnego okresu wpływów rzymskich;

4) SA - 7 dokumentujące lokalizację stanowiska hutniczego z wczesnego okresu wpływów rzymskich oraz punktu osadniczego;

5) SA - 9 dokumentujące lokalizację osady z okresu wpływów rzymskich;

6) SA – 10 dokumentujące ślad osadnictwa;

7) SA - 11 dokumentujące punkt osadniczy z okresu pradziejów oraz epoki średniowiecza;

8) SA - 13 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki kamienia;

9) SA - 14 dokumentujące punkt osadniczy z epoki średniowiecza;

10) SA - 23 dokumentujące ślad osadnictwa;

10. Dla wymienionych stanowisk archeologicznych ustala się, wyznaczoną graficznie w rysunku planu, strefę **„OW”** – ochrony archeologicznej, dla której obowiązują:

1) nakazy:

a) poprzedzenia wszelkich prac ziemnych, również inwestycji liniowych związanych z przeprowadzaniem sieci instalacji, uzgodnieniem z wojewódzkim konserwatorem zabytków, który określi każdorazowo zakres wyprzedzających badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego. Nakaz ten nie dotyczy robót ziemnych związanych z kopaniem grobów na cmentarzu parafialnym w Dańcu, w obszarze którego znajduje się stanowisko archeologiczne SA - 2.

11. W obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne o nieznanej lokalizacji, ewidencjonowane według badań archiwalnych:

1) SA - 4 dokumentujące lokalizację osady z okresu wpływów rzymskich;

2) SA - 5 dokumentujące osadę z XII wieku;

3) SA - 8 dokumentujące osadę z epoki wczesnego średniowiecza;

4) SA - 15 dokumentujące ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich;

5) SA - 16 dokumentujące skarb z okresu wpływów rzymskich;

6) SA - 17 dokumentujące skarb z XIX wieku;

7) SA - 18 dokumentujące ślad osadnictwa z okresu neolitu;

8) SA - 19 dokumentujące ślad osadnictwa z okresu neolitu;

9) SA - 20 dokumentujące ślad osadnictwa z okresu neolitu;

10) SA - 21 dokumentujące ślad osadnictwa z okresu neolitu;

11) SA - 22 dokumentujące łużyckie cmentarzysko;

12) SA - 26 dokumentujące grodzisko;

12. W obszarach, gdzie występują stanowiska archeologiczne o nieustalonej lokalizacji obowiązują przepisy odrębne dotyczące postępowania w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§15.1. W obszarze objętym planem występują następujące tereny zaliczane do przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy i przepisów odrębnych. Są to:

1) tereny dróg publicznych:

a) zbiorczych o symbolu: **KDZ**,

b) lokalnych o symbolach: **KDL**,

c) dojazdowych o symbolach: **KDD.**

2. W granicach przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów uzbrojenia technicznego terenów na warunkach określonych w rozdziale 8;

4) dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania terenu, w tym zabudowy, ogrodzeń.

3. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg i tereny komunikacji pieszej, wskazuje lokalizacje i przebiegi istniejących lub planowanych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja w rezerwowanym terenie projektowanego uzbrojenia niezwiązanego z gospodarką drogową i potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się strefę **SRD** – rezerwy terenowej dla obwodnicy miejscowości Daniec, w której obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§16.1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN1** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1 - 6 MN1.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **MN1** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, wraz z przynależnym zagospodarowaniem.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:

– dla zabudowy bliźniaczej, dla dwóch działek, odpowiednio: min. 20,0 m i min. 1200,0 m,

– dla zabudowy wolnostojącej odpowiednio: min. 18,0 m i min. 700,0 m,

b) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu budynku: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkiem lub wielospadowe o nachyleniu 25 stopni - 50 stopni,

c) lokalizacja w granicach działki budowlanej dla 1 lokalu mieszkalnego co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lub dostawczych lub garażu i co najmniej 3 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lub dostawczych dla każdego nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego,

d) przestrzeganie ustaleń §§ 5 i 6;

2) zakazy:

a) stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

b) stosowanie dachów o różnym kącie nachylenia połaci oraz o przesuniętych w pionie kalenicach;

3) dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej, położonej w granicach terenów **MN1**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że:

- wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

- prowadzona działalność gospodarcza nie może swoim oddziaływaniem na środowisko wykraczać poza granice własności (lub innej formy prawnej użytkowania terenu) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizowania funkcji usługowych przede wszystkim w parterach budynków z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,

c) realizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5 m, w miarę możliwości o szerokości odpowiadającej drogom publicznym dojazdowym, w terenach zabudowanych należy tyczyć je w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, w miarę możliwości bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym,

d) lokalizowanie zabudowy w granicy działki wyłącznie na istniejących działkach niespełniających normatywnych wymogów szerokości oraz w przypadku zabudowy bliźniaczej;

4) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z wyznaczonych stref.

§ 17.1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami **1- 28 MN2.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **MN2** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa, warsztaty rzemieślnicze, wraz z przynależnym zagospodarowaniem.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymogi szerokości i powierzchni minimalnych: odpowiednio min. 18,0 m i min. 700 m^2 oraz maksymalnych: odpowiednio 25 m i 1300 m^2,

b) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu budynku: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkiem lub wielospadowe o nachyleniu 25 stopni - 50 stopni, z zastrzeżeniem ustaleń wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego,

c) lokalizacja w granicach działki budowlanej dla 1 lokalu mieszkalnego co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lub dostawczych lub garażu i co najmniej 3 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lub dostawczych dla każdych rozpoczętych 100,0 m^2 powierzchni użytkowych przeznaczeń dopuszczonych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

d) przestrzeganie ustaleń §§ 5 i 6;

2) zakazy:

a) lokalizacji usług wymagających składowania elementów prefabrykowanych lub odpadów na otwartym terenie działki,

b) stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) stosowanie dachów o rożnym kącie nachylenia połaci oraz o przesuniętych w pionie kalenicach;

3) dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej, położonej w granicach terenów **MN2**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, lokalizowanej zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i wolnostojącym budynku, z zastrzeżeniem iż:

- wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

- prowadzona działalność gospodarcza nie może swoim oddziaływaniem na środowisko wykraczać poza granice własności (lub innej formy prawnej

użytkowania terenu) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) realizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5 m, w miarę możliwości o szerokości odpowiadającej drogom publicznym dojazdowym, w terenach zabudowanych należy tyczyć je w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, w miarę możliwości bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym,

c) lokalizowanie zabudowy w granicy działki wyłącznie na istniejących działkach niespełniających normatywnych wymogów szerokości oraz w przypadku zabudowy bliźniaczej;

4) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z wyznaczonych stref.

§ 18.1. Wyznacza się tereny o symbolach **UK** - zabudowy usług kultu religijnego **1UK.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **UK** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa związana z kultem religijnym, taka jak: kościoły, kaplice, probostwa, domy parafialne, domy rekolekcyjne, klasztory i domy zakonne, usługi związane z działalnością charytatywną, wraz z przynależnym zagospodarowaniem.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) adaptacja istniejącego zagospodarowania,

b) wysokość zabudowy dla kościoła, kaplicy, dzwonnicy wolnostojącej itp. nie wyższa od istniejącej na działce zabudowy; dla pozostałych obiektów: do 3 kondygnacji, lecz nie wyższa niż 12,0 m,

c) forma dachów dla kościoła, kaplicy, dzwonnicy – indywidualna, dla pozostałych obiektów - dotyczy głównych połaci dachu budynku - dwuspadowe z naczółkiem lub wielospadowe o nachyleniu 30 stopni - 50 stopni,

d) lokalizacja w granicach działki budowlanej dla każdych 30 m^2 powierzchni zabudowy usługowej jednego miejsca parkingowego dla samochodów osobowych lub dostawczych,

e) kompleksowe zagospodarowanie działki wraz z przedpolem od strony drogi;

2) zakazy:

a) stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

b) stosowanie dachów i rożnym kącie nachylenia połaci oraz o przesuniętych w pionie kalenicach;

3) dopuszczenia:

a) w kształtowaniu bryły obiektów dopuszcza się rozwiązania indywidualne, niezwiązane z lokalną tradycją, nadające formę lokalnej dominanty,

b) lokalizacja obiektów usług oświaty, kultury i handlu detalicznego;

4) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z wyznaczonych stref.

§ 19.1. Wyznacza się tereny o symbolach **UO** - zabudowy usługowej oświaty **1UO, 2UO.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **UO** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa związana z oświatą, taka jak szkoły, przedszkola, ośrodki szkoleniowe, wraz z przynależnym zagospodarowaniem.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) adaptacja istniejącego zagospodarowania,

b) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu budynku - dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkiem lub wielospadowe o nachyleniu 30 stopni- 50 stopni, dla urządzeń sportowych dopuszcza się formy indywidualne,

c) kompleksowe zagospodarowanie działki wraz z przedpolem od strony drogi,

d) lokalizacja w granicach działki budowlanej dla każdych 50 m^2 powierzchni zabudowy usługowej jednego miejsca parkingowego dla samochodów osobowych;

2) zakazy:

a) stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

b) stosowanie dachów i rożnym kącie nachylenia połaci oraz o przesuniętych w pionie kalenicach;

3) dopuszczenia:

a) lokalizacja obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

b) zmiana przeznaczenia obiektów na związane z mieszkalnictwem, usługami administracji i kultury;

4) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z wyznaczonych stref.

§ 20.1. Wyznacza się teren o symbolu **UM** - zabudowy usługowej kultury i muzealnictwa **1UM.**

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **UM** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa związana z muzealnictwem, wystawiennictwem, galerią, wraz z przynależnym zagospodarowaniem.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) adaptacja istniejącego zagospodarowania,

b) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu budynku - dwuspadowe o nachyleniu 25 stopni - 50 stopni,

c) forma obiektu: nawiązująca do tradycyjnej o rzucie w formie prostokąta o proporcjach 3:2 lub bardziej wydłużonych,

d) lokalizacja w granicach działki budowlanej przynajmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, oznaczonych wyróżnieniem w nawierzchni trwałej;

2) dopuszczenia:

a) zmiana przeznaczenia obiektu na związane z oświatą;

3) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z wyznaczonych stref.

§ 21.1. Wyznacza się tereny o symbolach **UH** - zabudowy usługowej handlu i gastronomii **1UH.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **UH** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług handlu, gastronomii, usług innych wraz z przynależnym zagospodarowaniem.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) adaptacja istniejącego zagospodarowania,

b) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu budynku - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 25 stopni- 50 stopni,

c) lokalizacja w granicach działki budowlanej dla każdych 30 m^2 powierzchni zabudowy usługowej jednego miejsca parkingowego dla samochodów osobowych lub dostawczych;

2) dopuszczenia:

a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej;

3) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z wyznaczonych stref.

§ 22.1. Wyznacza się tereny o symbolach **US** – sportu **1US.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **US** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług sportu: boiska, korty, trybuny z zadaszeniem lub bez, baseny otwarte, wraz z przynależnym zagospodarowaniem.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu budynku - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 25 stopni- 50 stopni, dla obiektów sportowych dopuszcza się rozwiązania indywidualne,

b) w granicach terenu należy zapewnić minimum 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;

2) dopuszczenia:

a) lokalizacja obiektów i urządzeń gastronomii, usług nieprodukcyjnych jak serwis i wypożyczalnia sprzętu sportowego,

b) lokalizacja obiektów sezonowych i tymczasowych związanych z przeznaczeniem sportowym, takich jak balony tenisowe, hale pneumatyczne;

3) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z wyznaczonych stref.

§ 23.1. Wyznacza się teren o symbolu **PP** - zabudowy przemysłowej **1PP.**

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **PP** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – obiekty przemysłowe, produkcyjne, magazynowo – składowe, handel hurtowy, wraz z przynależnym zagospodarowaniem.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:

min. 25,0 m i min. 2000,0 m,

b) forma dachów – dachy indywidualne z uwzględnieniem wymogów technologii,

c) realizacja pasa zieleni izolacyjnej wysokiej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej w pasie szerokości minimum 10 m,

d) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych lub dostawczych albo garażu, dla każdych rozpoczętych 50,0 m^2 powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

e) obsługi komunikacyjnej całości terenu za pomocą nie więcej niż 3, oddalonych od siebie o min 150 metrów, zjazdów na drogę zbiorczą;

2) zakazy:

a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) realizowanie nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego uzbrojenia terenu, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno - ściekowej;

3) dopuszczenia:

a) lokalizacja stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej,

b) realizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m, w miarę możliwości o szerokości odpowiadającej drogom publicznym dojazdowym,

c) lokalizacja obiektów usług handlu, gastronomii, rzemiosła maksymalnie do 40 stopni terenu lub powierzchni zabudowy;

3) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z wyznaczonych stref.

§ 24.1. Wyznacza się teren o symbolu **PR** - zabudowy produkcyjnej przetwórstwa rolno - spożywczego: **1PR.**

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **PR** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe, mające związek z produkcja rolno – spożywczą, wraz z przynależnym zagospodarowaniem.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) nowo wydzielana działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:

min. 25,0 m i min. 2000,0 m,

b) forma dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 25 stopni - 50 stopni, dopuszcza się rozwiązania indywidualne,

c) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych lub dostawczych lub garażu, dla każdych rozpoczętych 50,0 m^2 powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

d) utrzymanie nie więcej niż jednego zjazdu z całego terenu na drogę zbiorczą;

2) zakazy:

a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) realizowanie nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego uzbrojenia terenu, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno - ściekowej;

3) dopuszczenia:

a) lokalizacja obiektów usług handlu, gastronomii, rzemiosła;

4) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z wyznaczonych stref.

§ 25.1. Wyznacza się tereny o symbolu **R1** – tereny rolnicze z zabudową rolniczą **1-18R1.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **R1** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu - rolnicze, w tym: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze, zieleń śródpolna, drogi i ścieżki śródpolne, stałe i sezonowe wody powierzchniowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) ochrona istniejącej zieleni wysokiej śródpolnej,

b) zagwarantowanie dostępności komunikacyjnej z układu istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych,

c) utrzymanie wód powierzchniowych, w szczególności cieków,

d) wkomponowanie nowych dopuszczonych obiektów w istniejące otoczenie,

e) przestrzeganie ustaleń §§ 5 i 6;

2) zakazy:

a) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych;

3) dopuszczenia:

a) adaptacja istniejącej zabudowy,

b) lokalizacja zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o powierzchni średniego gospodarstwa rolnego w Gminie,

c) działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

d) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą, dla których obowiązuje:

– forma dachów – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkiem lub wielospadowe o nachyleniu 25 stopni - 50 stopni,

e) budowa stawów rybnych;

4) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z wyznaczonych stref.

§ 26.1. Wyznacza się tereny o symbolu **R2** - tereny rolnicze: **1-9R2.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **R2** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu: rolnicze, w tym: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze, zieleń śródpolna, drogi i ścieżki śródpolne, stałe i sezonowe wody powierzchniowe.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) ochrona istniejącej zieleni wysokiej śródpolnej,

b) zagwarantowanie dostępności komunikacyjnej z układu istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych,

c) utrzymanie wód powierzchniowych, w szczególności cieków;

2) zakazy:

a) realizacja nowej zabudowy rolniczej;

3) dopuszczenia:

a) adaptacja istniejącej zabudowy,

b) budowa stawów rybnych, zbiorników wodnych;

4) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z wyznaczonych stref.

§ 27.1. Wyznacza się teren o symbolu **ZC** – cmentarzy: **1ZC.**

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **ZC** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) adaptacja istniejącego zagospodarowania,

b) utrzymanie czytelnego układu alei,

c) utrzymanie bądź odnowienie zieleni wysokiej,

d) realizacja infrastruktury technicznej, jak ujęcia wody, oświetlenie,

e) usytuowanie urządzeń lub obiektów do krótkoterminowego gromadzenia odpadów,

f) lokalizacja minimum 5 miejsc postojowych wzdłuż drogi 7KDD;

2) dopuszczenia:

a) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą cmentarza: sakralnej oraz administracji, sanitariatów, parkingów.

§ 28.1. Wyznacza się teren o symbolu **ZU** - obsługi leśnictwa **1 ZU.**

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **ZU** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – leśniczówki wraz z przynależnym zagospodarowaniem.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) adaptacja istniejącego zagospodarowania,

b) forma dachów – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkiem lub wielospadowe o nachyleniu 25 stopni - 50 stopni,

c) w granicach terenu należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

§ 29.1. Wyznacza się tereny o symbolu **ZL** – lasów **1-36ZL.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **ZL** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – lasy w tym: lasy państwowe i prywatne, wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) ochrona siedlisk stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody, ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, walorów krajobrazowych,

b) nowe zalesienia nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wyznaczonych graficznie w planie,

c) zachowanie lasów w dobrym stanie zdrowotnym i sanitarnym,

d) odtwarzanie kompleksów leśnych przez kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej odpowiedniej dla danego siedliska;

2) zakazy:

a) zabudowa za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych,

b) trwałe osuszanie bagien i obszarów podmokłych, za wyjątkiem przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badan i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne,

c) zmiana stosunków wodnych poza działaniami zmierzającymi do zachowania dobrego stanu sanitarnego;

3) dopuszczenia:

a) trasy turystyczne, rowerowe i hippiczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe,

b) drogi wewnętrzne, dojazdy do sąsiednich pól i zagród;

4) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z wyznaczonych stref.

§ 30.1. Wyznacza się tereny o symbolu **ZLd** – zieleni dolesień **1-18ZLd.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **ZLd** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – dolesienia na gruntach rolnych, nieużytkach, obszarach wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych oraz istniejących zadrzewień, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) ochrona siedlisk stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody, ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, walorów krajobrazowych,

b) nowe zalesienia nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wyznaczonych graficznie w planie;

2) dopuszczenia:

a) adaptacja istniejącej zabudowy,

b) trasy turystyczne, rowerowe i hippiczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe,

c) drogi wewnętrzne, dojazdy do sąsiednich pól i zagród;

3) ograniczenia:

a) obowiązują ustalenia planu wynikające z wyznaczonych stref.

§ 31.1. Wyznacza się teren o symbolu **W** - infrastruktury technicznej – wodociągi: **1W.**

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **W** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – obiekty i budowle związane z ujmowaniem, uzdatnianiem i przesyłaniem wody.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) realizacja, utrzymanie, modernizacja zagospodarowania wynikającego z przeznaczenia podstawowego,

b) zagwarantowanie dojazdu z drogi publicznej lub wewnętrznej;

2) zakazy:

a) realizacja obiektów niezwiązanych z funkcją podstawową;

3) dopuszczenia:

a) utrzymanie istniejącego, innego niż podstawowe, zagospodarowania o ile nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,

b) możliwość zastosowania indywidualnych parametrów zabudowy i zagospodarowania.

§ 32.1. Wyznacza się tereny o symbolu **WS** - wód powierzchniowych śródlądowych **1-5WS.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **WS** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – wody otwarte: rzeki, strumienie, wyznaczane w granicach użytku.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) utrzymanie w dobrym stanie istniejących wód powierzchniowych, w tym wycinka drzew i krzewów ograniczających przepływ wód,

b) utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu, koryt potoków,

c) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pól naturalnych,

d) wszelkie przedsięwzięcia w granicach terenów W wymagają uzgodnień i opinii administratora wód powierzchniowych oraz pozostałych właściwych stron, w trybie przepisów odrębnych;

2) zakazy:

a) budowa obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,

b) ujmowanie wód powierzchniowych w kolektory, rury lub elementy prefabrykowane i upraszczania linii brzegowej;

3) dopuszczenia:

a) regulacja wód powierzchniowych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru,

b) regulacja wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,

c) zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§ 33.1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDZ** – dróg publicznych klasy zbiorczej **1- 3KDZ.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **KDZ** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu - powiatowa droga publiczna klasy zbiorczej.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) utrzymanie parametrów:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,

- szerokość pasa jezdni według przepisów odrębnych,

b) w przypadku przebudowy obowiązek budowy urządzeń do ujmowania i podczyszczania całości ścieków deszczowych oraz zabezpieczających wody i grunt przed skutkami wypadków i awarii według przepisów odrębnych,

c) pozostawienie istniejących w pasach drogowych obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej - takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,

d) wykonania, w terenach zabudowanych, chodnika po obydwu stronach jezdni;

2) dopuszczenia:

a) pozostawienie istniejącej w pasach drogowych zieleni przydrożnej o ile nie koliduje z prawidłowym utrzymaniem dróg oraz nie zakłóca warunków bezpieczeństwa ruchu,

b) realizacja zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) wydzielanie ścieżek rowerowych,

e) ograniczenie parametru szerokości w liniach rozgraniczających do stanu istniejącego.

§ 34.1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDL** - dróg publicznych klasy lokalnej **1-2KDL.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **KDL** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu - powiatowa lub gminna droga publiczna klasy lokalnej.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) utrzymanie parametrów:

- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,

- szerokość pasa jezdni według przepisów odrębnych,

b) w przypadku przebudowy obowiązek budowy urządzeń do ujmowania i podczyszczania całości ścieków deszczowych oraz zabezpieczających wody i grunt przed skutkami wypadków i awarii według przepisów odrębnych,

c) pozostawienie istniejących w pasach drogowych obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej - takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,

d) wykonania, w terenach zabudowanych, chodnika po obydwu stronach jezdni;

2) dopuszczenia:

a) pozostawienie istniejącej w pasach drogowych zieleni przydrożnej o ile nie koliduje z prawidłowym utrzymaniem dróg oraz nie zakłóca warunków bezpieczeństwa ruchu,

b) realizacja zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) wydzielanie ścieżek rowerowych,

e) ograniczenie parametru szerokości w liniach rozgraniczających do stanu istniejącego.

§ 35.1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDD** - dróg publicznych klasy dojazdowej **1- 9KDD.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **KDD** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu - gminna droga publiczna klasy dojazdowej.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) utrzymanie parametrów:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

- szerokość pasa jezdni według przepisów odrębnych,

b) wykonanie placów do zawracania zgodnie z przepisami odrębnymi na końcach dróg bez przejazdu,

c) pozostawienie istniejących w pasach drogowych obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej - takie jak kapliczki i krzyże przydrożne;

2) dopuszczenia:

a) pozostawienie istniejącej w pasach drogowych zieleni przydrożnej o ile nie koliduje z prawidłowym utrzymaniem dróg oraz nie zakłóca warunków bezpieczeństwa ruchu,

b) realizacja zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) wydzielanie ścieżek rowerowych,

e) ograniczenie parametru szerokości w liniach rozgraniczających do stanu istniejącego.

§ 36.1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDW** – dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych: **1- 27KDW.**

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **KDW** obowiązują w granicach wyznaczonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna – ciąg pieszo – jezdny.

3. Dla terenów ustala się:

1) nakazy:

a) utrzymanie parametrów:

- szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,

- szerokość pasa jezdni minimum 6 metrów,

b) wykonanie placów do zawracania zgodnie z przepisami odrębnymi na końcach dróg bez przejazdu,

c) pozostawienie istniejących w pasach drogowych obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej - takie jak kapliczki i krzyże przydrożne;

2) dopuszczenia:

a) pozostawienie istniejącej w pasach drogowych zieleni przydrożnej o ile nie koliduje z prawidłowym utrzymaniem dróg oraz nie zakłóca warunków bezpieczeństwa ruchu,

b) realizacja zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) wydzielanie ścieżek rowerowych,

e) ograniczenie parametru szerokości w liniach rozgraniczających do stanu istniejącego.

Rozdział 7
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 37.1. W planie dla każdego z terenów, wyznaczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują indywidualne ustalenia parametryczne i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zdefiniowane i zestawione poniżej w formie tabelarycznej.

2. W tabelach podano oznaczenia i parametry:

1) kolumna 1 - numer i symbol terenu;

2) kolumna 2 - procent terenów zabudowanych Pz;

3) kolumna 3 - procent terenów biologicznie czynnych Pb;

4) kolumna 4 - wysokość zabudowy;

5) kolumna 5 - obowiązujące dla terenu ustalenia strefowe.

§ 38. Dla terenów położonych w miejscowości Daniec ustala się:

1) dla terenów MN1:

1	2	3	4	5
1MN1	30	40	2k/10m	SK-1, SN
2MN1	30	40	2k/10m	SK-1
3MN1	30	40	2k/10m	SK-1
4MN1	30	40	2k/10m	SK-1
5MN1	30	40	2k/10m	SK-1, SN
6MN1	30	40	2k/10m	SK-1, SN

2) dla terenów MN2:

1	2	3	4	5
1MN2	30	40	2k/10m	SK-1
2MN2	30	40	2k/10m	SK-1
3 MN2	30	40	2k/10m	SK-1, SN
4 MN2	40	25	2k/10m	SK-1, SN
5 MN2	40	25	2k/10m	SK-1,SK-5.11, SN
6 MN2	30	40	2k/10m	SK-1
7 MN2	30	40	2k/10m	SK-1
8 MN2	30	40	2k/10m	SK-1
9 MN2	30	40	2k/10m	SK-1
10 MN2	30	40	2k/10m	SK-1
11 MN2	30	40	2k/10m	SK-1
12 MN2	40	25	2k/10m	SK-1
13 MN2	40	25	2k/10m	SK-1
14 MN2	30	40	2k/10m	SK-1
15 MN2	40	25	2k/10m	SK-1
16 MN2	40	25	2k/10m	SN
17 MN2	30	40	2k/10m	SOS1, SOS2, SN
18 MN2	30	40	2k/10m	SN
19 MN2	30	40	2k/10m	SN
20 MN2	40	25	2k/10m	---
21 MN2	40	25	2k/10m	---
22 MN2	30	40	2k/10m	---
23 MN2	30	40	2k/10m	SN
24 MN2	30	40	2k/10m	---
25 MN2	30	40	2k/10m	---
26 MN2	40	25	2k/10m	---
27 MN2	40	25	2k/10m	---
28 MN2	30	40	2k/10m	SOS2

3) dla terenów UK:

1	2	3	4	5
1UK	70	---	indywidualnie	SK-1

4) dla terenów UO:

1	2	3	4	5
1UO	40	40	3k/16m	SK-1
2UO	50	25	2k/10m	SK-1

5) dla terenów UM:

1	2	3	4	5
1UM	70	indywidualnie	2k/10m	---

6) dla terenów UH:

1	2	3	4	5
1UH	50	20	2k/10m	---
2UH	50	20	2k/10m	---

7) dla terenów US:

1	2	3	4	5
1US	20	50	2k/10m	---

8) dla terenów PP:

1	2	3	4	5
1PP	80	10	3k/16m	SOS2

9) dla terenów PR:

1	2	3	4	5
1PR	80	10	3k/16m	SZP1

10) dla terenów R1:

1	2	3	4	5
1R1	10	70	2k/10m	SK-1, SZP1, WN
2R1	10	70	2k/10m	SK-1, OW, SZP1, WN, SN
3R1	10	70	2k/10m	SK-1, SZP1, WN
4R1	10	70	2k/10m	SK-1, SZP1, WN
5R1	10	70	2k/10m	SK-1, SZP1
6R1	10	70	2k/10m	SK-1
7R1	10	70	2k/10m	SK-1
8R1	10	70	2k/10m	SK-1, SK-5.3, SK-5.11, SRD
9R1	10	70	2k/10m	SK-1, W, SN
10R1	10	70	2k/10m	SK-1, W, OW, SRD
11R1	10	70	2k/10m	SK-1, W, SRD
12R1	10	70	2k/10m	SK-5.3, W, OW, SOS1, SOS2, SN
13R1	10	70	2k/10m	SOS2, W, SN
14R1	10	70	2k/10m	SK-1, WN
15R1	10	70	2k/10m	SK-5.2, SK-5.3, SOS1, SOS2, W, OW, WN
16R1	10	70	2k/10m	---
17R1	10	70	2k/10m	---
18R1	10	70	2k/10m	---

11) dla terenów R2:

1	2	3	4	5
1R2	---	---	---	SK-1, SK6, SZP1, WN
2R2	---	---	---	SK-1, SK-6, SZP1, WN
3R2	---	---	---	SK-1, SK-6, SZP1
4R2	---	---	---	SK-1, SK-6, SZP1, WN
5R2	---	---	---	SK-1, SK-6, SZP1, WN
6R2	---	---	---	SK-1, SK-6, SZP1, WN
7R2	---	---	---	SK-1, SK-6, SZP1
8R2	---	---	---	SZP1
9R2	---	---	---	SZP1, SN

12) dla terenów ZU:

1	2	3	4	5
1ZU	30	30	2k/10m	SK-1

13) dla terenów ZC:

1	2	3	4	5
1ZC	5	10	1k/10m	SOS1, OW

14) dla terenów ZL:

1	2	3	4	5
1ZL	---	---	---	SK-1, SK-2, SK-3, SK-5.12, SK-5.14
2 ZL	---	---	---	SK-1, WN
3 ZL	---	---	---	SK-1, WN
4 ZL	---	---	---	SK-1
5 ZL	---	---	---	SK-1
6 ZL	---	---	---	SK-1
7 ZL	---	---	---	SK-1, WN
8 ZL	---	---	---	SK-1
9 ZL	---	---	---	SK-1
10 ZL	---	---	---	SK-1
11 ZL	---	---	---	SK-1
12 ZL	---	---	---	SK-1, SRD
13 ZL	---	---	---	SK-1
14 ZL	---	---	---	SK-1
15 ZL	---	---	---	SK-1, W
16 ZL	---	---	---	SK-1, OW
17 ZL	---	---	---	SK-1, OW
18 ZL	---	---	---	SK-1
19 ZL	---	---	---	SK-1
20 ZL	---	---	---	SK-1
21 ZL	---	---	---	---
22 ZL	---	---	---	---
23 ZL	---	---	---	---
24 ZL	---	---	---	---
25 ZL	---	---	---	SK-5.2
26 ZL	---	---	---	---
27 ZL	---	---	---	---
28 ZL	---	---	---	---
29 ZL	---	---	---	---
30 ZL	---	---	---	---
31 ZL	---	---	---	---
32 ZL	---	---	---	SZP1
33 ZL	---	---	---	---
34 ZL	---	---	---	---
35 ZL	---	---	---	---
36 ZL	---	---	---	---

15) dla terenów ZLd:

1	2	3	4	5
1ZLd	---	---	---	SK-1
2ZLd	---	---	---	SK-1
3 ZLd	---	---	---	SK-1, WN
4 ZLd	---	---	---	SK-1
5 ZLd	---	---	---	SK-1, WN
6 ZLd	---	---	---	SK-1
7 ZLd	---	---	---	SK-1
8 ZLd	---	---	---	SK-1
9 ZLd	---	---	---	SK-1
10 ZLd	---	---	---	SK-1
11 ZLd	---	---	---	SK-1, W
12 ZLd	---	---	---	SK-1
13 ZLd	---	---	---	SK-1
14 ZLd	---	---	---	---
15 ZLd	---	---	---	---
16 ZLd	---	---	---	SZP1
17ZLd	---	---	---	---
18ZLd	---	---	---	SK-1

16) dla terenów W:

1	2	3	4	5
1WS	---	---	---	WN
2WS	---	---	---	---
3WS	---	---	---	WN
4WS	---	---	---	WN

17) dla terenów W:

1	2	3	4	5
1W	30	50	2k/10m	---

Rozdział 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 39.1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich (niebędących terenem), które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu (w tym w terenach drogowych i kolejowych).

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu (działki) lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) ustala się w pierwszej kolejności realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg. Lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich realizację poza ww. liniami pod warunkiem, że planowane przebiegi nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu;

3) przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały bądź przepisów odrębnych, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

4) wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci odnoszą się do podstawowego systemu zasilania i obsługi;

5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego

wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nienaruszone są pozostałe ustalenia planu;

6) ustala się, iż w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową, przekładką lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych;

7) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równolegle z docelowym programem modernizacji całego obszaru przestrzeni publicznej;

8) dopuszcza się realizację nowej infrastruktury (po modernizacji obszaru przestrzeni publicznej), pod rygorem bezwzględnego doprowadzenia całości terenu do stanu poprzedzającego inwestycje, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla wszystkich terenów (działek) ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci: wodociągową - **W**, elektroenergetyczną - **E**, kanalizację sanitarną i deszczową - **K**, ciepłowniczą - **C**, gazową – **G** a także teletechniczną - **T** oraz inne niewymienione z nazwy - **I**, wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi im pasami obsługi technicznej.

4. Dla poszczególnych terenów (działek) w zależności od specyfiki przeznaczenia ustalonego w planie, uzależnia się możliwość realizacji przedsięwzięć od:

1) zapewnienia dla nich dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 39 ust. 6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 39 ust. 7;

2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 39 ust. 8;

3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 39 ust. 9 i 10.

5. Dla poszczególnych terenów (działek) w zależności od specyfiki przeznaczenia ustalonego w planie, możliwość realizacji przedsięwzięć stymuluje rozwój:

1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami § 39 ust. 11,

2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 39 ust. 12.

6. W zależności od potrzeb zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę z istniejącej i rozbudowywanej gminnej **sieci wodociągowej W**, z dopuszczeniem (lokalnie) użytkowania studni pod warunkiem zbadania przydatności ujęcia (np. dla celów bytowych, technologicznych, ppoż. itp.) poza strefą SOS2.

7. W zależności od potrzeb zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej **sieci elektroenergetycznej E**, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

1) realizacji linii kablowych podziemnych, nie wykluczając możliwości realizacji napowietrznych linii energetycznych;

2) lokalizacji nowych stacji transformatorowych na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów pozostałych funkcji;

3) wyznacza się obszar obsługi technicznej dla linii 15 kV (sieci SN) o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii), oznaczony na rysunku planu jako strefa techniczna linii średniego napięcia;

4) wyznacza się wzdłuż linii 110 kV strefę ograniczonego użytkowania, obejmującą obszar zlokalizowany bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 15 m od skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.

8. W zależności od potrzeb zagwarantowanie odprowadzenia ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu **sieci kanalizacyjnej K**, pod warunkiem, że ścieki sanitarne i wody deszczowe będą odpowiadać parametrom o których mowa w przepisach odrębnych, a także z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

1) lokalizacja nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w oparciu o koncepcję programową kanalizacji sanitarnej oraz konieczną dokumentację techniczną, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebieg kanałów przez tereny działek prywatnych;

2) wprowadza się zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych (przepis obowiązuje dopiero po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej);

3) wprowadza się zakaz stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków z odprowadzeniem do wód lub ziemi (przepis obowiązuje dopiero po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej);

4) lokalizacja nowych obiektów technologicznych (przepompowni) tylko na działkach wydzielonych będących we władaniu dysponenta sieci;

5) odwadniania parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych;

6) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

9. W zależności od potrzeb, dopuszcza się możliwość pokrycia zapotrzebowania na ciepło - co, z lokalnych sieci ciepłowniczych

1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) ustala się likwidację lokalnych, małych i nisko sprawnych kotłowni węglowych, zamieniając je na źródła zasilane „czystymi" paliwami lub włączając do systemów zasilanych ze źródeł wysoko sprawnych;

3) ustala się w obiektach nowych i modernizowanych obowiązek stosowania tzw. „czystych" paliw, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;

4) dopuszcza się możliwość pokrycia zapotrzebowania w ciepło realizowane w oparciu o zasilanie energią elektryczną.

10. W zależności od potrzeb zapewnienie pokrycia zapotrzebowania na gaz z rozbudowywanej sieci gazowej G, dla celów bytowych, przemysłowych i oraz celów grzewczych, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

1) przez teren objęty planem przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia relacji:

a) obwodnica miasta Opola odgałęzienie w kierunku SRP Ozimek DN 250 PN 4,0 MPa,

b) Kluczbork – Opole - Przywory DN 400 PN 6,3 MPa;

2) w planie wyznaczono maksymalną strefę ograniczonej zabudowy w związku z przebiegiem gazociągu magistralnego SG – po 65 m od osi gazociągu, odległości podstawowe istniejących gazociągów od obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektu określają przepisy odrębne;

3) przez teren objęty planem będzie przebiegał projektowany gazociąg średniego ciśnienia (DN 90 PN 0,3 MPa) od stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej w Tarnowie Opolskim do zakładu produkcyjnego „Rolnik" w Dańcu.

11. Zapewnienie dostępu do istniejącej i rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej z dążeniem do skablowania sieci

1) dopuszcza się lokalizację nowych anten telefonii bezprzewodowych itp. w granicach samodzielnych działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, w miejscach nieeksponowanych, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno - prawnych;

2) zakaz lokalizacji stacji, urządzeń nadawczych i centrali telekomunikacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej niż 30 m od budynków funkcji MN1, MN2, ML, UK, UO, UZ, UR, RM.

12. Możliwość realizacji sieci innych tj.: telewizja kablowa, alarmowa, itp.

§ 40. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, utylizacji i przerabiania odpadów komunalnych.

2. Dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane.

3. Dopuszcza się utworzenie punktu odbioru i tymczasowego magazynowania odpadów niebezpiecznych (baterie, akumulatory, świetlówki, przepracowane oleje itp.) przy zachowaniu wszystkich ustaleń strefowych.

4. Dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: minimalizacji ilości wytwarzania odpadów, segregacji (ze szczególnym uwzględnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

5. Nakaz selektywnego gromadzenia i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych powstających w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego i rowerowego KDP, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji.

7. Zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 41. Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania części lub całości działki położonej w granicach terenu o innym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczonym:

1) dopuszczenie realizacji zaplecza budowy oraz przedsięwzięć tymczasowych;

2) dopuszczenie realizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, iż przedsięwzięcia spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych planu;

3) dopuszczenie realizacji tymczasowych urządzeń i obiektów reklamowych;

4) w momencie pojawienia się, w odniesieniu do konkretnego terenu, realnych, związanych z konkretnym inwestorem możliwości realizacji podstawowego jego przeznaczenia, dopuszczone zagospodarowanie i zabudowa tymczasowa winna niezwłocznie ulec likwidacji, w trybie wynikającym z przepisów odrębnych.

Rozdział 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 42.1. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

2. W obszarze objętym planem nie występują obszary górnicze oraz tereny górnicze.

3. W obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

4. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 43.1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów, w tym wydzielenia terenów dróg, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami graficznymi rysunku planu oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.

2. Wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne winny następować przy jednoczesnej ścisłej koordynacji: projektu planowanej nowej lub przebudowywanej drogi publicznej, z uwzględnieniem jej istniejących i planowanych elementów uzbrojenia technicznego terenu oraz wstępnego projektu podziału nieruchomości pod pas drogowy wytyczany w normatywnych liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

3. W terenach, dla których nie określa się szczegółowych zasad wydzielania działek, w tym scalania i podziału wewnątrz poszczególnych terenów, podziałów należy dokonywać zgodnie z: przepisami odrębnymi i ustalonymi w planie dla poszczególnych przeznaczeń, minimalnymi szerokościami działek budowlanych i minimalnymi ich powierzchniami, a także z odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.

4. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dla terenów oraz terenów dróg, z uwagi na grafikę i przyjętą w rysunku planu odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek osi danej linii rozgraniczającej.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 44. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości:

1) tereny przeznaczeń: MN1, MN2 – 15%;

2) tereny przeznaczeń: UH, PP, PR - 10%.

Rozdział 13

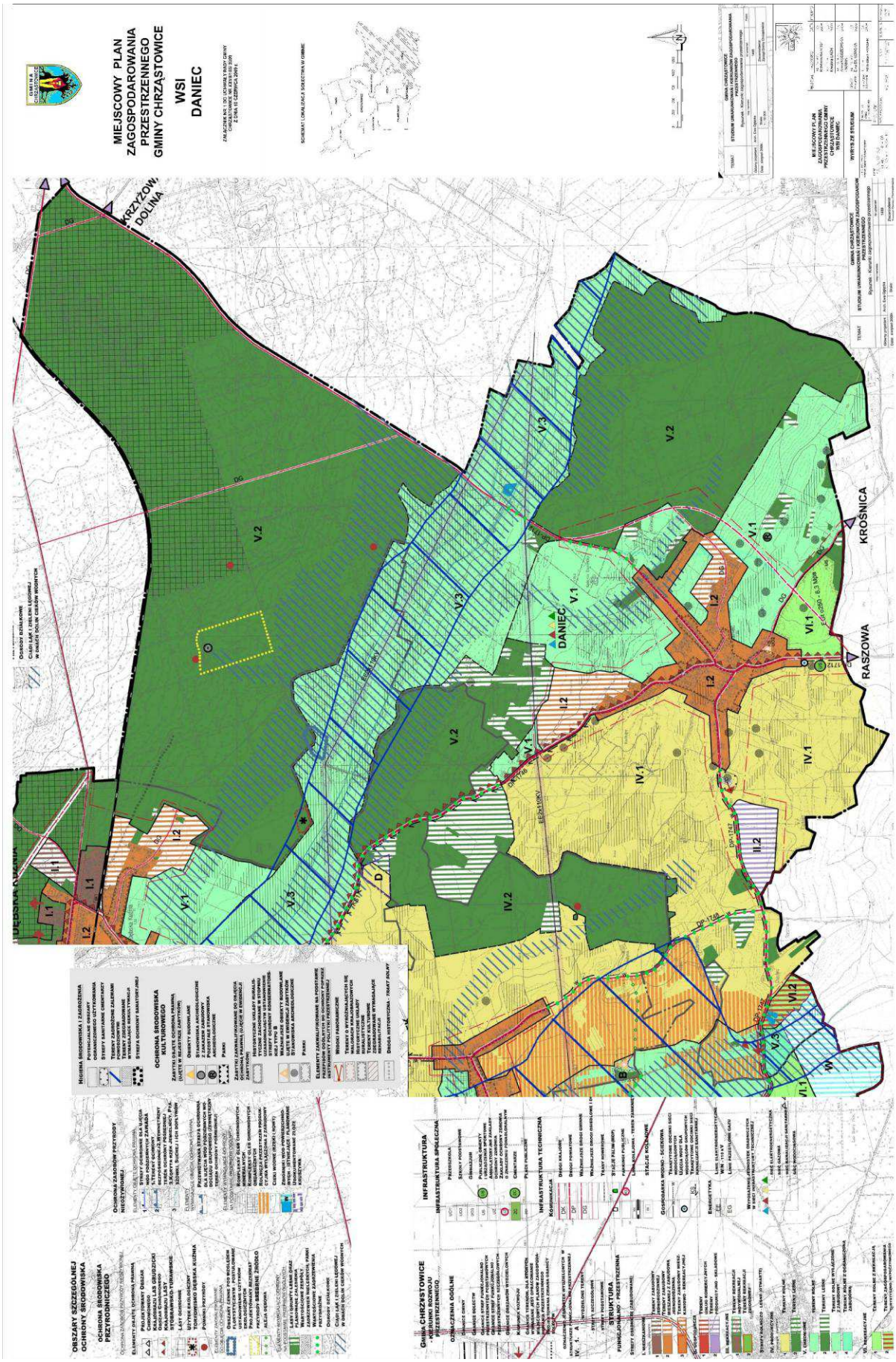
Ustalenia końcowe

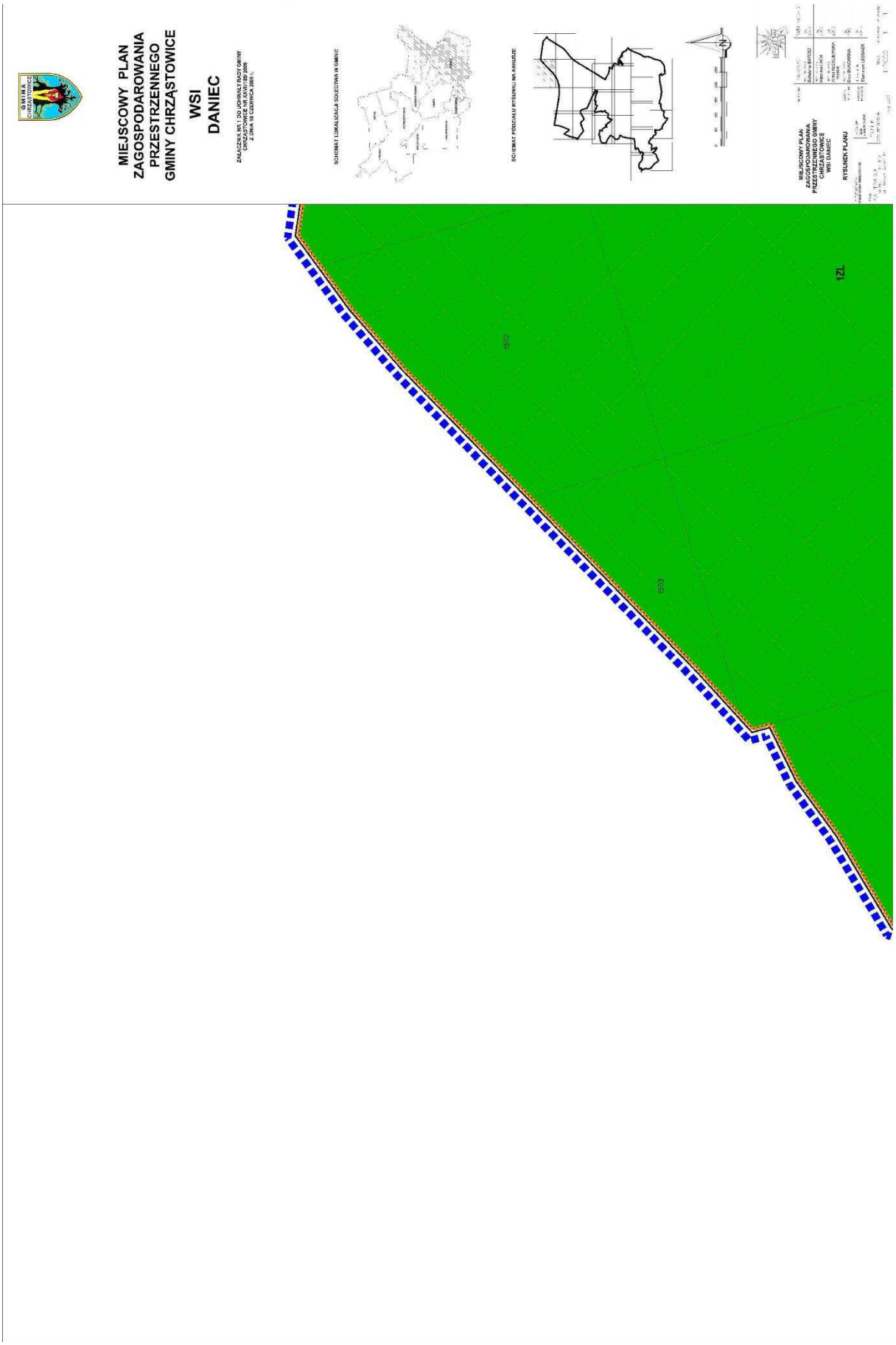
§ 45.1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrząstowice.

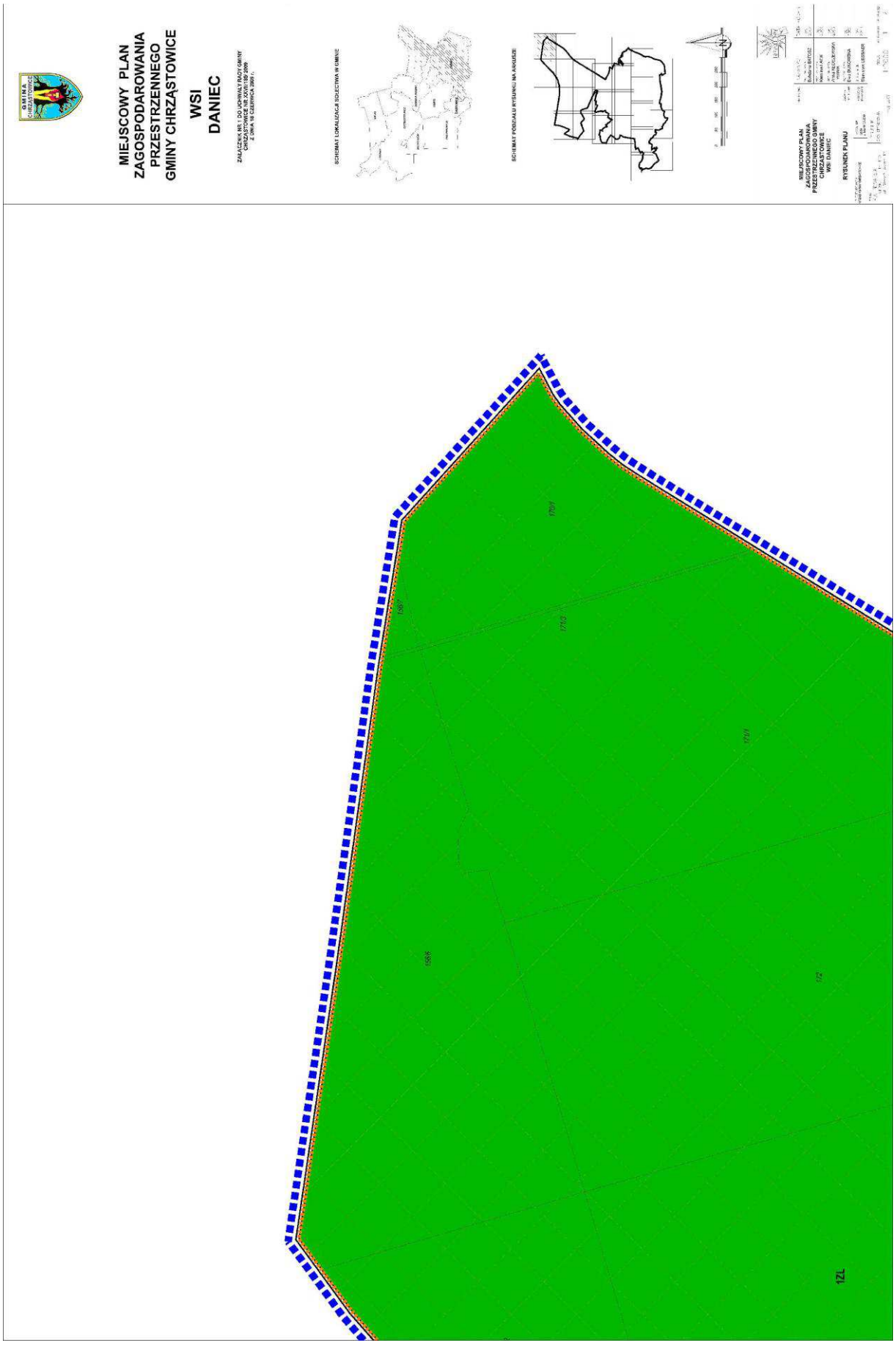
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy.

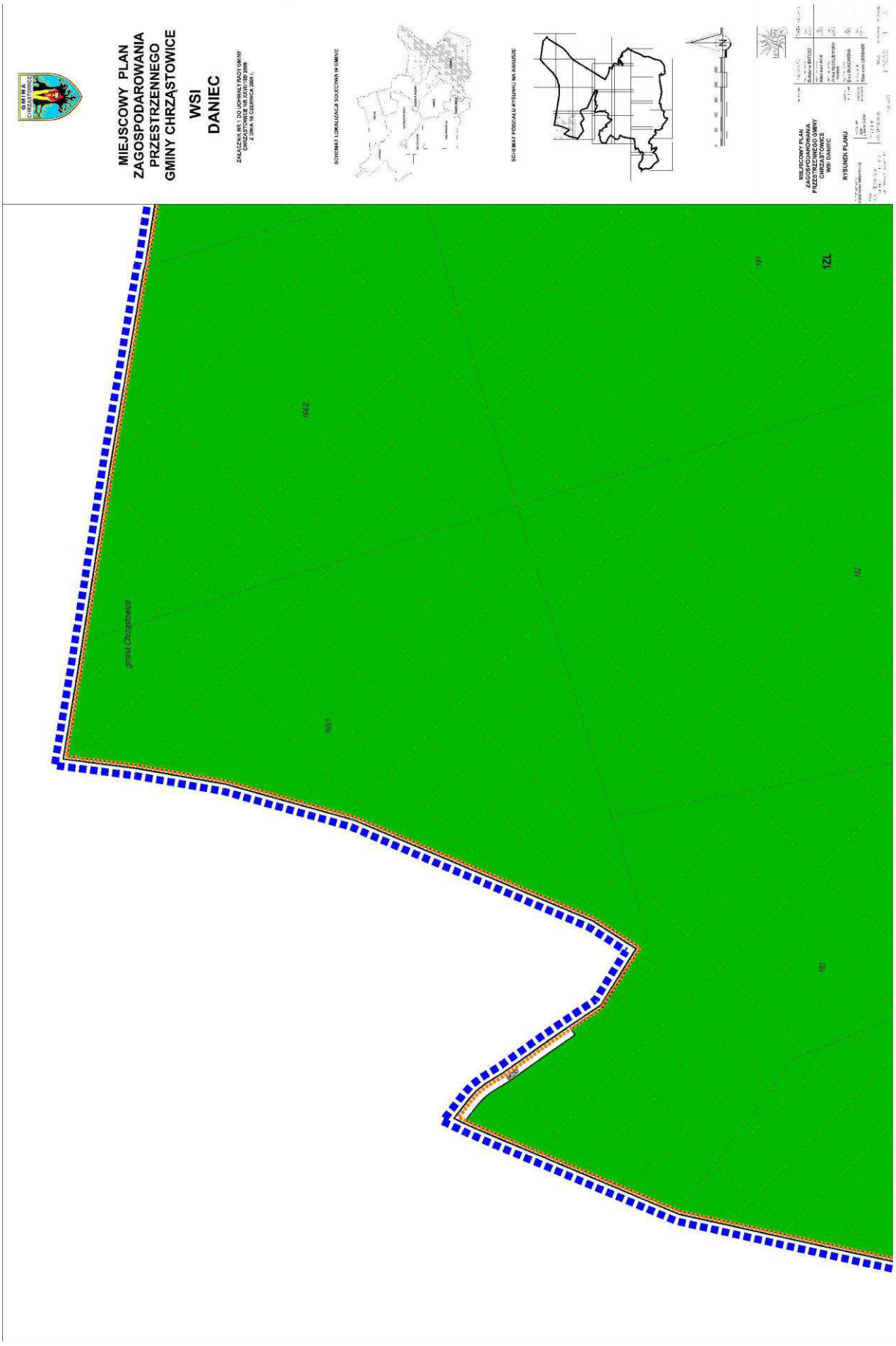
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

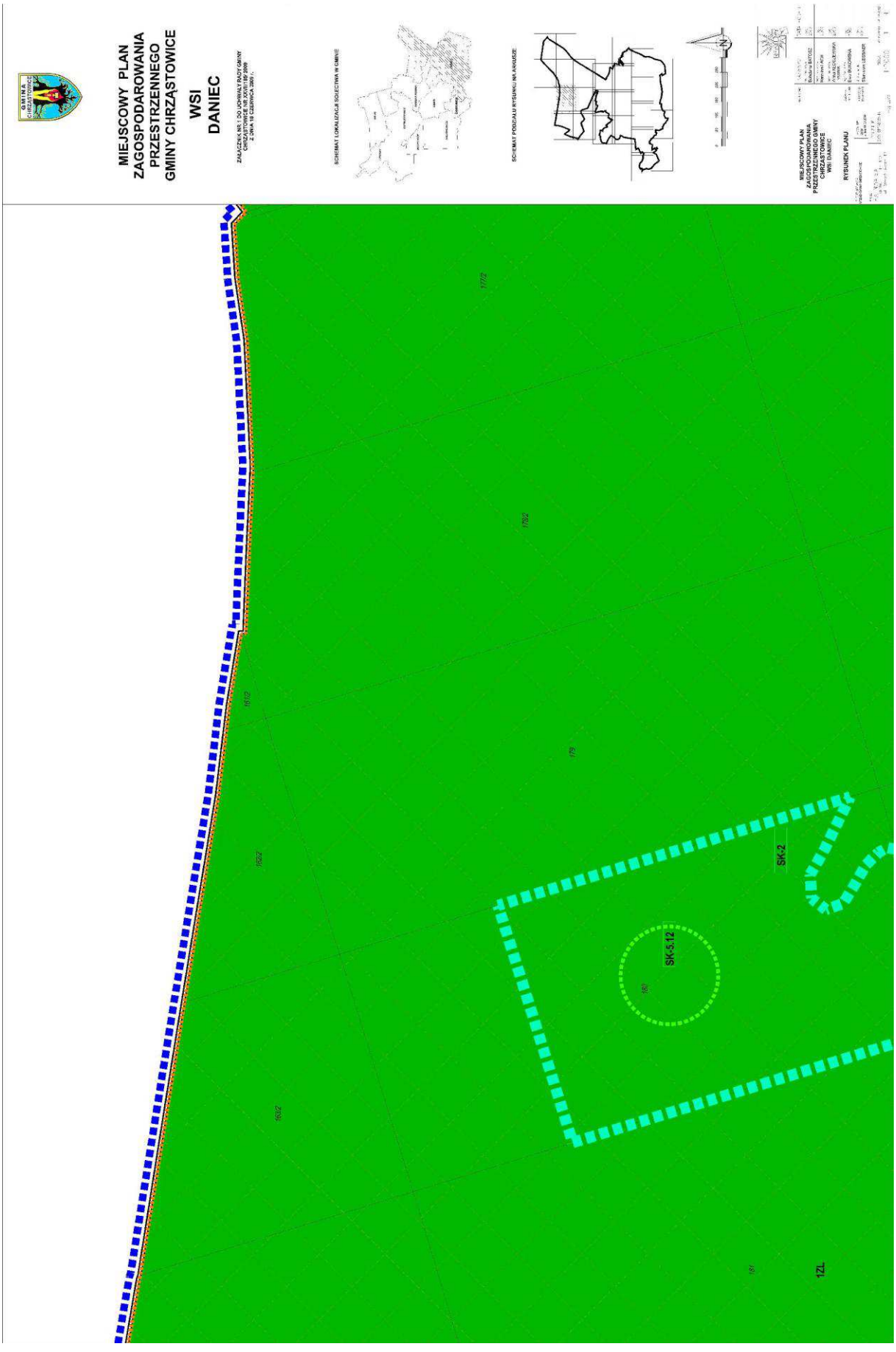
Przewodniczący
Rady Gminy
Rafał Bartek

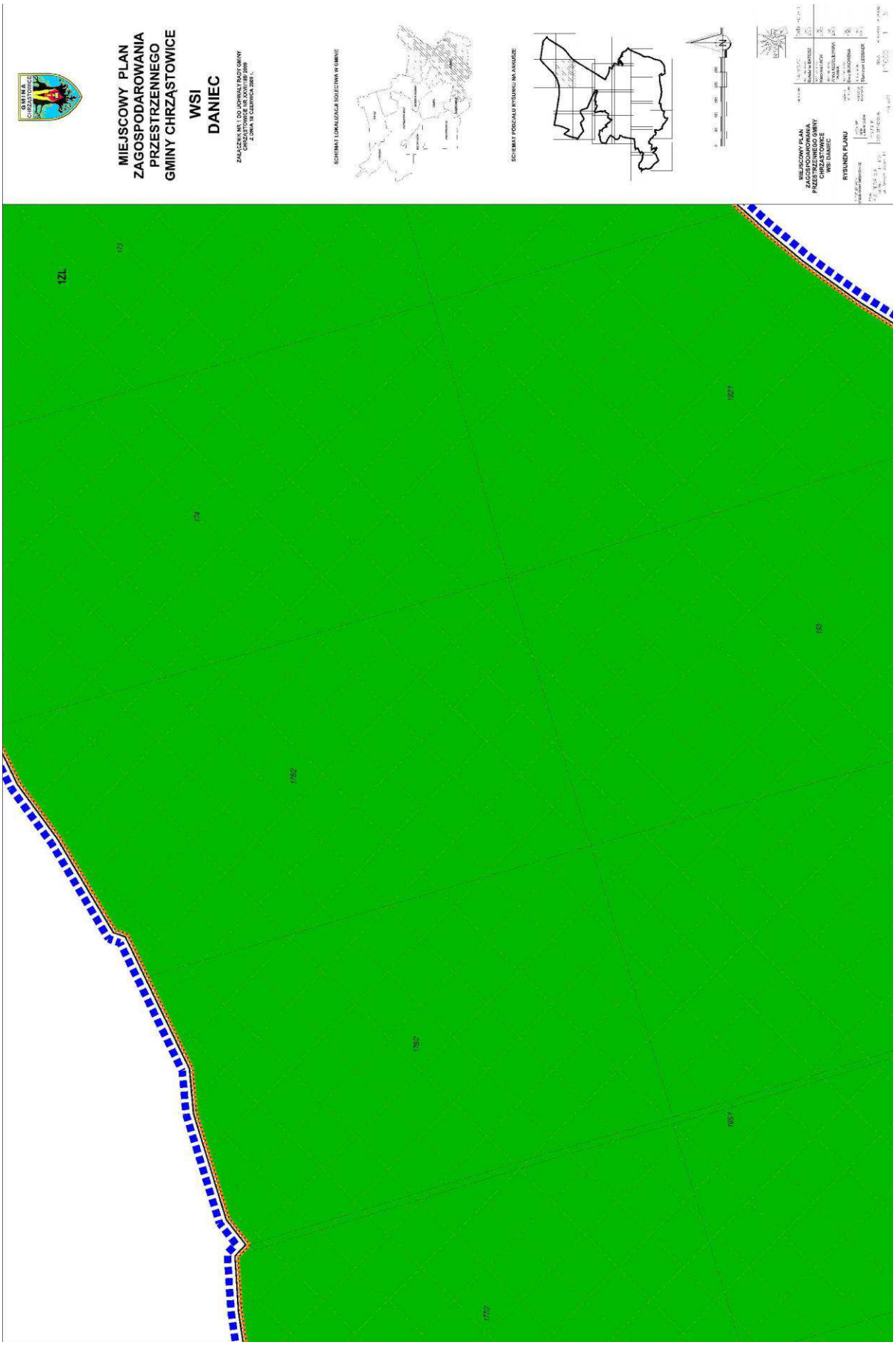

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI DANIEC
KRZYŻÓW, DOLINA
DANIEC
KROSNICA
RASZOWA
V.1
V.2
V.3
I.1
I.2
II.1
II.2
IV.1
IV.2
VI.1
VI.2

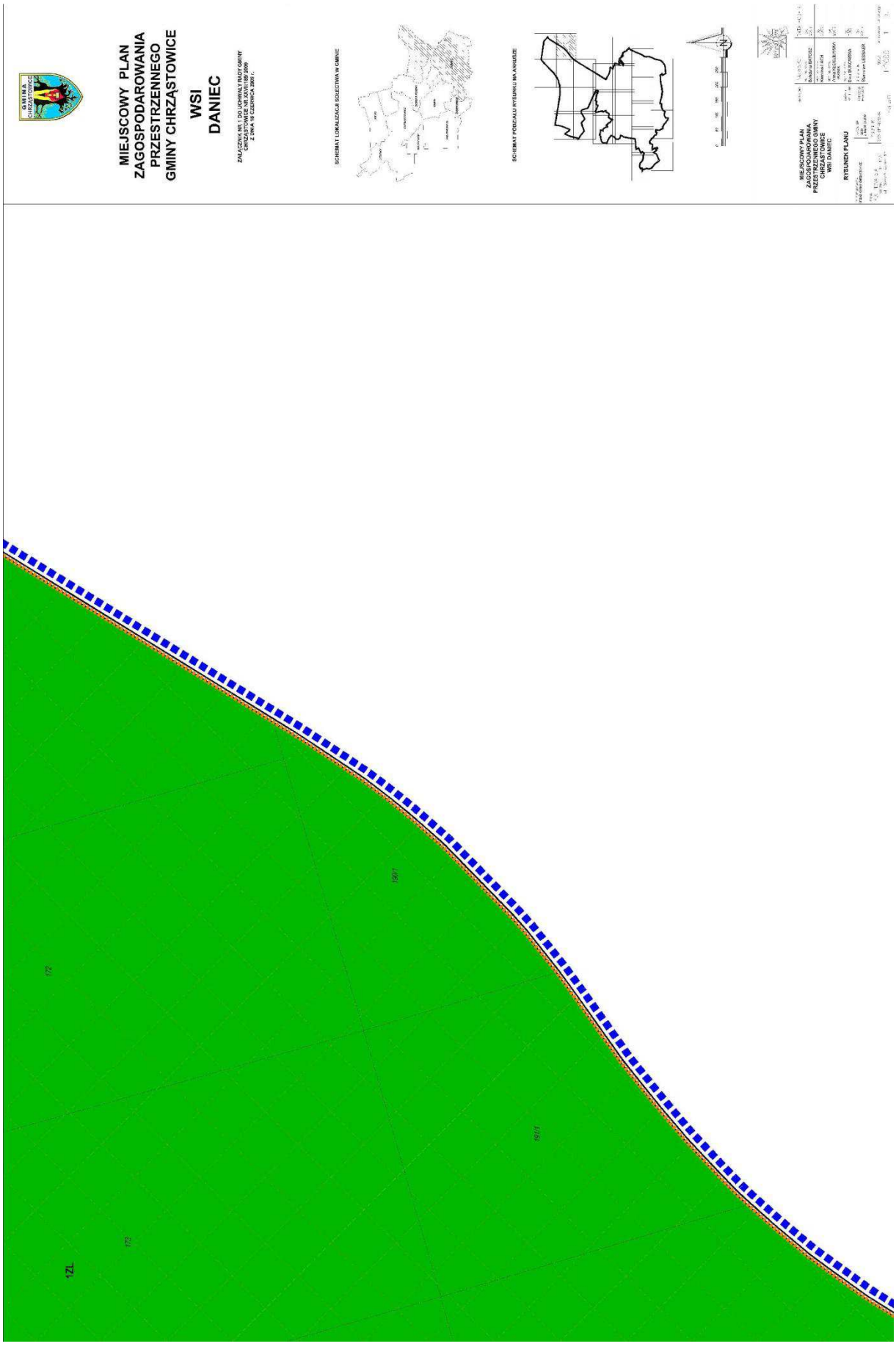

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY
CHRZĄSTOWICE NR XXVIII/ 89/ 2009
Z DNIA 18 CZERWCA 2009 r.
SCHEMAT LOKALIZACJI SOŁECTWA W GMINIE
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU NA ARKUSZE
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
CHRZĄSTOWICE
WSI DANIEC
RYSUNEK PLANU
1ZL

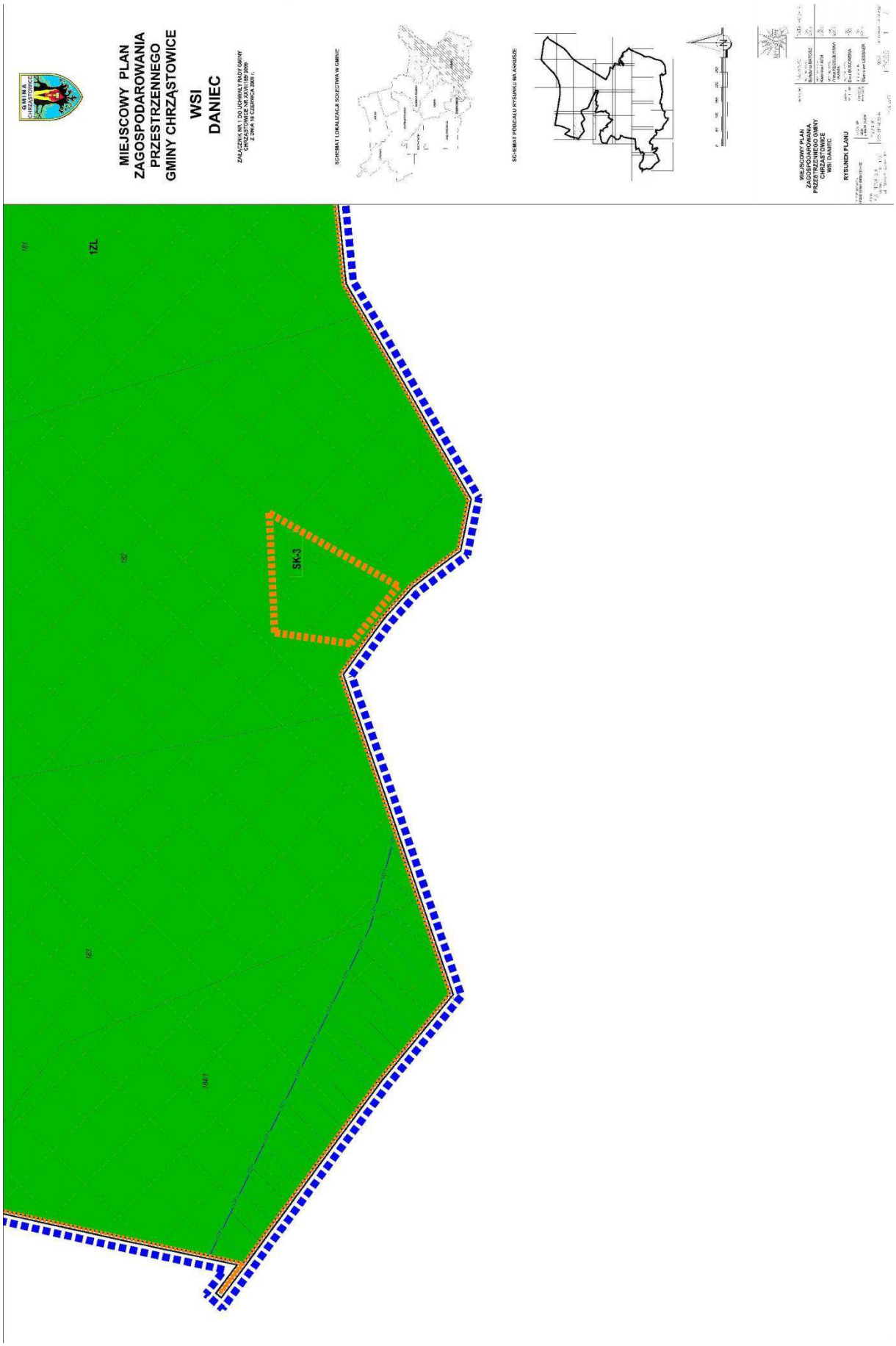

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
1ZL

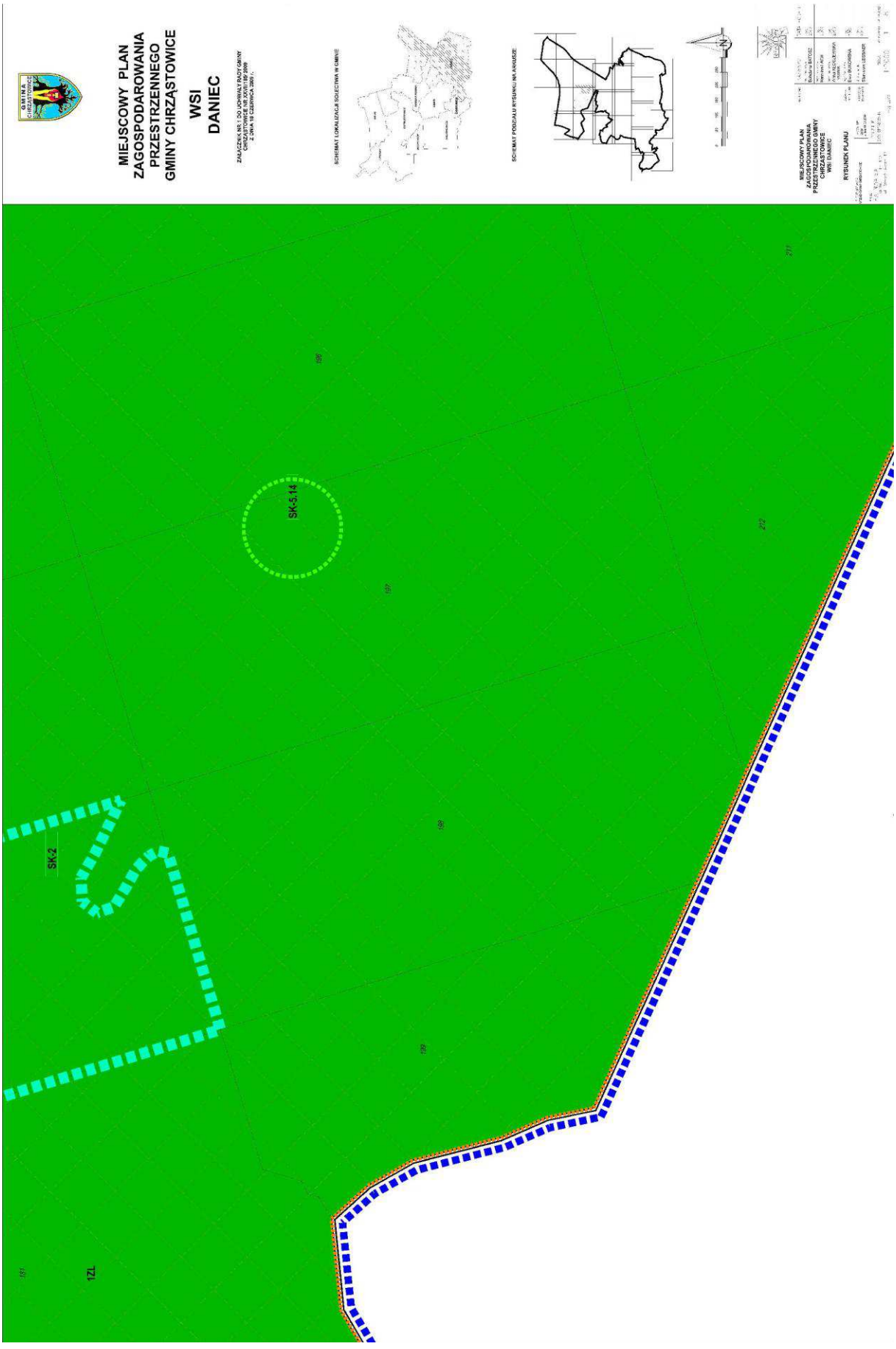

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY
CHRZĄSTOWICE NR XX/81/09/2009
Z DNIA 16 GRUDNIA 2009 r.
SCHEMAT LOKALIZACJI SOŁECTWA W GMINIE
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU NA ARKUSZE
RYSUNEK PLANU
1ZL
1642
1637
gmina Chrząstowice

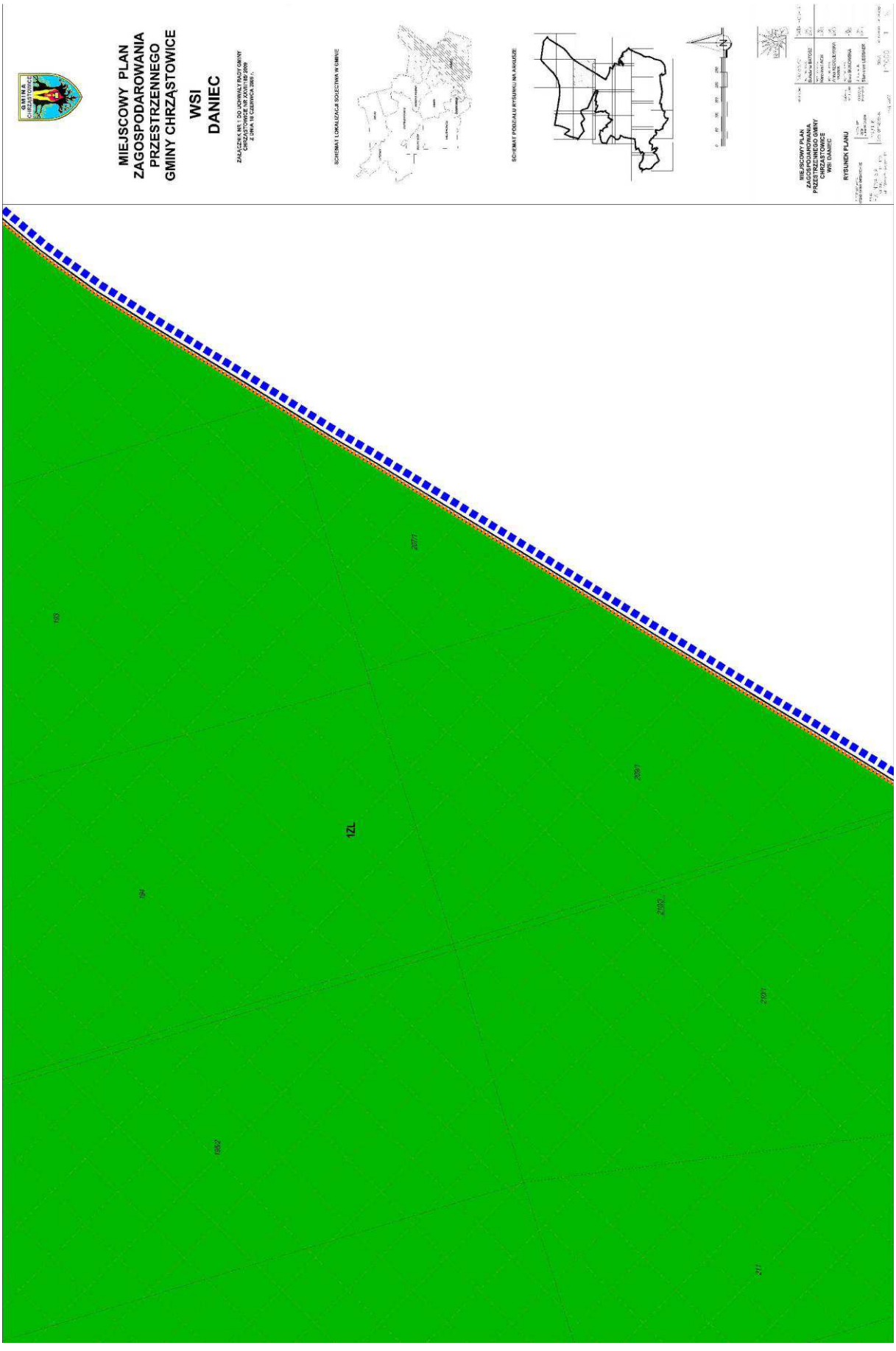

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
SK-5.12
SK-2
1ZL

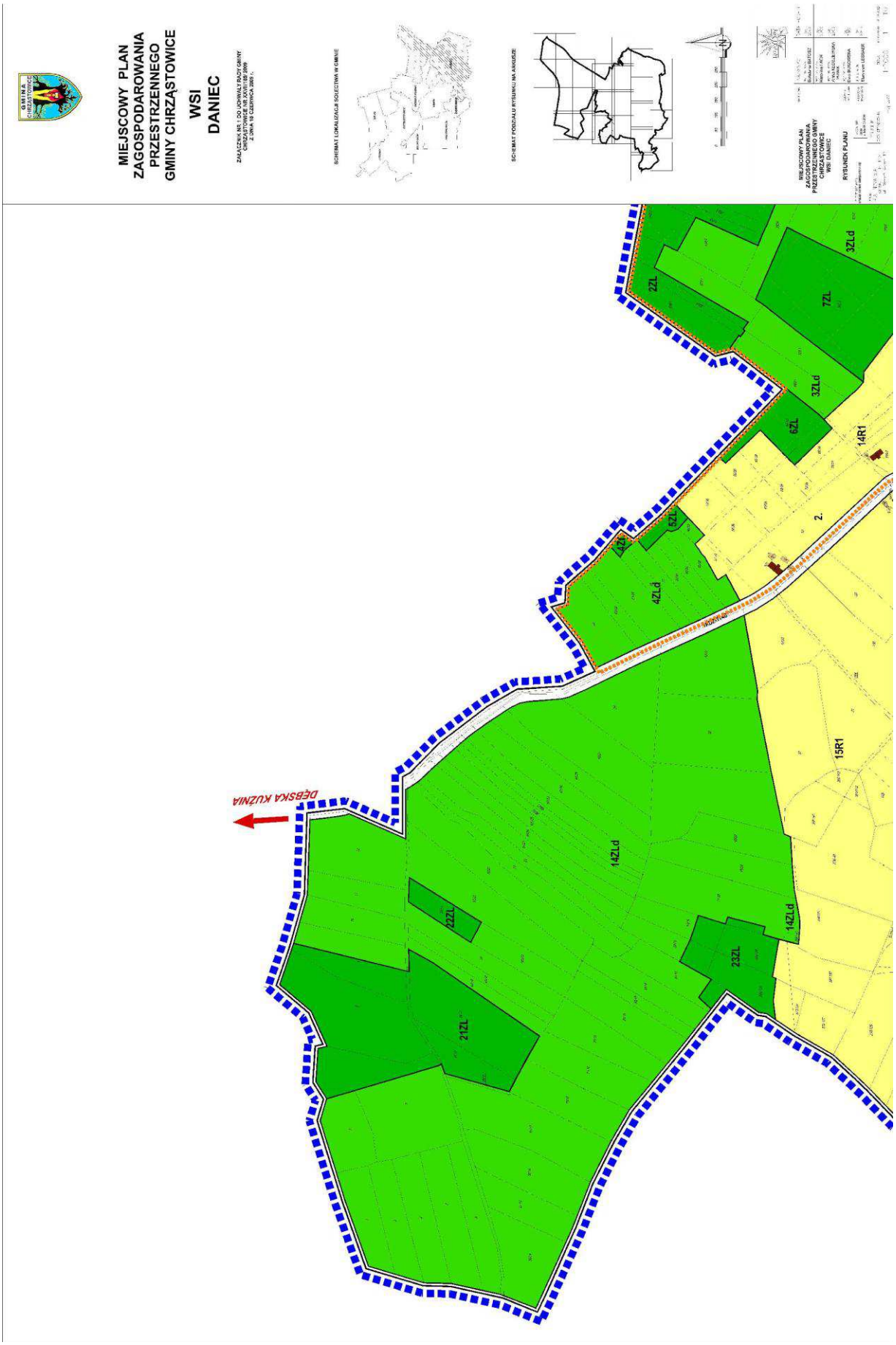

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY
CHRZĄSTOWICE NR XXVIII/189/2009
Z DNIA 18 CZERWCA 2009 r.
SCHEMAT LOKALIZACJI SOŁECTWA W GMINIE
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU NA ARKUSZE
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
CHRZĄSTOWICE
WSI DANIEC
RYSUNEK PLANU
12L

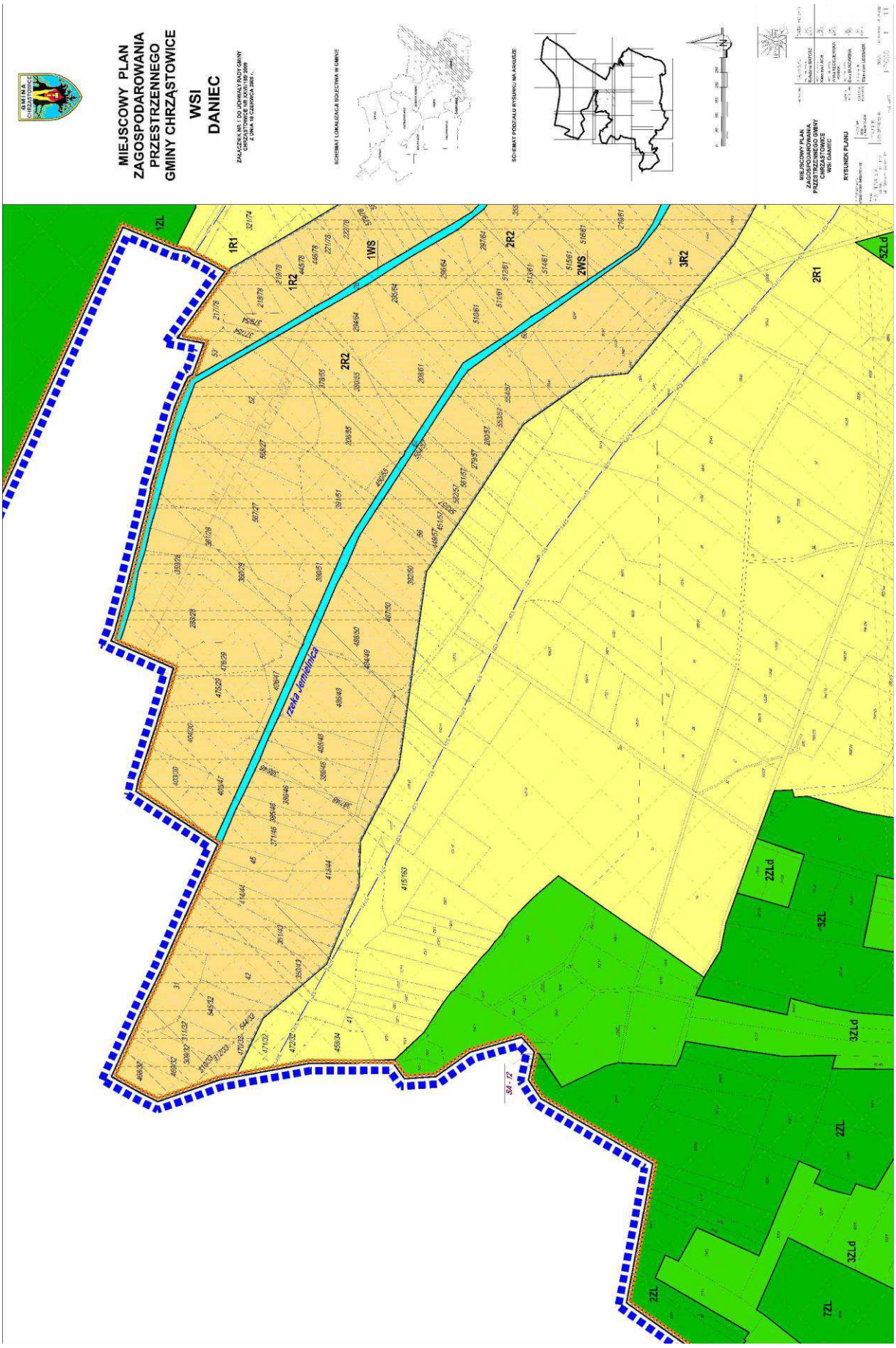

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY
CHRZĄSTOWICE NR XXVI/189/2009
Z DNIA 18 CZERWCA 2009 r.
SCHEMAT LOKALIZACJI SOŁECTWA W GMINIE
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU NA ARKUSZE
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
CHRZĄSTOWICE
WSI DANIEC
RYSUNEK PLANU
1ZL

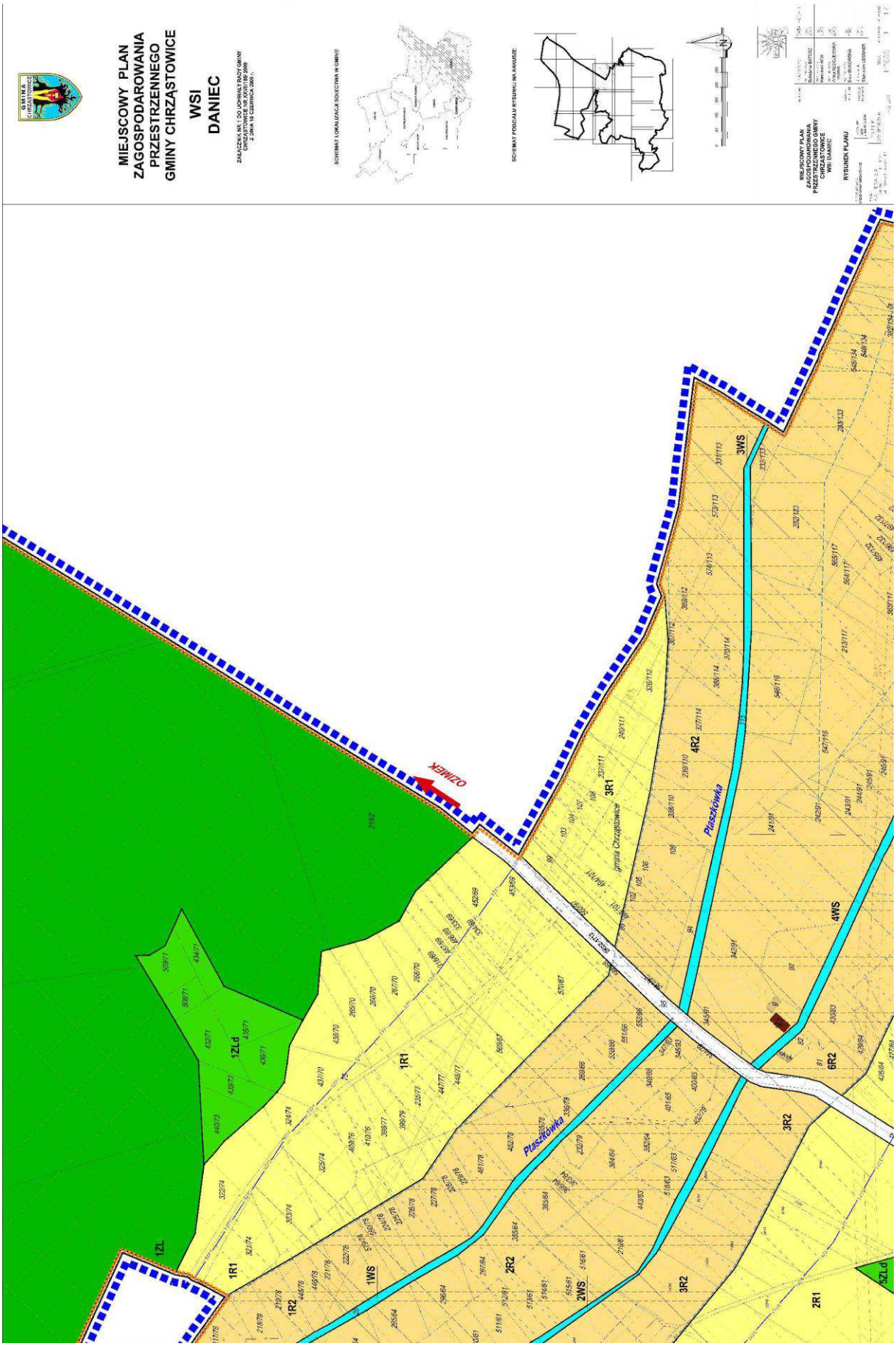

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
1ZL
SK-3

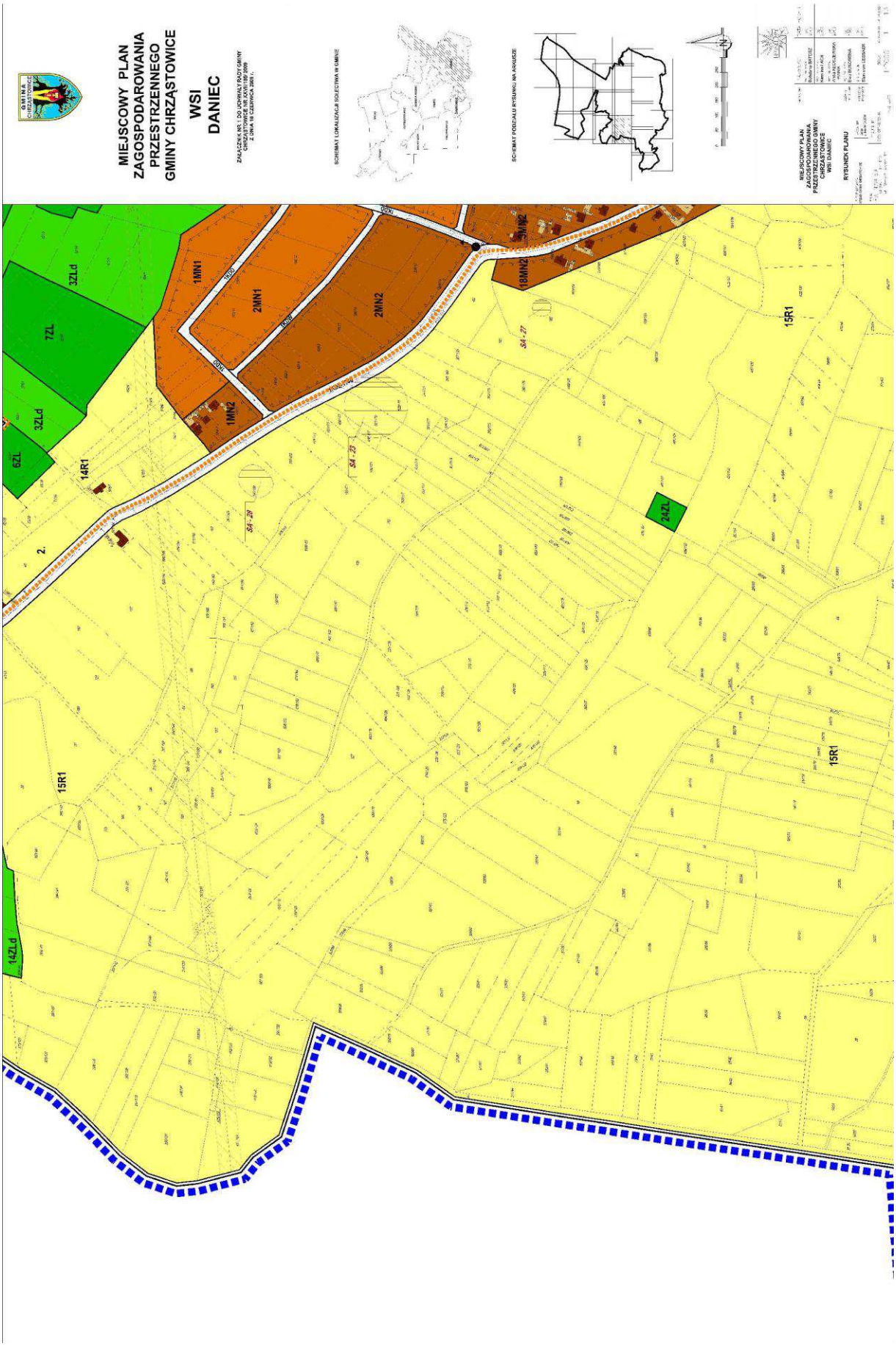

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
SK-5.14
SK-2
1ZL

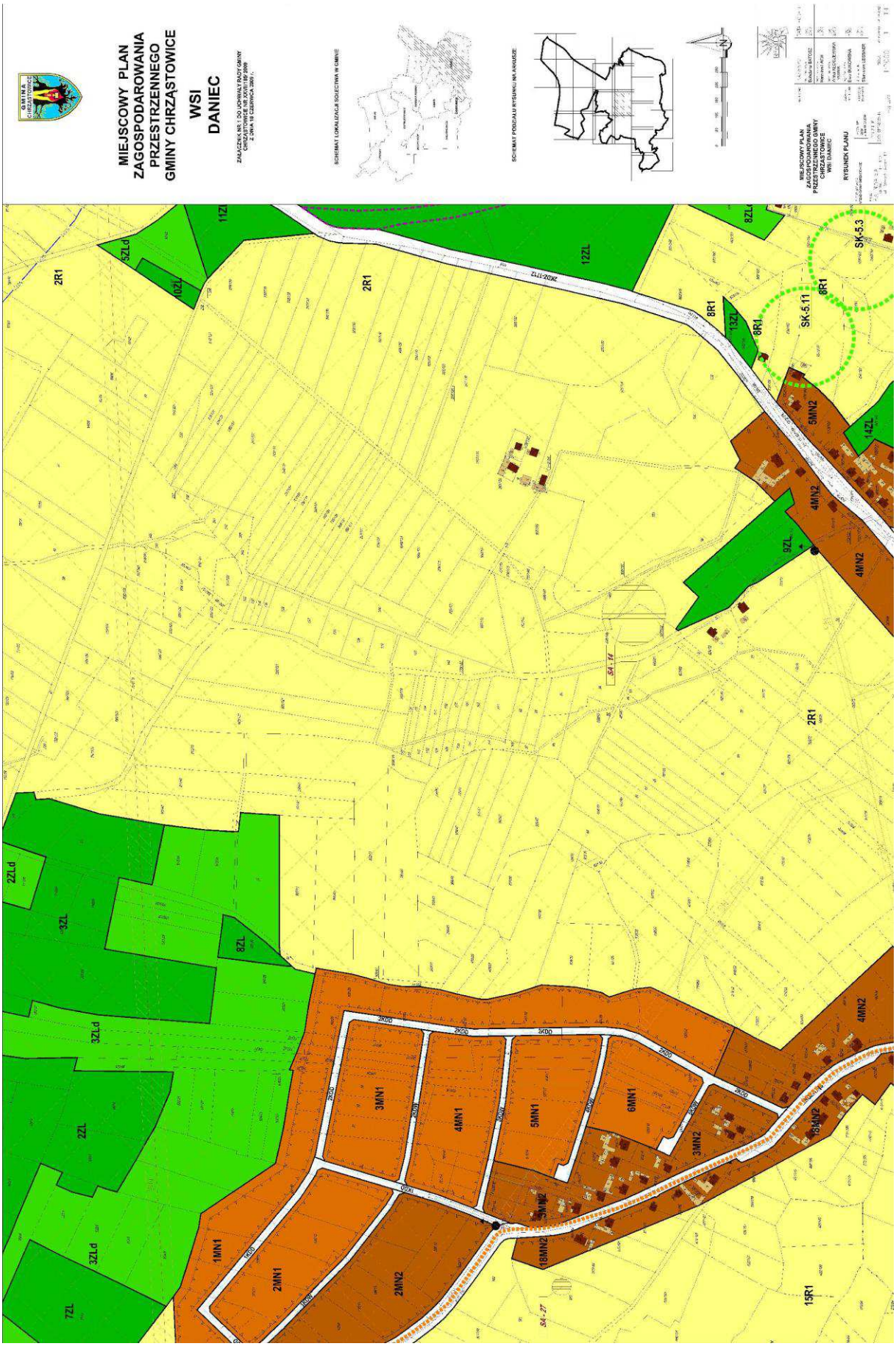

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
1ZL

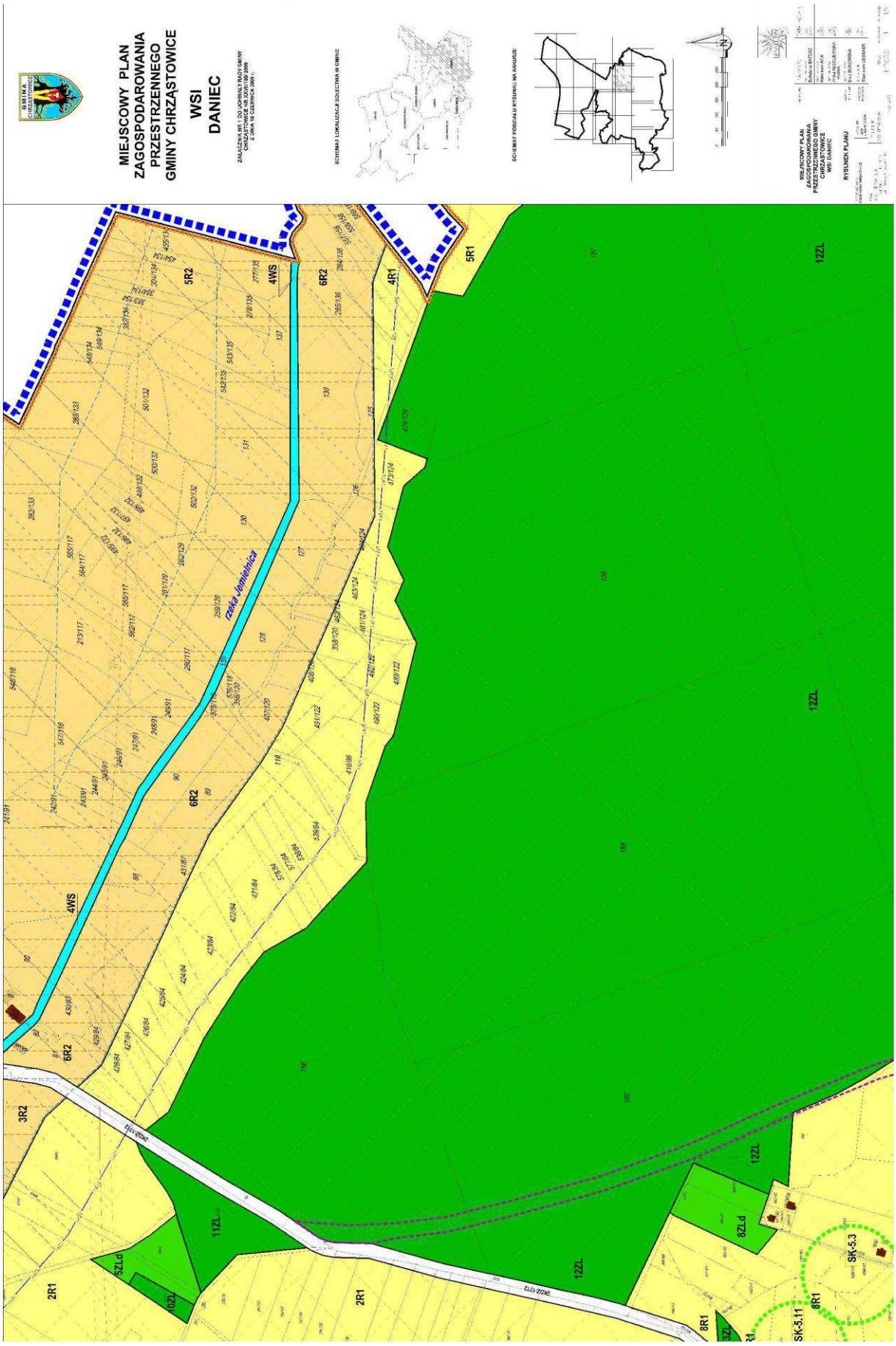

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
DĘBSKA KUŹNIA
2ZL
3ZLd
7ZL
6ZL
14R1
5ZL
4ZL
4ZLd
15R1
14ZLd
22ZL
23ZL
21ZL

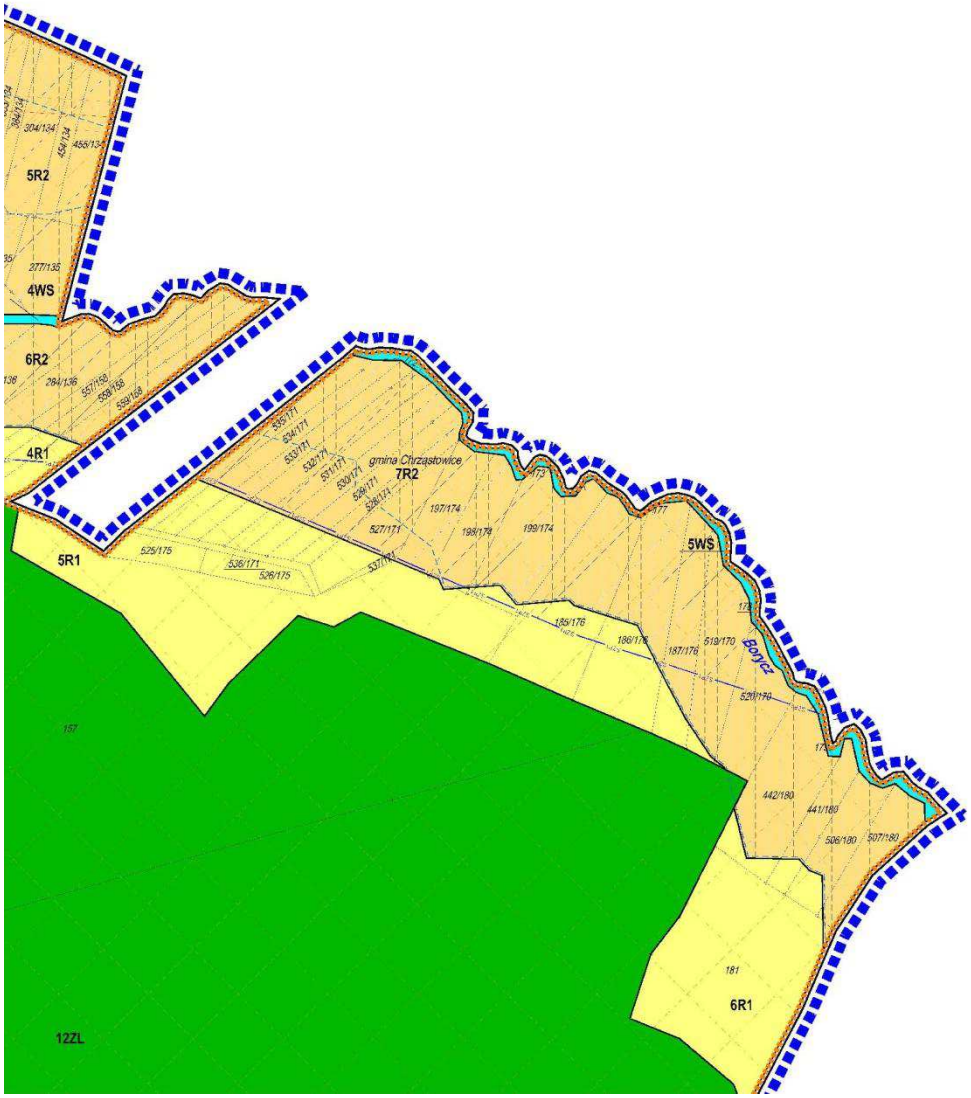

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
rzeka Jemielnica
1ZL
1R1
1R2
1WS
2R2
2WS
3R2
2R1
2ZLd
3ZL
3ZLd
2ZL
1ZL


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
OZIMEK
Ptaszkówka
Gmina Chrząstowice
1ZL
1ZLd
1R1
1R2
1WS
2R1
2R2
2WS
3R1
3R2
3WS
4R2
4WS
6R2
5ZLd


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
SCHEMAT LOKALIZACJI SOŁECTWA W GMINIE
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU NA ARKUSZE
RYSUNEK PLANU
1MN1
2MN1
2MN2
1MN2
3ZLd
7ZL
6ZL
14R1
15R1
24ZL
14ZLd


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
SCHEMAT LOKALIZACJI SOŁECTWA W GMINIE
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU NA ARKUSZE
RYSUNEK PLANU
SK-5.3
SK-5.11
2R1
5ZLd
10ZL
11ZL
12ZL
8R1
13ZL
5MN2
14ZL
4MN2
9ZL
2ZLd
3ZL
8ZL
3ZLd
2ZL
7ZL
1MN1
2MN1
2MN2
3MN1
4MN1
5MN1
6MN1
3MN2
18MN2
15R1


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
rzeka - łęgielnica
4WS
6R2
5R2
4R1
5R1
12ZL
3R2
2R1
8ZL.d
SK-5.3
SK-5.11
8R1



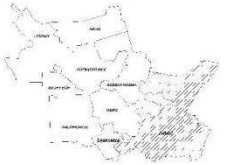
GMINA CHRZĄSTOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

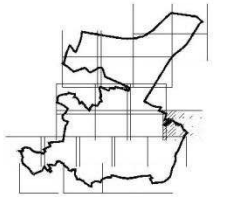
WSI DANIEC

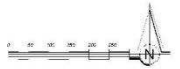
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY CHRZĄSTOWICE NR XXVI/189/2009 Z DNIA 18 CZERWCA 2009 r.

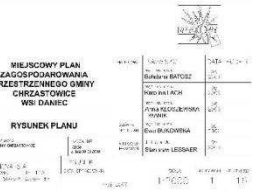
SCHEMAT LOKALIZACJI SOŁECTWA W GMINIE

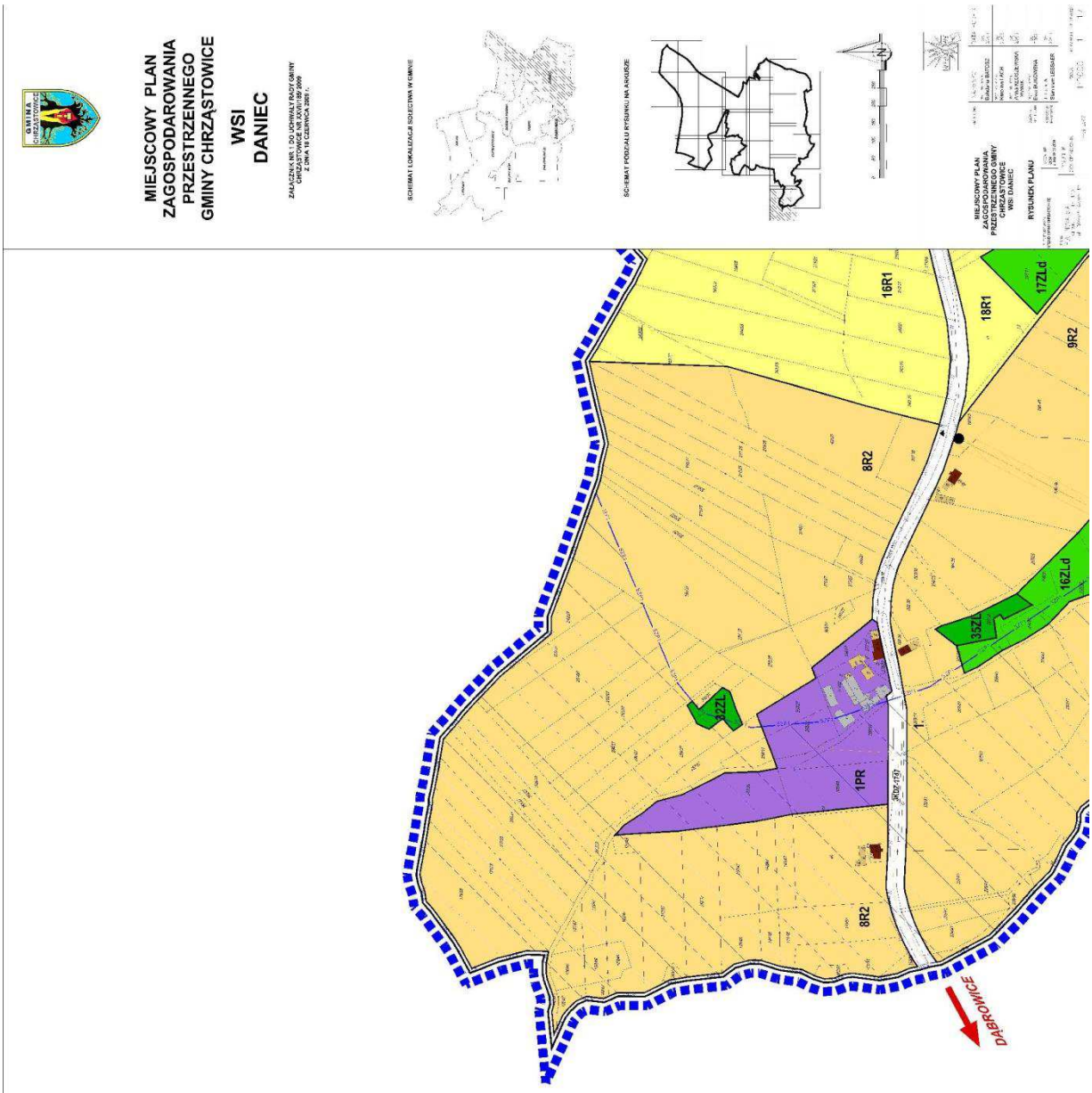


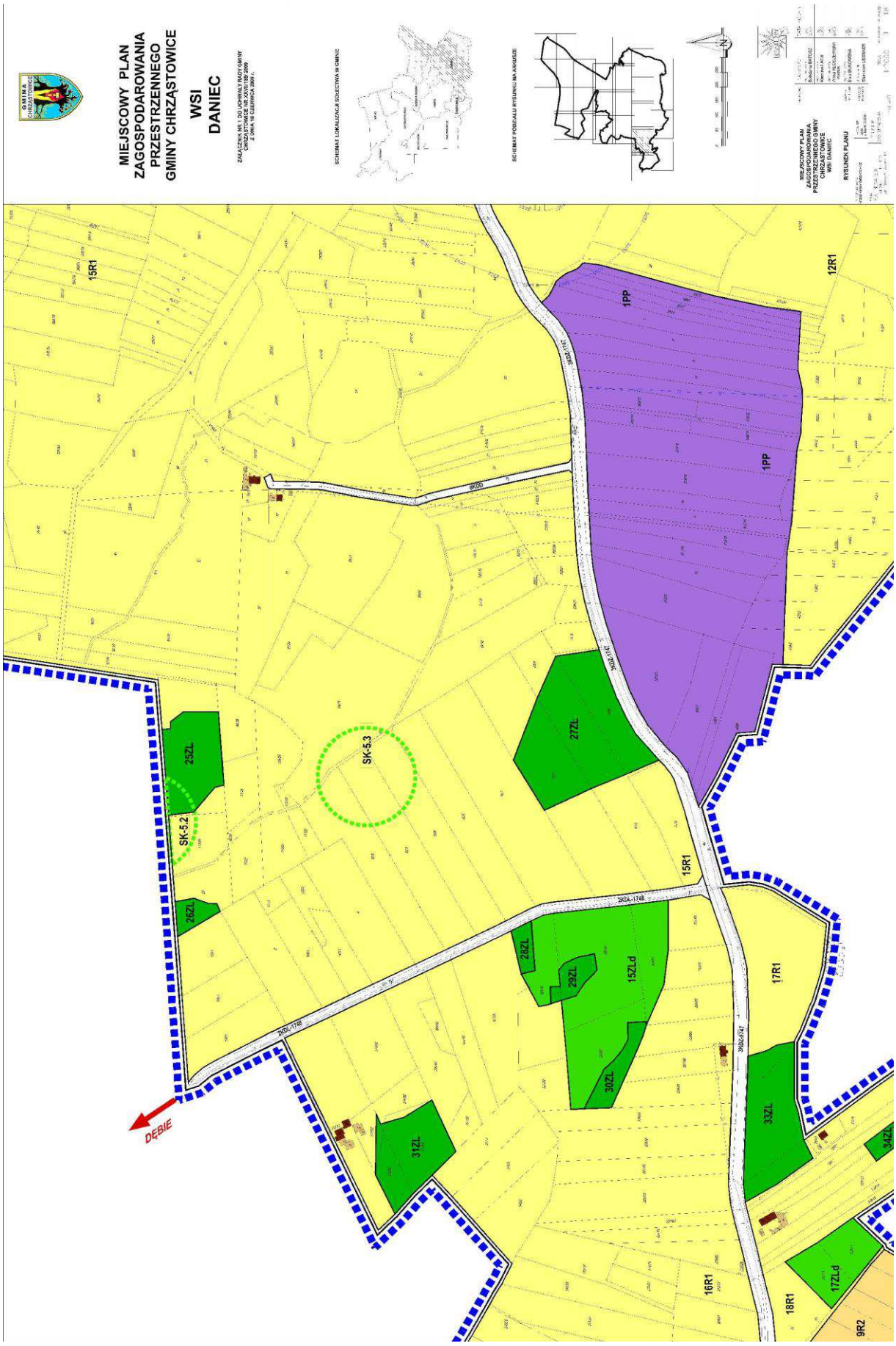
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU NA ARKUSZE

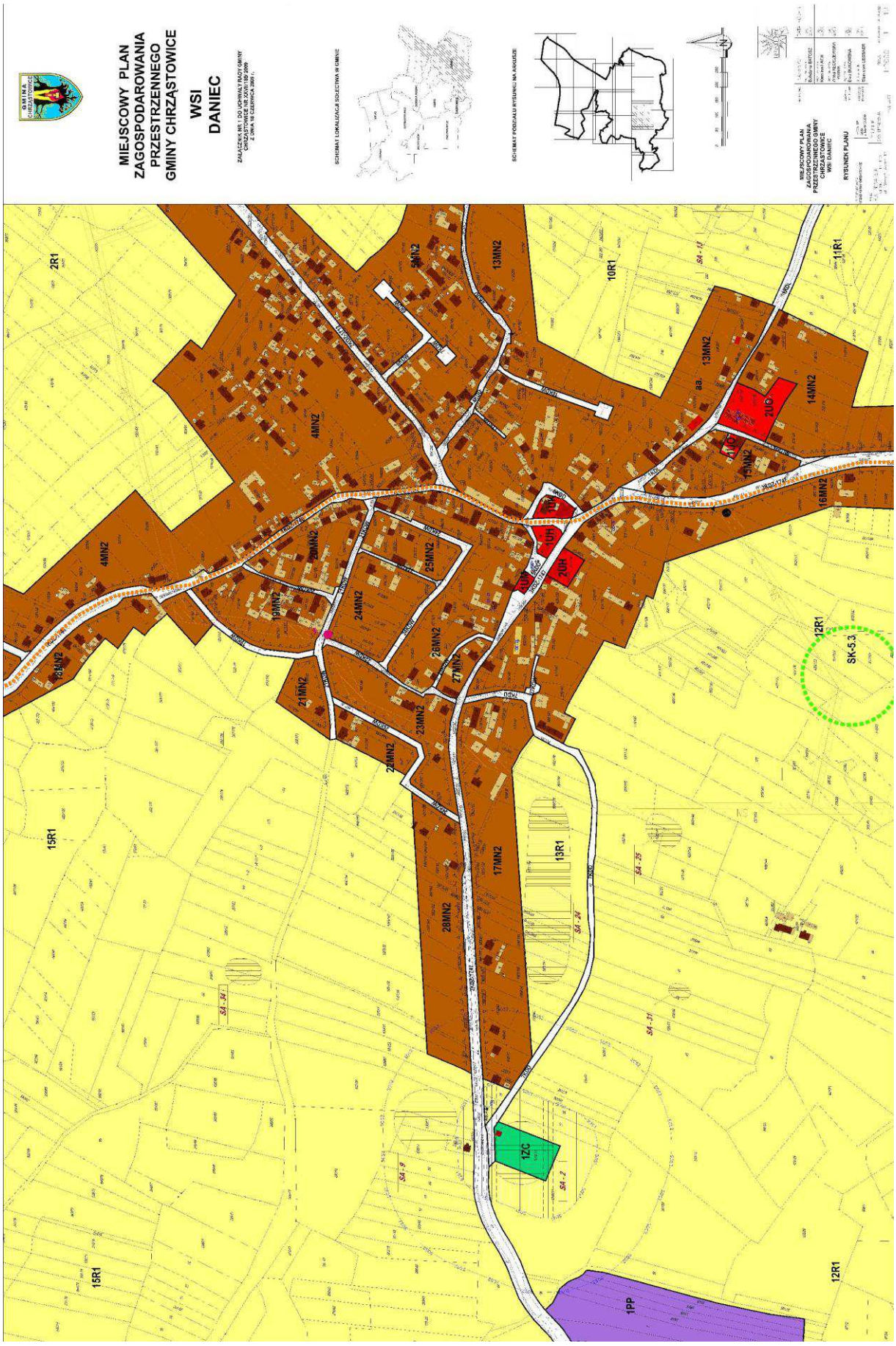




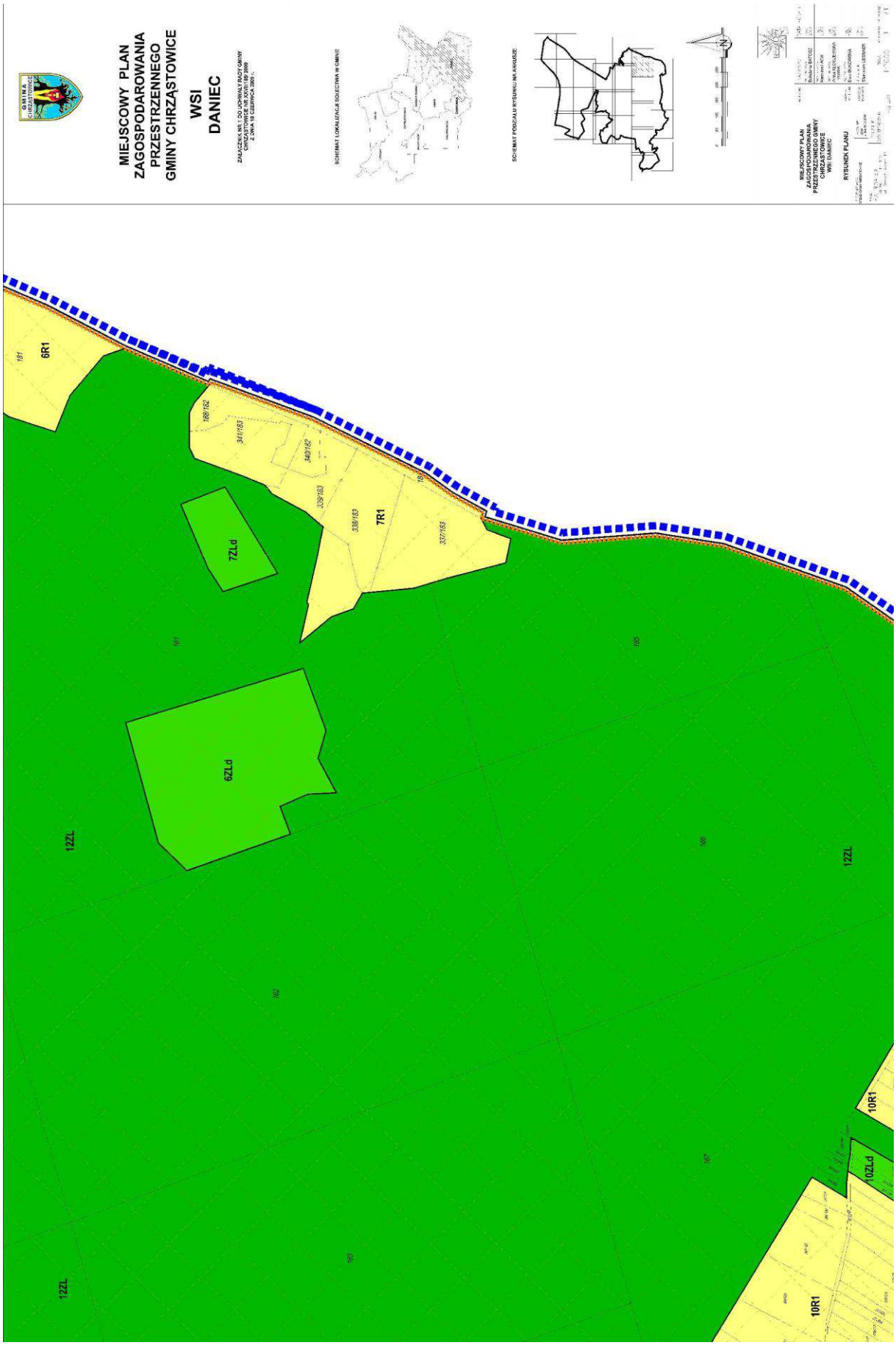


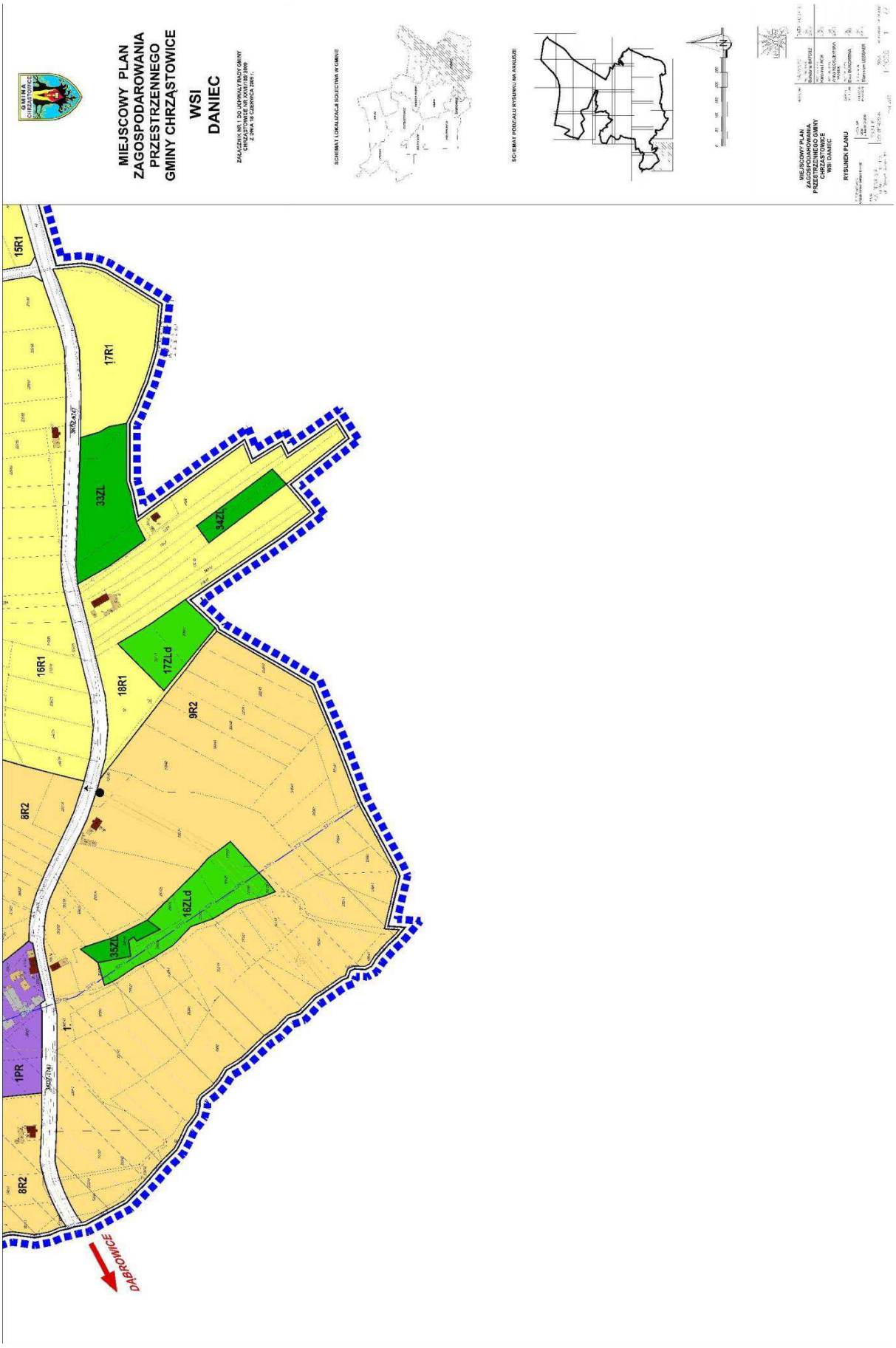

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
16R1
18R1
17ZLd
9R2
8R2
16ZLd
33ZL
12ZL
1PR
8R2
DĄBROWICE

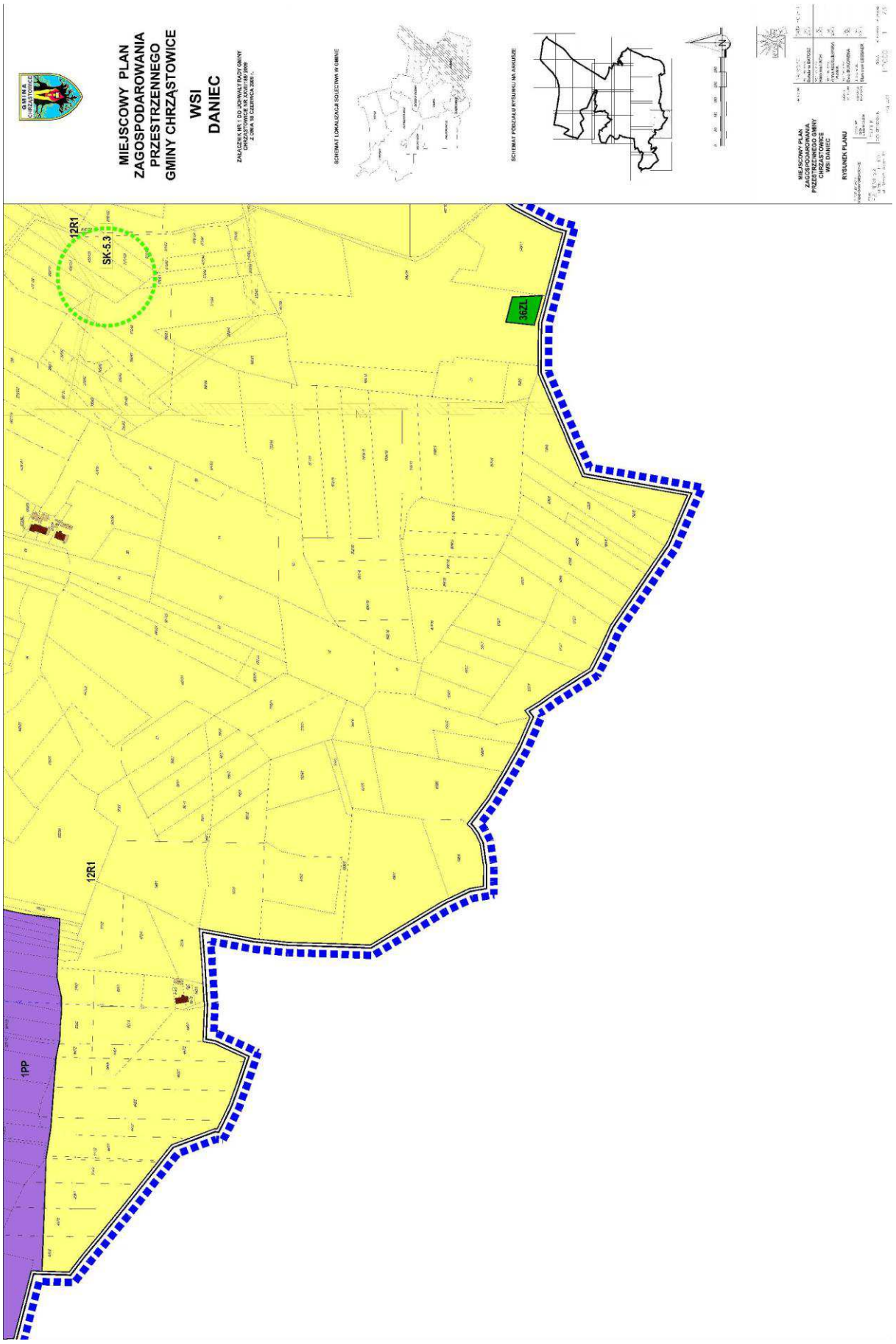

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
1PP
12R1
15R1
27ZL
23ZL
SK-5.2
SK-5.3
26ZL
28ZL
29ZL
15ZLd
30ZL
17R1
31ZL
33ZL
34ZL
16R1
17ZLd
18R1
9R2
DĘBIE

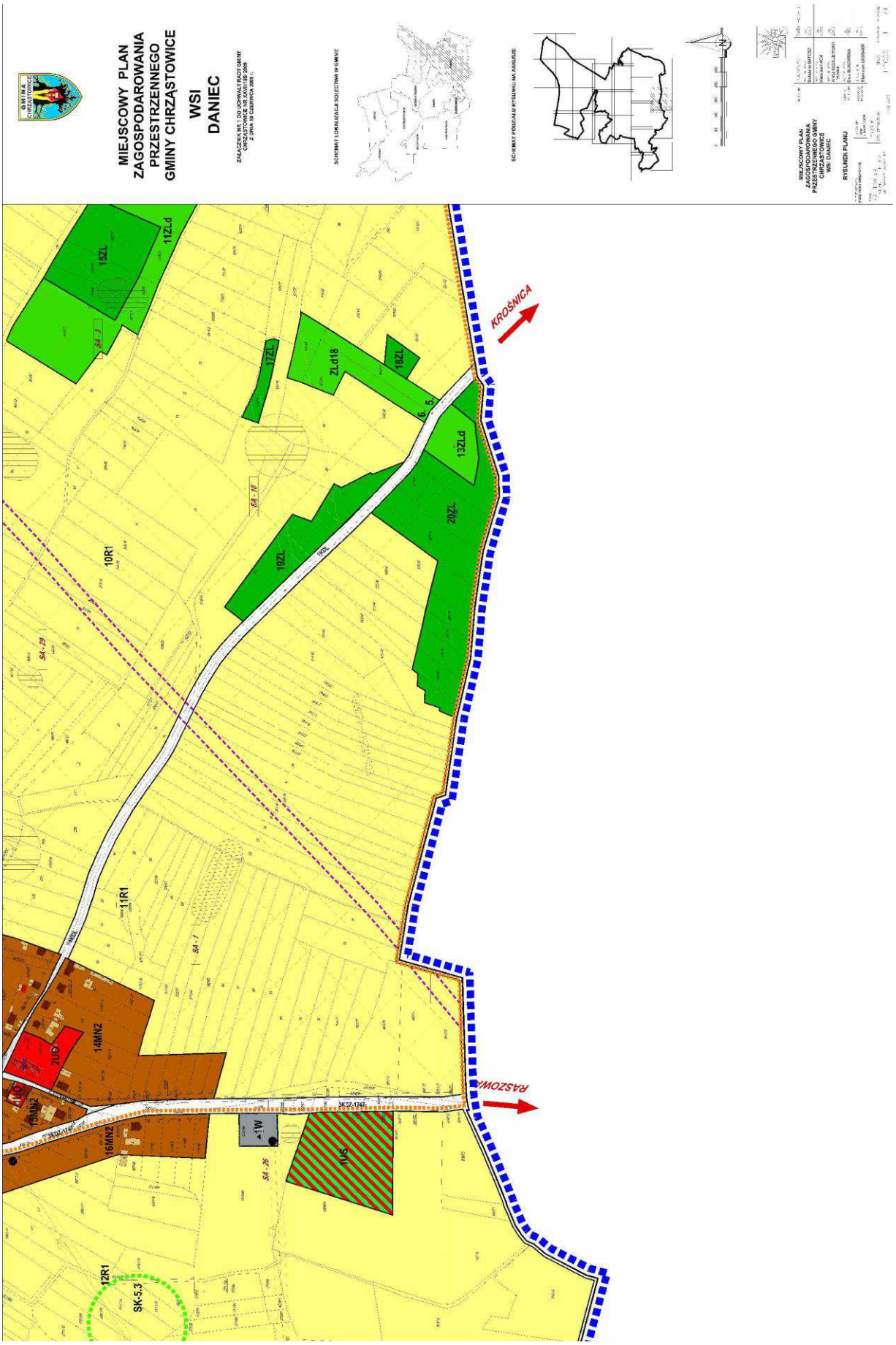

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
SCHEMAT LOKALIZACJI SOŁECTWA W GMINIE
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU NA ARKUSZE
RYSUNEK PLANU
2R1
4MN2
5MN2
13MN2
10R1
11R1
14MN2
2UO
1UO
15MN2
16MN2
1UH
2UH
20MN2
19MN2
24MN2
25MN2
26MN2
27MN2
18MN2
21MN2
23MN2
22MN2
12R1
SK-5.3
15R1
17MN2
13R1
28MN2
1ZC
1PP

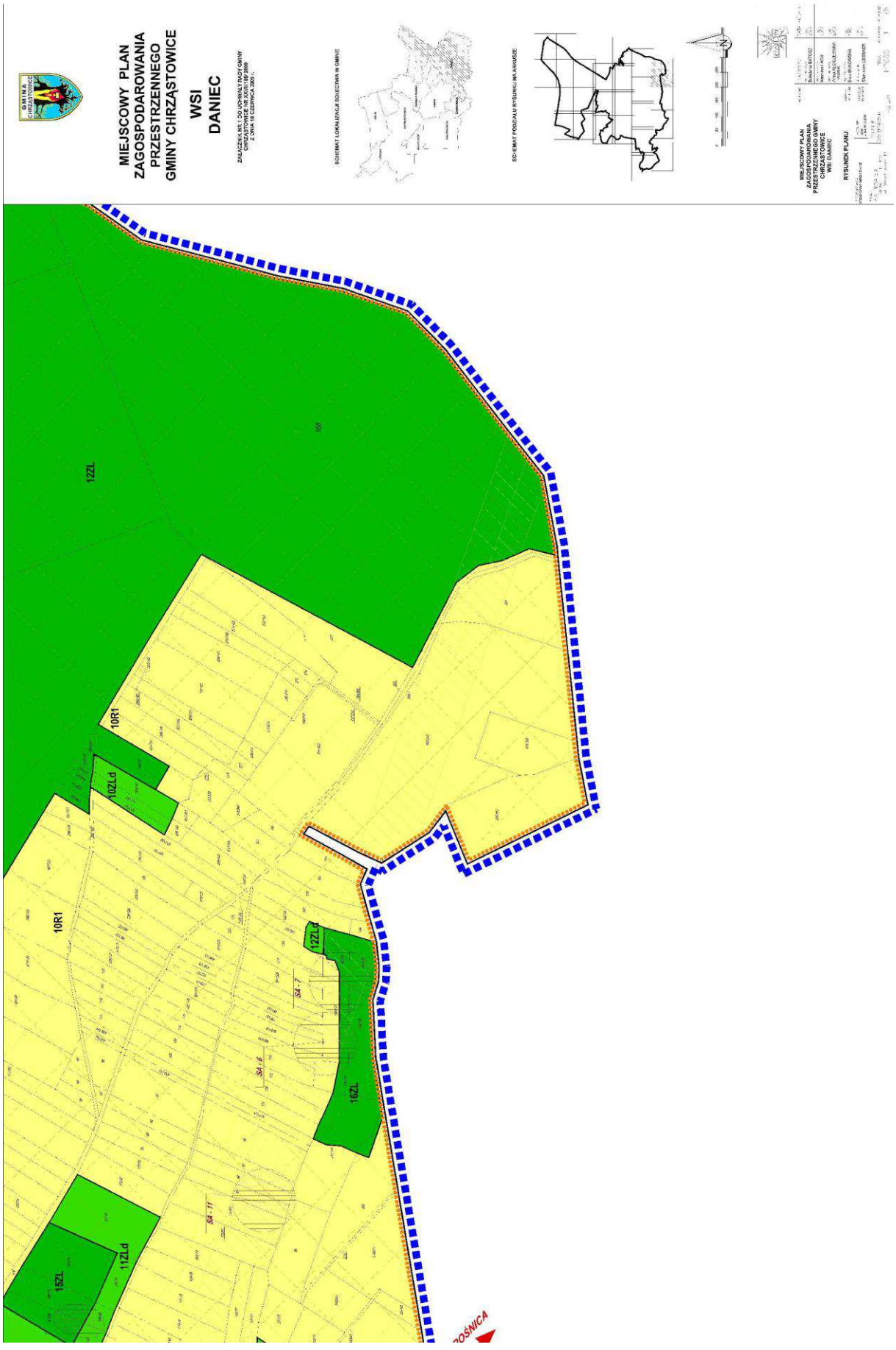
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
12ZL
10R1
15ZL
11ZLd
9ZLd
1ZU
12MN2
SK-5.3
8R1
SK-5.11
14ZL
5MN2
4MN2
11MN2
10MN2
8MN2
9MN2
7MN2
6MN2
9R1
9ZL
13MN2
2R1
11R1
4.


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
6R1
7ZLd
7R1
6ZLd
12ZL
10R1
10ZLd


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
15R1
17R1
33ZL
34ZL
16R1
18R1
17ZLd
9R2
8R2
16ZLd
35ZL
1PR
8R2
DĄBROWICE


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
12R1
SK-5.3
36ZL
12R1
1PP
N


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI DANIEC
KROŚNICA
RASZOWA
11ZLd
15ZL
17ZL
ZLd18
18ZL
13ZLd
20ZL
19ZL
10R1
11R1
14MN2
2UO
15MN2
16MN2
1UO
1W
12R1
SK-5.3


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZĄSTOWICE
WSI
DANIEC
12ZL
10R1
10ZLd
10R1
12ZLd
16ZL
11ZLd
15ZL
N

LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM- GRANICA WSI

USTALENIA RYSUNKU PLANU:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

3MN1 SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN2	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
UK	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO
UO	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATY
UM	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTURY I MUZEALNICTWA
UH	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ HANDLU I GASTRONOMII
US	TERENY SPORTU
PP	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
PR	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO
R1	TERENY ROLNICZE Z ZABUDOWĄ ROLNICZĄ
R2	TERENY ROLNICZE
ZC	TERENY CMENTARZY
ZU	TERENY OBSŁUGI LEŚNICTWA
ZL	TERENY LASÓW
ZLd	TERENY ZIELENI DOLESIEŃ
W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

TERENY DRÓG:

KDZ-1746 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

KDL-1748 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH I CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

USTALENIA STREFOWE:

SK-2 STREFA SK-1 - OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY STOBRAWSKO - TURAWSKIE

STREFA SK-2 - REZERWATU PRZYRODY "SREBRNE ŹRÓDŁO"

SK-3.1 STREFA SK-3.1 - UŻYTKU EKOLOGICZNEGO TORFOWISKO DĘBSKA KUŹNIA

SK-5.3 STREFA SK-5 - WYSTĘPOWANIA ROŚLIN CHRONIONYCH

STREFA SK-6 - OCHRONY CIEKÓW WODNYCH

SOS1 STREFA SOS1 - OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZY W ZASIĘGU 50 METRÓW OD GRANICY CMENTARZA

SOS2 STREFA SOS2 - OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZY W ZASIĘGU 150 METRÓW OD GRANICY CMENTARZA

SZP1 STREFA SZP1 - ZAGROŻENIA PODTOPIENIEM

SA - 3 STREFA W - OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

SA - 2 STREFA OW - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

STREFA SRD - REZERWY TERENOWEJ DLA OBWODNICY MIEJSCOWOŚCI DANIEC

OBIEKTY O OKREŚLONYCH W PLANIE USTALENIACH:

OBIEKTY "OE" WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBIEKTY "OT" TRADYCYJNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

ZABUDOWA MIESZKALNA

ZABUDOWA GOSPODARCZA

ZABUDOWA USŁUGOWA, PRZEMYSŁOWA, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

ZABUDOWA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, INNA

KAPLICZKA, KRZYŻ PRZYDROŻNY

rzeka Jemielnica NAZWA CIEKU WODNEGO

DĄBROWICE KIERUNEK KOMUNIKACJI

INFORMACJE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV - NAPOWIETRZNA

LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV - Nnapowietrzna

STREFA OCHRONNA LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA

STREFA TECHNICZNA LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE SŁUPOWE 15/0,4 kV

ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE OBIEKTOWE 15/0,4 kV

PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ GRAWITACYJNEJ

PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ CIŚNIENIOWEJ

P1 STREFA LOKALIZACJI PROJEKTOWANEJ PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGU

PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA 0,3 MPa DN 90

SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA

SIEĆ WODOCIĄGOWA PROJEKTOWANA DOCELOWO

STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY

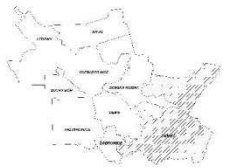
GMINA CHRZĄSTOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

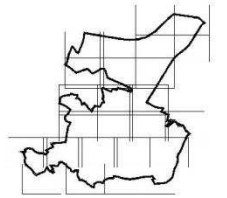
WSI DANIEC

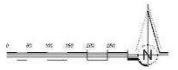
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY CHRZĄSTOWICE NR XX/VI/199/ 2009 Z DNIA 18 CZERWCA 2009 r.

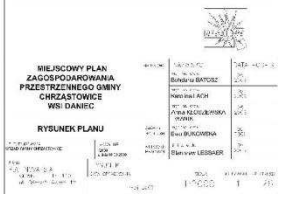
SCHEMAT LOKALIZACJI SOŁECTWA W GMINIE



SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU NA ARKUSZE







Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVII/185/2009
Rady Gminy Chrząstowice
z dnia 18 czerwca 2009 r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Daniec

L.P.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenie uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenie uwagi Załącznik do uchwały nr XXVII/185/2009 z dnia18 czerwca 2009 r	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	2008.09.10	Jończy Romuald	Przeznaczenia działki lub jej części na cele budowlane, przeznaczenie działki na cele budowlane przed zatwierdzeniem planu	368/41	9R2		x		x
2.	2008.09.15	Mędrek Jadwiga	Przeznaczenie działki rolnej na cele budowlane	40	14R1		x		x
3.	2008.09.15	Joszko Jerzy	Przeznaczenie działki rolnej na zalesienie	306/11, 307/11	18R1	x			
4.	2008.09.18	Cebula Teresa	Przeznaczenie działki rolnej na cele o niskiej klasie bonitacyjnej na tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami	327/14	10R1		x		x
5.	2008.09.29	Ciecior Dorota	Przeznaczenie działki rolnej na zalesienie	464/43	10R1	x			
6.	2008.09.29	Szklorz Bożena	Przeznaczenie działki rolnej na zalesienie	463/43, 344/44	10R1	x			
7.	2008.09.29	Urząd Gminy Chrząstowice ul. Dworcowa 38 46-053 Chrząstowice	Zmiana kąta nachylenia połaci dachowych z miary procentowej na miarę oznaczoną w stopniach. Zmiana ma na celu ujednolicenie z istniejącymi planami	Zapisy w tekście	Zapisy w tekście	x			

* tekst uwagi w załączniku, w tabeli podano streszczenie

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/185/2009
Rady Gminy Chrząstowice
z dnia 18 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrząstowice, wsi Daniec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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 późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Gminy Chrząstowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, ścieżek rowerowych, kanalizacji i wodociągów, pociąga za sobą wydatki z budżetu Gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

1) dochodów publicznych Gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie Gminy;
2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

1021

UCHWAŁA NR XXII/160/09
RADY GMINY LUBRZA

z dnia 29 czerwca 2009 r.

w sprawie podwyższenia minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli

Na podstawie art. 30 ust. 10 i 10a ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, Nr 170, poz. 1218, Nr 220, poz. 1600; z 2007 r. Nr 17, poz. 95, Nr 80, poz. 542, Nr 102, poz. 689, Nr 158, poz. 1103, Nr 176, poz. 1238, Nr 191, poz.1369, Nr 247, poz. 1821, z 2008 r. Nr 145, poz. 917, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 1, poz. 1), Rada Gminy Lubrza uchwala, co następuje:

§ 1. Podwyższa się minimalne stawki wynagrodzenia zasadniczego określone w rozporządzeniu ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagrodzenia za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. Nr 22, poz. 181 z późn. zm.) nauczycielom posiadającym dyplom ukończenia studium nauczycielskiego:

1) nauczycielom stażystom do wysokości 1 480,00 zł;
2) nauczycielom kontraktowym do wysokości 1 516,00 zł;
3) nauczycielom mianowanym do wysokości 1 703,00 zł;
4) nauczycielom dyplomowanym do wysokości 1 991,00 zł.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubrza.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXI/153/09 Rady Gminy Lubrza z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie podwyższenia minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z mocą obowiązującą od 1 września 2009 r.

Przewodniczący
Rady Gminy Lubrza
Krzysztof Sobstyl