

ZARZĄD GMINY DOMASZOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GRĘBOSZÓW

1. Rysunek planu
2. Ustalenia planu

Plan uchwalony Uchwałą Nr XXVI/263/02 Rady Gminy Domaszowice
z dnia 12 września 2002 roku i opublikowany w Wojewódzkim Dzienniku
Urzędowym Nr 104 z dnia 16.10.2002 r. poz. 1362

Uchwała Nr XXVI/263/D2
Rady Gminy Domaszowice
z dnia 12 września 2002 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Gręboszów**

Na podstawie art.18 ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 roku)
oraz art. 26 ust.1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Ustaw z 1999 r. Nr 15, poz.139 Dz. U. Nr 41, poz. 412, Dz. U. Nr 111, poz. 1279; z 2000 roku Nr 12 poz.136, i Nr 120 poz.1268; z 2001 roku Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz.1268; z 2001 r. Nr 14 poz.124) – Rada Gminy Domaszowice uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gręboszów zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem
2. Przedmiotem planu obejmuje się obszary określone na Rysunku Planu
 - Nr 1 sporządzonym na mapie w skali 1 : 2000 obejmującym tereny istniejącego zainwestowania wsi, tereny przeznaczone pod zabudowę i tereny użytków rolnych w bezpośrednim otoczeniu oraz na Rysunku Planu
 - Nr 2 sporządzonym na mapie w skali 1 : 5000 obejmującym tereny przysiółków: Stary Gręboszów , Sułoszów i Jastrzębiec, istniejące tereny leśne i tereny projektowane do zalesienia oraz tereny położone na obszarze wsi w rozproszeniu.
3. Rysunek Planu Nr 1 i Nr 2 stanowią integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stanowią odpowiednio załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały
4. Zakres planu obejmuje ustalenie:
 - nowego przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie użytkowania
 - warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów objętych zmianą w planie
 - warunków wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
 - zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną
5. Do czasu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 3, zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania, o ile nie jest on sprzeczny i docelowo nie uniemożliwi zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu

6. Obowiązującymi ustaleniami regulacyjnymi i funkcjonalnymi planu są:

- a/ granice obszaru objętego planem,
- b/ linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania
- c/ symbole przeznaczenia terenów
- d/ nieprzekraczalne linie zabudowy

Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny lub pożądany, mogą ulec zmianie na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 2

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały mówi się o:

1. **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem użytkowania,
2. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dominującego na danym terenie,
3. **działka mieszkaniowa** – należy przez to rozumieć działkę/ nieruchomość o podstawowej funkcji mieszkaniowej
4. **zieleni towarzysząca** – należy przez to rozumieć zieleni ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną oraz ogrody przydomowe
5. **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia/ naziemne i podziemne / służące funkcji podstawowej terenu,
6. **przepisy szczególne** – aktualnie obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw i przepisy wykonawcze oraz Polskie Normy,
7. **przedsięwzięciu** – rozumie się przez to inwestycje budowlane lub inne ingerencje w środowisko, polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, w tym również na wydobywanie zasobów naturalnych
8. **przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia inwestycyjne wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, i przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, na podstawie przepisów szczególnych
9. **szkodliwych uciążliwościach dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany o natężeniu utrudniającym życie, albo dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie dla zdrowia ludzi, uszkodzenie lub zniszczenie środowiska.
10. **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia realizowane ze środków budżetu państwa lub gminy a w szczególności: obiekty oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji a także innych zadań realizowanych w ramach zadań własnych gminy, zadań zleconych oraz wprowadzanych do realizacji w drodze negocjacji przez administrację rządową

11. **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowo – handlowe, gastronomiczne, rzemiosło, instytucji finansowych, jednostek gospodarczych o charakterze usługowym, nie zakłócających funkcji mieszkaniowej oraz nie wywołujących konfliktów sąsiedzkich
12. **usługach o charakterze nieuciążliwym** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje występowania zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego środowiska w zakresie :
 - emisji hałasu o poziomie przekraczającym normy określone w planie, w tym hałasu od obsługujących środków transportu
 - emisji nieprzyjemnych zapachów
 - konieczności korzystania z transportu pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 3,5 tony – nie zaliczona do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany lub może być wymagany
13. **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie przekształconym. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny jako materialne świadectwo historyczne. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad pozostałą działalnością inwestycyjną
14. **strefie obserwacji archeologicznej** – należy przez to rozumieć tereny w pobliżu stanowisk archeologicznych z dużym prawdopodobieństwem występowania znalezisk nowych dotąd nie znanych
15. **odpadach komunalnych** – należy przez to rozumieć nieczystości stałe i ciekłe powstające w gospodarstwach domowych, w obiektach użyteczności publicznej i obsługi ludności, w tym nieczystości gromadzone w zbiornikach bezodpływowych, porzucone wraki pojazdów mechanicznych oraz odpady uliczne, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych z zakładów opieki zdrowotnej i weterynaryjnych
16. **odpadach niebezpiecznych** – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo środowiska
17. **drogach głównych, lokalnych gminnych, dojazdowych oraz ciągach pieszo – jezdnych** należy przez to rozumieć drogi publiczne realizowane na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych
18. **drogach wewnętrznych**, należy przez to rozumieć drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, dojazdowe do gruntów rolnych
19. **linia zabudowy obowiązująca** – linia wyznaczająca wymaganą odległość budynków o funkcji podstawowej od drogi mierzoną do zasadniczej ściany budynku. Linia ta jest jednocześnie linią zabudowy obowiązującą dla budynków towarzyszących
20. **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od drogi mierzoną do zasadniczej ściany budynku

§ 3

Na obszarze objętym planem ustala się następujące oznaczenia określające przeznaczenie terenów:

- 1/ **M - U** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług
- 2/ **M - UR** - tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą
- 3/ **RP/BS** - tereny zabudowane obiektami produkcyjnymi, magazynowymi, urządzeniami obsługi rolnictwa oraz tereny urządzeń produkcji rolnej
- 4/ **UK** - tereny obiektów kultury religijnej
- 5/ **ZP** - tereny parku, zieleni parkowej
- 6/ **ZN** - tereny zieleni niskiej
- 7/ **ZC** - teren cmentarza
- 8/ **US** - teren obiektów sportu
- 9/ **U** - teren usług komercyjnych
- 10/ **RO** - teren sadów i ogrodów
- 11/ **R** - teren użytków rolnych
- 12/ **LS** - teren lasów
- 13/ **UW** - teren urządzeń gospodarki wodnej
- 14/ **LSU** - teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej
- 15/ **EE** - teren urządzeń elektroenergetycznych
- 16/ **KK** - teren komunikacji kolejowej
- 17/ **KG** - teren drogi klasy głównej (krajowej)
- 18/ **KZ** - teren ulic i dróg klasy zbiorczej
- 19/ **KL** - teren dróg klasy lokalnej
- 20/ **KD** - teren dróg klasy dojazdowej
- 21/ **KP** - teren dróg gospodarczych

§ 4

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH I OZNACZONYCH SYMBOLAMI

M - U - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług

/ istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z obiektami towarzyszącymi / oraz usług / administracji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, handlu, gastronomii usług bytowych i usług charakterze nieuciążliwym /

Przeznaczenie uzupełniające – budynki garażowe i gospodarcze oraz miejsca postojowe związane z funkcją mieszkaniową lub usługową terenu, niezbędna infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca

Dopuszczalne łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami M - U:

Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszczalna modernizacja i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zagrodowych, obiektów usługowych oraz obiektów produkcyjnych i usługowych o funkcji niezgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu jeśli ich działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem zakładu

- 2) Dopuszczalna budowa nowych budynków mieszkalnych i usługowych na drodze wtórnych podziałów działek (zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi), oraz zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych. Dopuszczalna lokalizacja usług o charakterze nieuciążliwym realizowanych samodzielnie lub jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Obiekty zabytkowe mogą być modernizowane, przebudowywane lub wymieniane wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez organ właściwy do spraw ochrony zabytków
- 3) Dozwolona modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy o charakterze zagrodowym związanej z gospodarką rolną w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Dopuszczalna wielkość obiektów produkcji zwierzęcej do 15 DJP,
- 4) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi bytowe i usługi nieuciążliwe, realizowane jako obiekty samodzielne na działkach stanowiących luki w istniejącej zabudowie lub jako obiekty wbudowane na działkach zabudowanych
- 5) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zawsze wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz co do których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany,
- 6) Dla terenów położonych na obszarach strefy ochrony konserwatorskiej i ochrony krajobrazu kulturowego oraz strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia zawarte w §7
- 7) Dla obiektów położonych w pierwszej linii zabudowy drogi KG przy modernizacji przebudowie lub wymianie należy uwzględnić izolacje akustyczne eliminujące hałas powodowany ruchem samochodów
- 8) Na terenach położonych na trasie przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV – zabrania się w obrębie strefy określonej na rysunku planu lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi / zabudowy mieszkaniowej, obiektów przedszkoli i szkół, urządzeń sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację obiektów działalności gospodarczej, placów składowych, parkingów / w uzgodnieniu z zarządcą linii.

Zasady zabudowy działek:

- 1) Odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu. W miejscach gdzie plan jej nie określa, linię zabudowy należy dostosować do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy poza niezbędnymi dojazdami i dojazdami przeznaczyć na urządzenie zieleni ozdobnej oraz przy obiektach usługowych na miejsca parkingowe dla klientów
- 2) Dopuszczalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza do celów użytkowych,

- 3) Architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku należy dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
- 4) Budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub dobudowanych do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
- 5) Tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 60% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,
- 6) Ogrodzenie działki nie może bez zgody Zarządcy drogi przekraczać pasa drogowego określonego niniejszym planem. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń konstrukcji żelbetowej lub z płyt żelbetowych
- 7) Wyklucza się/ poza istniejącymi / indywidualne bezpośrednie włączenia komunikacyjne na drogę główną oznaczoną na rysunku planu jako KG bez zgody administratora lub zarządcy drogi
- 8) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M- U wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 200 m²

M – UR - Tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą / produkcyjną, składową, i usługową /

Przeznaczenie uzupełniające – budynki garażowe i gospodarcze oraz place i miejsca postojowe związane z działalnością gospodarczą, zieleń towarzysząca zabudowie,

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami M – UR:

Zasady zagospodarowania terenów:

- a) Na terenie dozwolona realizacja zabudowy mieszkaniowej z obiektami przeznaczonymi na prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze usługowo – wytwórczym,
- b) Powierzchnia użytkowa budynków przeznaczonych na cele usługowo-produkcyjne nie powinna przekraczać 900 m² ,
- c) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowo – produkcyjnych zaliczonych do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zawsze wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, a także wymagających miejsc parkingowych poza terenem działki inwestycji lub obsługi ciężkim transportem dostawczym wielokrotnie w ciągu doby,

- d) Działalność produkcyjna i usługowa powinna odpowiadać wymogom przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności:
 - szkodliwe oddziaływanie na środowisko związane z działalnością nie może wykraczać poza teren zakładu,
 - hałas powodowany prowadzona działalnością nie może przekraczać na granicy okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach szczególnych,
 - w rozwiązaniach technicznych inwestycji należy stosować wysokie standardy zabezpieczenia ziemi powietrza i wód podziemnych przed zanieczyszczeniami
- e) Wydzielenia terenu należy dokonywać w oparciu o koncepcje zagospodarowania planowanej inwestycji
- f) Na terenie położonym na trasie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110KV – zabrania się w obrębie strefy określonej na rysunku planu sytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Zasady zabudowy działek:

- a) Odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu, Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy poza niezbędnymi dojazdami i dojazdami przeznaczyć na urządzenie zieleni ozdobnej oraz przy obiektach usługowych na miejsca parkingowe dla klientów
- b) Wysokość zabudowy mieszkaniowej i administracyjnej do II kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza dla celów użytkowych, wysokość budynków usługowo – produkcyjnych dostosować do wymogów technologicznych i otoczenia w sposób, aby nie stanowiły dominanty w krajobrazie wsi,
- c) Budynki usługowo – produkcyjne można realizować jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego i nawiązujące do niego pod względem architektury,
- d) Tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojeżdża i dojazdy nie powinny przekraczać 65% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. zieleni ozdobna, izolacyjna, trawniki,
- e) Ogrodzenia działek lokalizować w linii granicy działek o wysokości maksymalnej 1,80 m. Wyklucza się ogrodzenia konstrukcji żelbetowej i z płyt żelbetowych.
Wskazana realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami sąsiednich nieruchomości,
- f) W zagospodarowaniu terenu realizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów. Wyklucza się postój samochodów na drodze dojazdowej do terenów określonych symbolem M – UR

**RP/BS – Tereny wielofunkcyjnej działalności gospodarczej
/ produkcyjnej, składowej, urządzeń obsługi rolnictwa oraz urządzeń
produkcji rolnej /**

Przeznaczenie uzupełniające – budynki garażowe i gospodarcze oraz place i stałe miejsca postojowe związane z działalnością gospodarczą, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca zabudowie,

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem RP/BS:

Zasady zagospodarowania terenów:

- a) Istniejąca zabudowa rolnicza może podlegać modernizacji, przebudowie, wymianie, uzupełnianiu oraz zmianie sposobu użytkowania zgodnie z warunkami techniczno budowlanymi i wymogami ochrony środowiska,
- b) Dopuszcza się podział terenu na mniejsze nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej nowo wydzielonej nieruchomości dostępu do komunikacji zewnętrznej oraz sieci infrastruktury technicznej,
- c) Dopuszcza się lokalizację mieszkań dla właścicieli zakładów powstałych w wyniku podziału nieruchomości,
- d) Działalność produkcyjna i usługowa, prowadzona i planowana powinna odpowiadać wymogom przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności:
 - szkodliwe oddziaływanie na środowisko związane z tą działalnością nie może wykraczać poza teren prowadzonej działalności. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w razie okoliczności wskazujących na ich szkodliwy wpływ na środowisko, wymagają sporządzenia przeglądu ekologicznego zgodnie z przepisami szczególnymi
 - hałas powodowany działalnością nie może przekraczać na granicy zabudowy mieszkaniowej, dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach szczególnych,
 - w rozwiązaniach techniczno – technologicznych inwestycji należy stosować wysokie standardy zabezpieczenia ziemi, powietrza i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem

Zasady zabudowy działek:

- a) Przy lokalizacji nowych obiektów – linię zabudowy od krawędzi jezdni dróg zachować jak obiektów istniejących. Wjazdy z istniejących dróg klasy lokalnej. W granicach działki zapewnić niezbędne miejsca postojowe dla samochodów
- b) Wysokość zabudowy produkcyjno – usługowej 1 kondygnacja nadziemna z uwzględnieniem wymogów technologicznych lecz nie więcej niż 11,0 m.
- c) Ogrodzenia trwałe ażurowe. Zakazuje się stosowania ogrodzeń konstrukcji żelbetowej i z płyt żelbetowych. Wzdłuż ogrodzenia wskazane nasadzenia zielenią o zmiennej wysokości, zimozieloną.

UK, ZC – Teren usług publicznych – kultu religijnego / kościoła parafialnego / i nieczynnego cmentarza.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem UK,ZC :

- a) Teren położony w obrębie obszaru ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia określone w § 7
- b) Dozwolona jest lokalizacja obiektów związanych z funkcją kościoła tzn. budynków mieszkalnych, gospodarczych, ogrodzenia, miejsc postojowych dla samochodów i rowerów, urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) Wyklucza się lokalizację na terenie oraz obiekcie kościoła nowych urządzeń jak maszty, anteny, nadajników
- d) Zakaz wycinki drzew objętych ochroną prawną w formie pomników przyrody bez zgody Wojewody Opolskiego / Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody/

ZC– Teren usług publicznych - cmentarza parafialnego

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZC:

- a) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone przepisami szczególnymi
- b) Dozwolona lokalizacja domu przedpogrzebowego, pomników oraz innych elementów małej architektury,
- c) Ogrodzenie cmentarza trwałe, ażurowe, wzdłuż ogrodzenia wskazane nasadzenie zieleni o zmiennej wysokości zimozielonej
- d) Strefa sanitarna od cmentarza do zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia oraz produkcji i składowania żywności wynosi 50 m.
- e) Zakaz wycinki drzew objętych ochroną prawną w formie pomników przyrody bez zgody Wojewody Opolskiego / Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody/

US – Teren usług publicznych - urządzeń sportu i rekreacji

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem US:

- a) Przeznaczenie podstawowe – boisko sportowe
- b) Przeznaczenie uzupełniające – parking, sieć infrastruktury technicznej
- c) Na terenie dopuszczalna realizacja urządzeń i obiektów związanych wyłącznie ze sportem i rekreacją / boisko go gier, bieżnie, widownia , szatnie itp./.
- d) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej gastronomii

RO – Teren upraw ogrodniczych i sadowniczych z obiektami towarzyszącymi , obejmujące tereny rolne na zapleczu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
Dopuszcza się:

- Uprawy szklarniowe i pod folią pod warunkiem zastosowania urządzeń grzewczych na paliwa ekologiczne, lokalizację obiektów towarzyszących nie wymagających pozwolenia na budowę.
- Teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dozwolona lokalizacja zabudowy stanowiącej grunty rolne w rozumieniu

przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także niezbędnej sieci infrastruktury technicznej. Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze może być dokonane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

R – Tereny użytków rolnych obejmujący grunty orne, łąki i pastwiska

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem R:

Na terenie dopuszcza się :

- a) Lokalizację zabudowy stanowiącej grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz sieci komunalnej infrastruktury technicznej z urządzeniami towarzyszącymi
- b) Zalesianie nieużytków oraz gruntów klas V i VI oraz wskazanych na rysunku planu w kompleksach nie mniejszych niż 0,5 ha., urządzenie zieleni śródpolnej,
- c) Urządzanie stawów hodowlanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- d) Teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze może być dokonane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

LSU– Teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej – Nadleśnictwo

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem LSU:

- a) Adaptacja istniejącej funkcji obiektu. Dopuszczalna zmiana na funkcje o charakterze usług publicznych lub usług nieuciążliwych.
- b) Przeznaczenie uzupełniające: sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, zieleń
- c) Obiekt zabytkowy - dopuszczalna modernizacja obiektu zgodnie z wymogami określonymi w §7

LS – Tereny użytków leśnych – lasy i użytki leśne

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem :LS

Na terenach dopuszcza się:

- a) Lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- b) Urządzeń turystyki i wypoczynku bez zmiany przeznaczenia terenu, w uzgodnieniu z właścicielem (zarządcą) terenu.
- c) Teren stanowi grunty leśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dozwolona lokalizacja zabudowy stanowiącej grunty rolne lub leśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także

niezbędnej sieci infrastruktury technicznej. Przeznaczenie tych gruntów leśnych na cele nieleśne może być dokonane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

LS – Tereny planowanego zalesienia, obejmujące nieużytki i grunty rolne najniższych klas bonitacyjnych, i niewykorzystywanych rolniczo.
Zalesianie prowadzić zgodnie z zasadami urządzania lasu. Wymagane dopasowanie składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego terenu graficznego / zbliżony do tzw. roślinności potencjalnej /

ZP - Tereny zieleni parkowej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem :ZP

- a) Przeznaczenie podstawowe – park
- b) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z funkcją rekreacyjną terenu
- c) Teren wraz z zespołem zieleni parkowej stanowi obiekt zabytkowy i objęty jest ochroną konserwatorską. Wszelkie działania na terenie włącznie z wycinką i nasadzeniami drzew i krzewów wymaga uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków

ZN – Tereny zieleni niskiej – adaptacja.

Wskazane urządzenie i przystosowanie do celów rekreacyjnych

U - Teren usług komercyjnych

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem :U

- a) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlowe i gastronomiczne
- b) Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, stałe i czasowe miejsca postojowe, zielen, mała architektura
- c) Obiekty należy realizować jako jednokondygnacyjne. Dopuszcza się realizację II kondygnacji dla celów biurowych lub mieszkalnych.
- d) W zagospodarowaniu zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów
- e) Należy zachować linię zabudowy od krawędzi jezdni drogi KG – min.25 m.
- f) Wjazd na teren i wyjazd na drogę krajową ozn. symbolem KG uzgodnić z administratorem lub zarządcą drogi

W – Tereny wód stojących i cieków wodnych

Zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków i odpadów do wód.

UW – Teren urządzeń gospodarki wodnej - ujęcie wody

**Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
oznaczonego symbolem :UW**

- a) Adaptacja obiektu z możliwością dokonywania remontów zgodnie z przepisami szczególnymi.
- e) Możliwość wydzielenia działki dla obiektu UW z terenu oznaczonego symbolem RP/BS z odrębnym dojazdem do obiektu

EE – Tereny urządzeń elektroenergetycznych – linii i stacji transformatorowych

**Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
oznaczonego symbolem :EE**

- a) Adaptacja istniejących obiektów i urządzeń oraz realizacja nowych obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi i Polskimi Normami.
- b) Zagospodarowanie terenu stacji – zielen niska , ogrodzenie terenu
- c) Dla linii 110 KV wymagane zachowanie strefy ochronnej określonej na rysunku planu. Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania – zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 5

Zasady rozwoju układu komunikacyjnego.

1. Ustala się następujące warunki kształtowania terenów komunikacji kolejowej:

**KK – Teren urządzeń komunikacji kolejowej, z obiektami towarzyszącymi obejmujący teren istniejących urządzeń torowych i obiektów towarzyszących linii kolejowej
Wrocław - Kluczbork**

**Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
oznaczonego symbolem :KK**

- 1) Istniejące zainwestowanie może podlegać modernizacji , przebudowie oraz rozbudowie w dostosowaniu do potrzeb, przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać urządzenia komunikacji kolejowej
- 2) Dopuszcza się wprowadzenie na terenach KK funkcji usługowo – warsztatowo – składowej oraz mieszkaniowej w obiektach kolejowych.
- 3) Dopuszcza się dokonywanie podziałów geodezyjnych i wydzielanie nowych nieruchomości pod warunkiem że wydzielona nieruchomość będzie zapewniać niezależne funkcjonowanie i posiadać dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych w uzgodnieniu z zainteresowanymi

2. Ustala się następujące warunki kształtowania terenów komunikacji drogowej:

- a) Modernizacja, przebudowa dróg istniejących wraz z lokalizacją urządzeń technicznych niezbędnych do zabezpieczenia ruchu pojazdów / zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp./
- b) Wykonanie nowych dróg w zakresie określonym niniejszym planem
- c) Dozwolona budowa i przebudowa sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczenia ulic i dróg w uzgodnieniu z zarządcami dróg
- d) Istniejący drzewostan wzdłuż drogi /ulicy wiejskiej / podlega ochronie i obowiązkowej pielęgnacji dla zabezpieczenia bezpieczeństwa ruchu drogowego Wycinka drzew zaliczonych do alei pomnikowej wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora zabytków

2. Ustala się następujące zasady kształtowania pasa drogowego dróg :

KG – Teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (w ciągu drogi krajowej Nr 42)

- a) Dla drogi obowiązują następujące parametry :
 - Szerokość w liniach rozgraniczających drogi – min. 25,0 m.
 - Szerokość jezdni - 7,0 m.
- b) W ciągu drogi planowane obejście wsi po stronie północnej w liniach rozgraniczających o szerokości 50,0 m.
- c) Zjazdy i wjazdy na drogę oznaczoną symbolem KG wymagają uzgodnienia z administratorem lub zarządcą drogi
- d) Linia zabudowy – 25,0 m. na terenie niezabudowanym. na terenie zabudowanym dla nowo realizowanych obiektów – min. 10,0 m. od krawędzi jezdni lub jak określono w ustaleniach i na rysunku niniejszego planu

KZ – Teren drogi klasy zbiorczej układu obsługującego

Dla drogi obowiązują następujące parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – min. 20,0 m.
- b) jezdnia o szerokości co najmniej 5,5,0 m
- c) na skrzyżowaniach z ulicami klasy D należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m.x5m
- d) szerokość chodnika – min. 1,5 m.
- e) przy przebudowie lub remoncie drogi wskazane jest wykonanie ścieżki rowerowej szerokości nie mniejszej niż 1,5 m. dla ruchu jednokierunkowego i 2,5 m. dla ruchu dwukierunkowego

KL – Teren drogi lokalnej

Dla drogi obowiązują następujące parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 15 – 20,0 m.
- b) jezdnia o szerokości co najmniej 5,5,0 m
- c) na skrzyżowaniach z ulicami klasy D i Z należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m.x5m
- d) szerokość chodnika – min. 1,5 m.
- f) przy przebudowie lub remoncie drogi wskazane jest wykonanie ścieżki rowerowej szerokości nie mniejszej niż 1,5 m. dla ruchu jednokierunkowego i 2,5 m. dla ruchu dwukierunkowego

KD – Teren drogi / ulice / klasy dojazdowej:

Dla drogi obowiązują następujące parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10-15,0 m. (dopuszcza się dostosowanie linii rozgraniczających do istniejącego zainwestowania).
- b) szerokość jezdni utwardzonej - min. 5,0 m.
- c) chodnik o szerokości - min. 1,20 m.
- d) na skrzyżowaniach z ulicami klasy Z i L stosować należy naróżne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m.x 5m

4. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

- 1) umieszczanie zieleni urządzonej,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 4) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 6

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo – produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej :

- a) Z istniejących sieci wodociagowych oraz przez rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach rozwojowych,
- b) Sieć wodociagowa należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane formalne ustalenia zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji,
- c) Odcinki sieci należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażać w hydranty przeciwpożarowe

2. Odprowadzanie ścieków :

- a) W okresie przejściowym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, a następnie ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków w Domaszowicach
- b) Projektuje się system kanalizacji grawitacyjno – tłoczny z przepompownią ścieków z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Domaszowicach,
- d) Sieć kanalizacyjną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych pasów drogowych w uzgodnieniu z administratorami dróg
- g) Dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości,

wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,

- h) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków (oczyszczalnie przydomowe)
- i) Kanalizacja deszczowa – docelowo przewidywana realizacja kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z nawierzchni utwardzonych (ulic, placów, terenów zabudowy), przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą projektowanych kolektorów, do istniejących cieków i rowów (za zgodą ich zarządcy),
- j) Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

2. Elektroenergetyka

a/ w zakresie wysokich napięć

Przez teren objętym planem przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 KV Namysłów – Wołczyn :

Plan ustala:

1. Adaptację linii z możliwością dokonywania remontów przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych ,które zapewnią standardy jakości środowiska wymagane dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wsi. W przypadku braku możliwości dotrzymania wymaganych standardów jakości środowiska wymagane utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi
2. Do czasu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się jak określono na rysunku planu strefę ochronną w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

b/ w zakresie niskich napięć

Plan ustala :

1. Zasilanie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
2. Adaptację istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji.
3. Dopuszcza się kablownanie istniejących odcinków sieci napowietrznych. w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
4. dopuszcza budowę nowych stacji transformatorowych i linii na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy po uzgodnieniu i za zgoda użytkownika lub właściciela terenu lub na jego wniosek.
5. przy budowie nowych stacji transformatorowych i linii obowiązują przepisy szczególne i Polskie Normy.

3. **Telekomunikacja** – kanalizacją kablową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w pasie chodnika), prowadzenie poza pasem drogi wymaga uzgodnienia z właścicielem lub użytkownikiem terenu

4. **Zaopatrzenie w energię ciepłą** – ze źródeł indywidualnych. Wskazane sukcesywne przechodzenie w istniejącej zabudowie w ramach remontów na zastosowanie do celów grzewczych paliw o niskiej emisji

Nowe sieci infrastruktury technicznej o których mowa wyżej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych pasów drogowych w uzgodnieniu z zarządcami dróg. Dopuszcza się odstępstwa w przypadkach uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi. Prowadzenie sieci oraz lokalizowanie urządzeń towarzyszących na nieruchomościach poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych wymaga zgody właściciela lub użytkownika nieruchomości.

§ 7

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. Ochrona dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:

- a) Obiekty zabytkowe położone na terenie wsi Gręboszów ujęte w ewidencji i rejestrze zabytków:

- kościół filialny p. w. św. Katarzyny
- **park pałacowy z XVIII w** **nr rej.1630/66 z 21.09.1966**
- kordegarda z bramą wjazdową z II poł. XIX w
- **brama wjazdowa pałacowa z XIX w** **nr rej.1630/66 z 21.09.1966**
- **spichlerz pałacowy z I poł. XIX w** **nr rej. 1630/66 z 21.09.1966**
- spichlerz w zespole folwarcznym z ok. 1840 r
- gorzelnia z I poł. XIX w
- stajnia, ob. mieszkanie z poł. XIX w
- **cmentarz parafialny z k.XVIII w** **nr rej.250/90 z 04 .05.1990 r**
- nagrobek Gustawa Adolfa Henclera v.Donnersmarcka z 1813 r
- nagrobek Jana Maurycego v.Prittwitz – Gaffrona zm. 1789 r
- **mogiły ofiar II wojny światowej** **nr rej. 222/89 z 07.11.1989 r**

- b) Stanowiska archeologiczne udokumentowane zlokalizowane:

- na dz. nr 233/2 – stan. nr 2
- na dz. nr 71, 72 – stan. nr 7
- na dz. nr 56,57 – stan. nr 8

2. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej. Dla obszaru położonego w obrębie strefie ochrony konserwatorskiej „B” wprowadza się ustalenia następujące:

- Obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego (rozplanowania ulicy, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznego i kompozycji zieleni)
- Obowiązek zachowania zasadniczych elementów układu przestrzennego w tym: ścian frontowych budynków, kształtowanie pasa drogowego oraz ciągów i skupisk zieleni
- Obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie linii zabudowy, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów okiennych oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- Należy stosować tradycyjne i regionalne formy zabudowy, rozwiązania materiałowe i techniczne, dachy o symetrycznym nachyleniu połaci, układ

-]
- kalenicy dostosować do budynku na sąsiedniej działce. Pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego
- Obowiązek dostosowania gabarytów oraz formy nowej zabudowy do otoczenia.
 - Zabudowę mieszkalną realizować jako I lub II kondygnacyjną, zabudowę usługowo -produkcyjną I kondygnacyjną o wysokości nie więcej niż 6, 0 m.

3. Uzgodnienia z organem ds. ochrony zabytków na etapie ustalania warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wymagają:

- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne modernizacji i adaptacji w obiektach zabytkowych i w ich bezpośrednim otoczeniu,
- b) zmiany zagospodarowania parku podworskiego,
- c) wszelkie prace, które nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, ale ich realizacja mogłaby spowodować pogorszenie stanu zachowania dóbr kultury (dotyczy to takich przypadków jak: montaż okien z PCV, okładanie cokołów i parterów budynków płytami ceramicznymi i gresami, wymiana pokrycia dachów na blachodachówkę, gont papowy, instalowanie tablic i urządzeń reklamowych).

4. Uzgodnienia z organem ds. ochrony zabytków wymagają projekty techniczne modernizacji i adaptacji obiektów zabytkowych i projekty zagospodarowania terenu zmieniające zagospodarowanie parku podworskiego i otoczenia stanowisk archeologicznych.

5. **Stanowiska archeologiczne:**

- a) wszelkie inwestycje w obrębie lub w otoczeniu stanowisk archeologicznych muszą być uzgadniane z OW SOZ w Opolu
- b) prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, badania ratownicze i nadzór finansuje inwestor
- c) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

W rejonie oznaczonym na rysunku planu udokumentowanych stanowisk archeologicznych, ustala się obowiązek powiadamiania Państwowej Służby Ochrony Zabytków – Inspekcji Zabytków Archeologicznych, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 – dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor.

§ 8

Warunki i zasady realizacji planu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Inwestor obowiązany jest zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne oraz organizacyjne, które wyeliminują ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko poza granice terenu do którego posiada tytuł prawny
2. W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego - nakazuje się stosowanie technologii i rozwiązań technicznych pozwalających na dotrzymanie norm emisji w granicach terenów lokalizacji obiektu usługowo – produkcyjnego. Należy wykluczyć stosowanie w nowo budowanych obiektach paliwa stałego i innych o podwyższonej emisji zanieczyszczeń.
3. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w razie okoliczności wskazujących na ich szkodliwy wpływ na środowisko, wymagają sporządzenia przeglądu ekologicznego zgodnie z przepisami szczególnymi
4. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowanie przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych
5. Gospodarkę odpadami
 - a/ komunalnymi należy prowadzić zgodnie z gminnym systemem gromadzenia i odprowadzania nieczystości
 - b/ innymi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie,
6. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50,0m. od granicy terenu, w obrębie której obowiązuje zakaz budowy nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i przechowywania żywności
7. Ustala się odległość realizacji nowej zabudowy ze stałym pobytem ludzi od linii elektroenergetycznych: 15 KV – 6,0 m., od 110 KV – 14,5 m. mierząc od skrajnego przewodu roboczego W strefie od linii 110KV do czasu ustanowienia przez właściwy organ obszaru ograniczonego użytkowania zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
8. W budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi istniejących w ciągu drogi KG w ramach modernizacji wskazane jest zastosowanie podwyższonej izolacyjności akustycznej ścian i okien
9. Na części obszaru wsi położonej w strefie ochrony zlewni rzeki Widawy oraz w obszarze chronionego krajobrazu Lasów Stobrawskich - Turawskich w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania uwzględniać wymagania architektoniczne i ochrony środowiska wynikające z położenia na tych obszarach.
10. Dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód wraz z urządzeniami monitorującymi,

11. Na obszarze objętym planem zabrania się wprowadzania do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów nie oczyszczonych ścieków bytowych i opadowych z terenów komunikacji oraz placów składowych,

12. Przed przystąpieniem do budowy należy zdjąć wierzchnią warstwę gleby (humus) i zagospodarować przy rekultywacji terenu

13. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu w tym drogowego, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB na granicy działek zabudowy chronionej z mocy przepisów szczególnych:

a) dla terenów M-U:

- od źródeł komunikacji drogowej :

Leg dla dnia [600 – 2200] – 55 dB(A)

Leg dla nocy [2200 – 600] – 45 dB(A)

- od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu

Leg dla dnia [600 – 2200] – 45 dB(A)

Leg dla nocy [2200 – 600] – 40 dB(A)

a) dla terenów M -UR:

- od źródeł komunikacji drogowej

Leg dla dnia [600 – 2200] – 60 dB(A)

Leg dla nocy [2200 – 600] – 50 dB(A)

- od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu

Leg dla dnia [600 – 2200] – 50 dB(A)

Leg dla nocy [2200 – 600] – 40 dB(A)

W przypadku zmiany wyżej wymienionych norm na mocy przepisów szczególnych , obowiązują normy aktualnie obowiązujące.

14. Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w szczególności znajdujące się w obiektach lokalizowanych i modernizowanych w pierwszej linii zabudowy dróg publicznych, powinny spełniać wymagania Polskiej Normy regulującej ochronę przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.

Ustalenia pozostałe

§ 9

1. Przy podziale nieruchomości należy uwzględniać zasadę dostępności wyznaczonych nowych działek / nieruchomości / do komunikacji zewnętrznej i sieci uzbrojenia technicznego lub ustalać służebność oraz umożliwić wykonanie innych ustaleń wynikających z niniejszej uchwały i obowiązujących przepisów szczególnych

2. Tereny dla których plan miejscowy ustala inne od dotychczasowego przeznaczenia może być wykorzystany w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z planem, o ile użytkowanie nie stanowi ograniczenia zagospodarowania zgodnego z planem na terenach sąsiednich.

3. W sprawach nie określonych ustaleniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych i norm.

§ 10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowania przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczonej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- | | |
|--|----------|
| 1) tereny nowoprojektowanej zabudowy M-U | - 10...% |
| 2) tereny nowoprojektowanej zabudowy M-UR | - 15...% |
| 3) tereny usług publicznych UK, ZC, LSU, US | - 0 % |
| 4) pozostałe tereny publiczne, kolej i drogi | - 0 % |

Przy zbywaniu nieruchomości położonych na terenach określonych niniejszym planem, Wójt Gminy Domaszowice pobierze jednorazową opłatę, określoną na wyżej wymienionym poziomie w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Domaszowice.

§ 12

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Józefa Duda

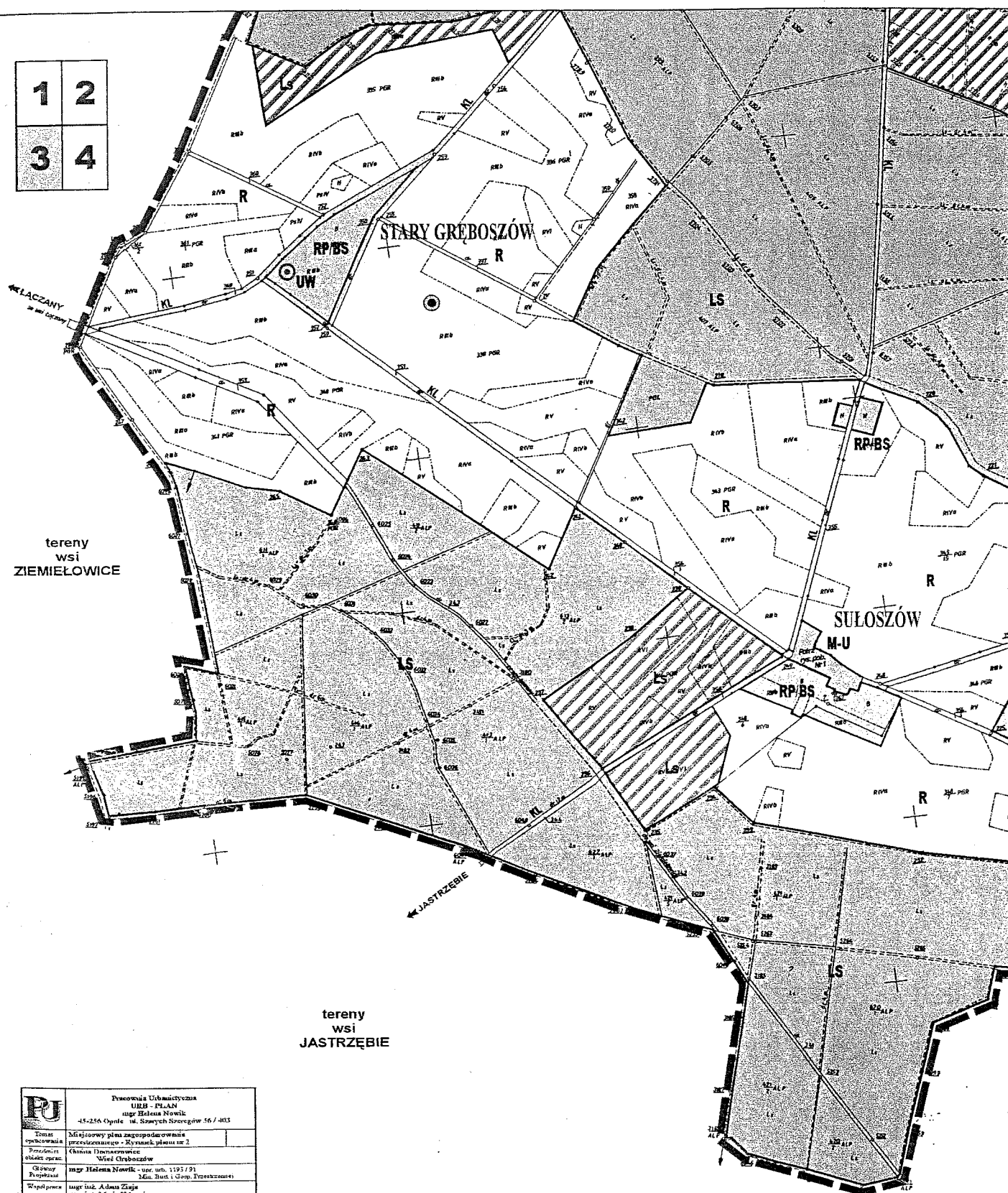


tereny
wsi
RYCHNÓW

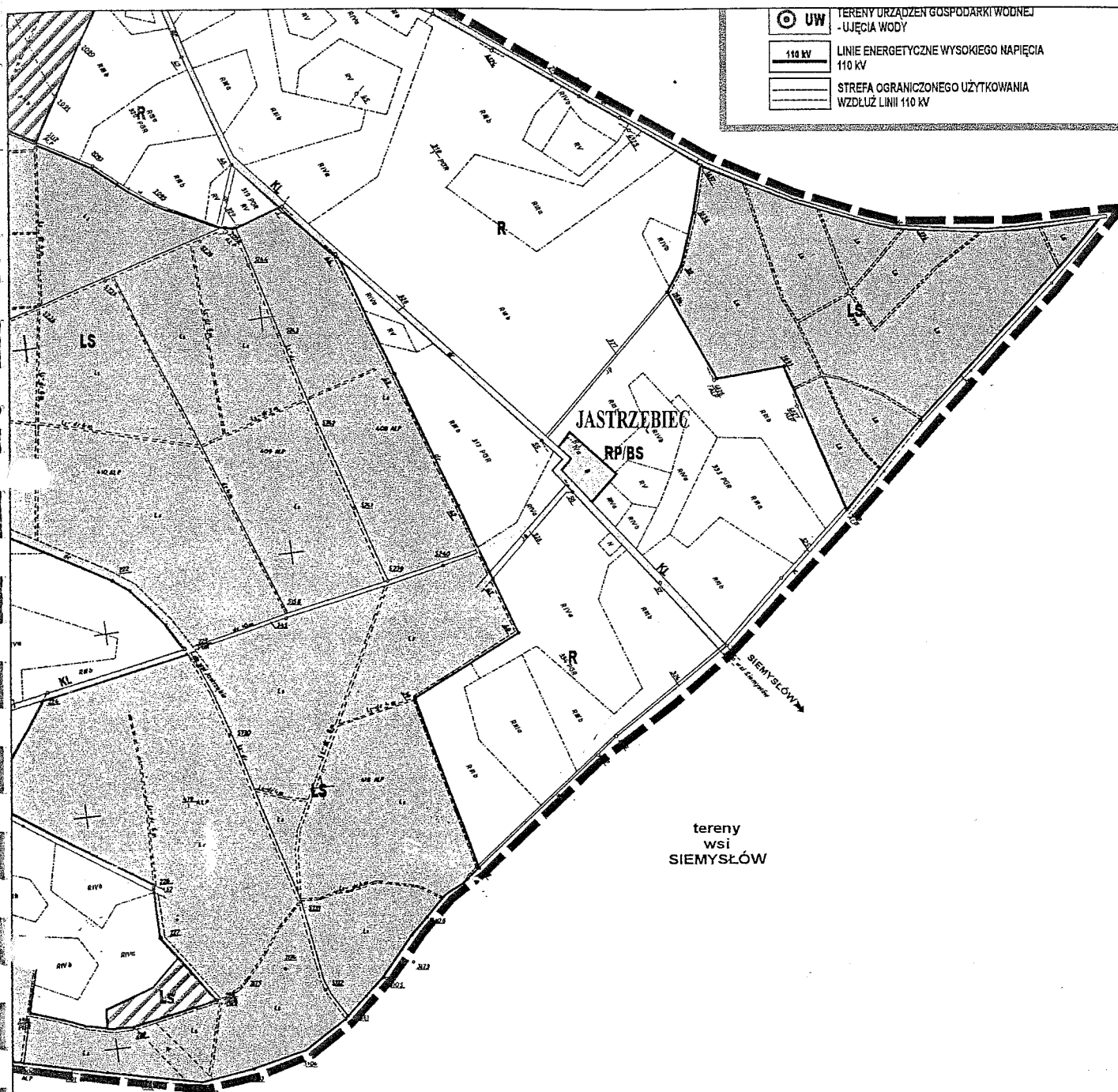
1	2
3	4



1	2
3	4



PU	Pracownia Urbanistyczna UIUB - PLAN mgr Helena Nowik 45-256 Opole ul. Słowych Szwedów 56 / 403
Tomasz opracowanie	Miejscowy plan zagospodarowania przebiegu - Rybnicki plan nr 2
Przedmiot obiekty oprac.	Chłonia Dmochowice Wiel Gręboszów
Stwierdzenie Pracowni	mgr Helena Nowik - uch. uch. 1193/91 Mia. Bud. i Gosp. Trzebnicy
Wzrost	mgr inż. Adam Ziarno mgr inż. Maria Urbaniak mgr Agnieszka Treba

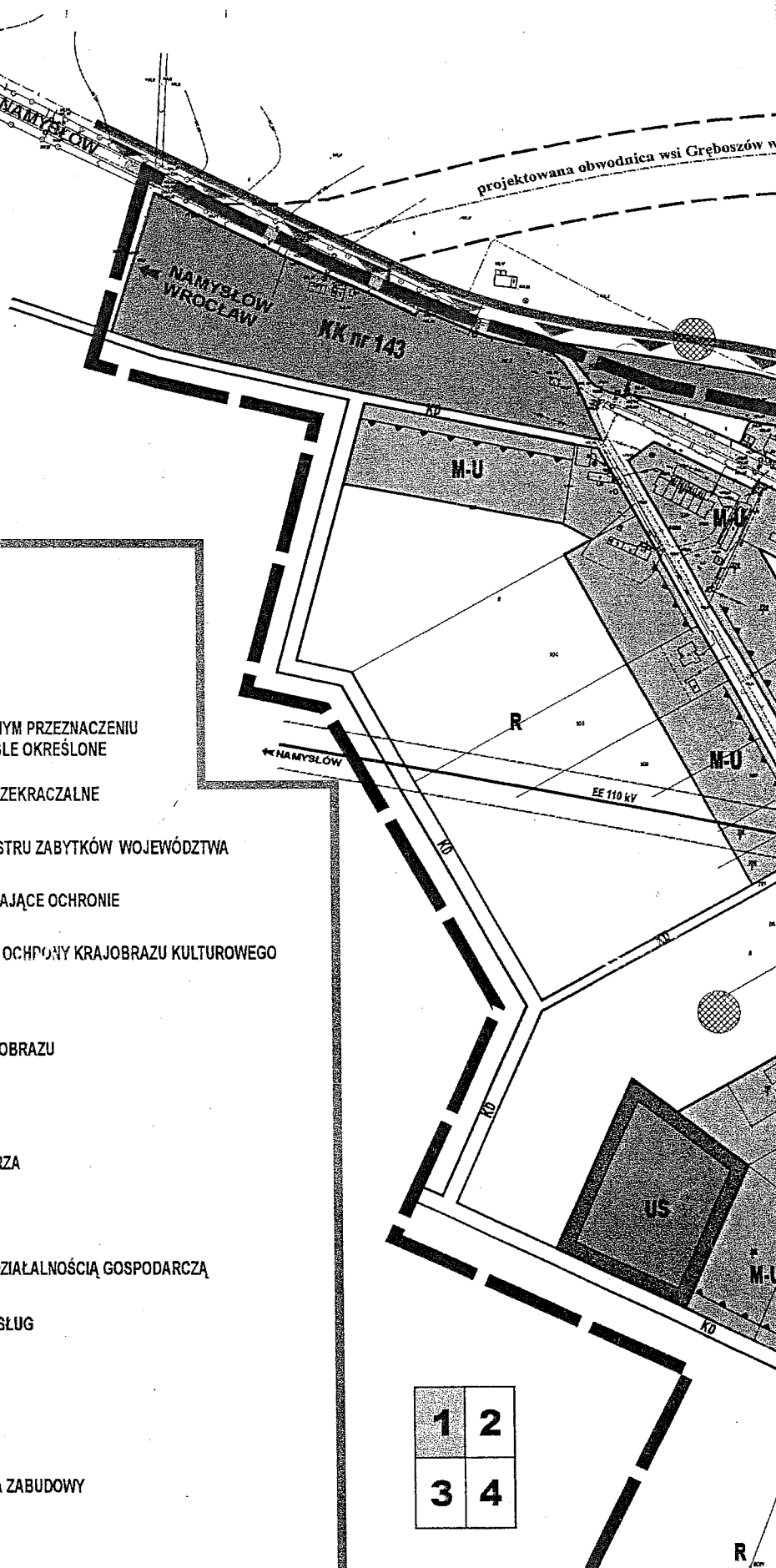
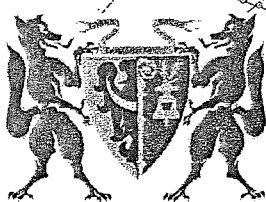


1	2
3	4

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

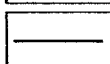
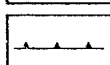
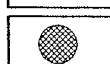
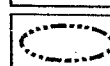
Duda
JOZEFA DUDA

Rysunek Nr 2 załącznika do uchwały Nr XXVI/2631/D2
Rady Gminy w Domaszowicach z dnia 12.09.2007

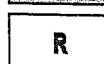


OZNACZENIA:

USTALENIA REGULACYJNE PLANU

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE - NIEPRZEKRACZALNE
-  OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE PODLEGAJĄCE OCHRONIE
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
-  PÓMNIKI PRZYRODY
-  GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASÓW STOBRAWSKO-TURAWSKICH
-  ALEJE DRZEW CHRONIONYCH
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA

USTALENIA FUNKCYJNALNE PLANU

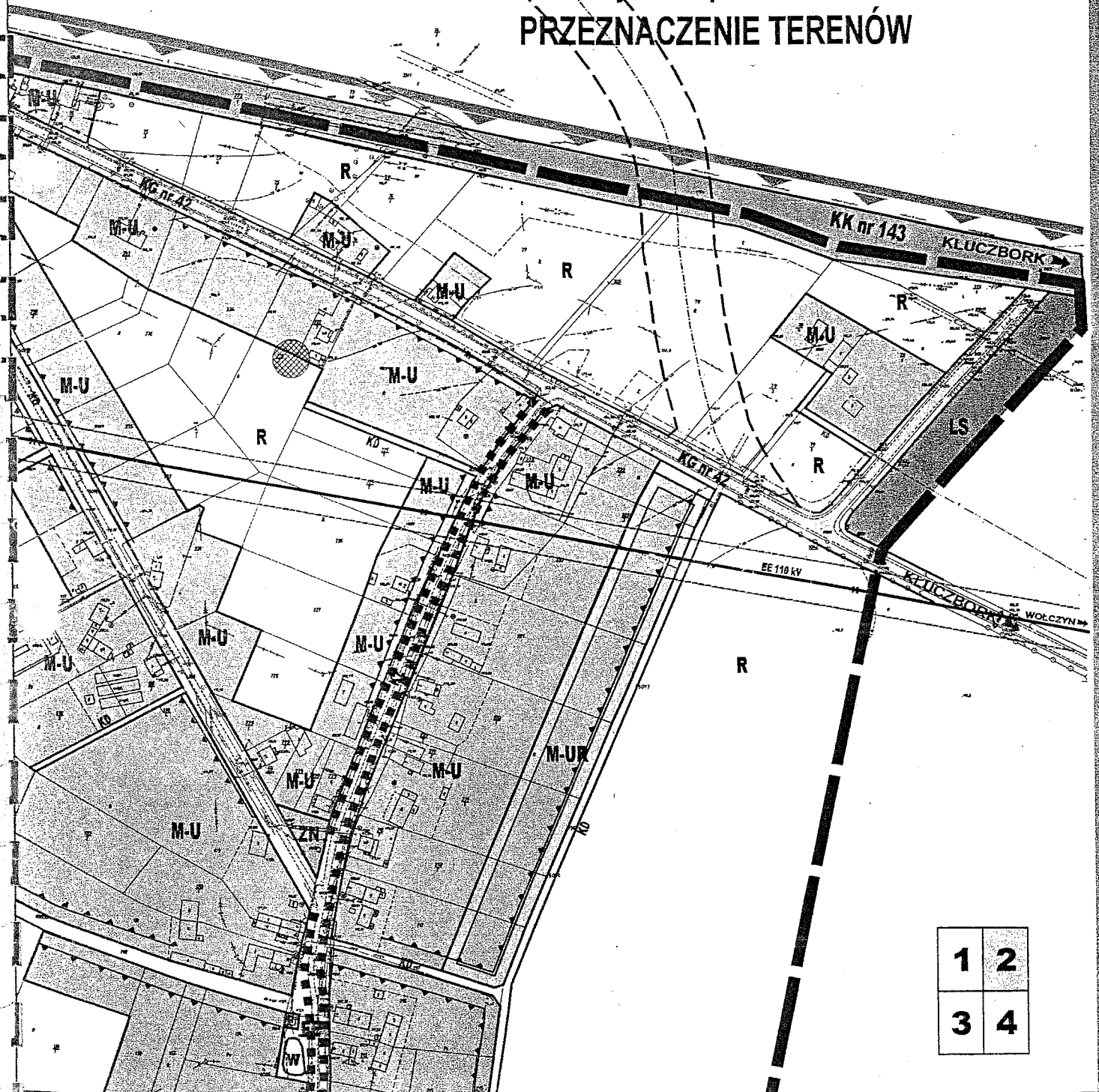
-  M-UR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
-  M-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
-  L TERENY LASÓW
-  RO TERENY SADÓW I OGRODÓW
-  R TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY
-  W WODY STOJĄCE I CIEKI WODNE

1	2
3	4

GMINA DOMASZOWICE WIEŚ GREBOSZÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO rysunek planu nr 1 PRZEZNACZENIE TERENÓW

ciagu drogi nr 42



1	2
3	4

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

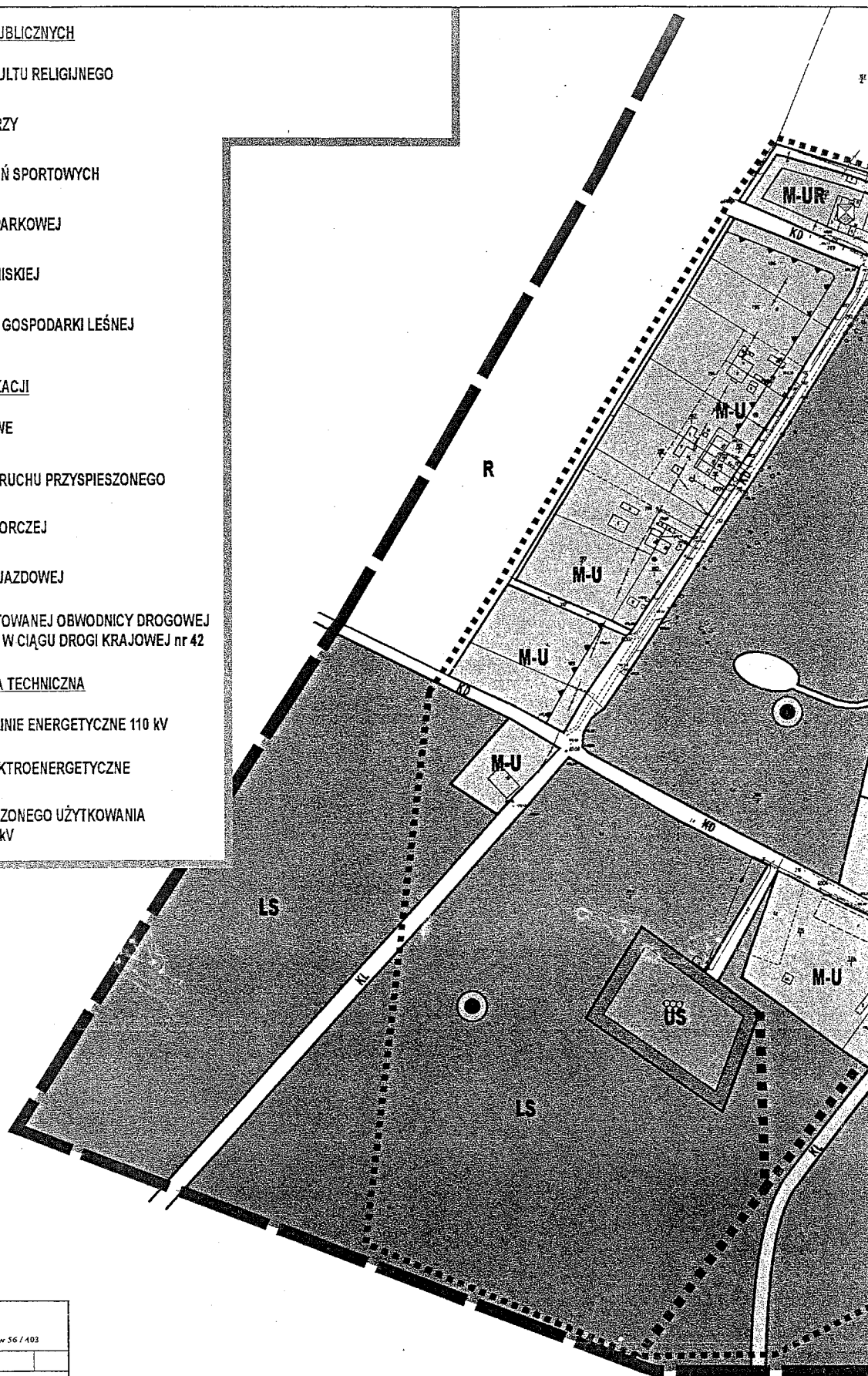
UK	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY CMENTARZY
US	TERENY URZĄDZEŃ SPORTOWYCH
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZN	TERENY ZIELENI NISKIEJ
LSU	TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ

TERENY KOMUNIKACJI

KK	TERENY KOLEJOWE
KG	DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KZ	DROGI KLASY ZBIORCZEJ
KD	DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY PROJEKTOWANEJ OBWODNICY DROGOWEJ WSI GRĘBOSZÓW W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ nr 42

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

EE 110 kV	NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE 110 kV
EE	URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE - STACJA TRAFÓ
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII 110 kV



1	2
3	4

PJ	Pracownia Urbanistyczna URB - PLAN mgr Helena Nowik 45-256 Opole ul. Szarych Szeregów 56 / 403
Temat	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rynek planu nr 1
Wykonano	Gmina Trzciniec
Obiekt oprac.	Wies Gręboszów
Główny Projektant	mgr Helena Nowik - upr. arch. 1191 / 91 Mn. Bud. i Gosp. Przechrzanej
Współpraca	mgr inż. Adam Ziaga mgr inż. Maria Urbowicz mgr Agnieszka Treja

granica i nr działki objętej wyrzysem

Duda
JOZEFA DUDA

Rysunek Nr 1 załącznika do uchwały Nr XXVI/1263/D2...
Rady Gminy w Domaszowicach z dnia 12.09.2002....