„MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA KRASOWA”

W GMINIE LEŚNICA

TEKST UCHWAŁY PLANU

UCHWAŁA NR XXXIII / 214 / 01
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNICY
z dnia 10 września 2001r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Krasowa w gminie Leśnica .

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 , poz. 139 , Nr 41 , poz. 412 i Nr 111 , poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 , poz. 136, Nr 109 , poz. 1157 i Nr 120 , poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5 , poz. 42 i Nr 14 , poz. 124) Rada Miejska w Leśnicy uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Krasowa w gminie Leśnica przedstawiony w formie:
1) rysunku planu– stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,
2) tekstu planu – stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

Dla obszaru objętego zasięgiem opracowania planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica, zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Leśnica Nr XIV/54/82 z dnia 29 marca 1982r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 1990 r. Nr 21 poz.467).

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Leśnica.

§ 4

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, a informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/ 214 / 01
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNICY Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2001 R.

RYSUNEK PLANU – PLANSZA ZBIORCZA USTALEŃ TERENOWYCH I STREFOWYCH DLA CAŁEGO OBSZARU SOŁECTWA KRASOWA W SKALI 1:2000 .

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXIII/ 214/ 01
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNICY Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2001 R.

TEKST PLANU:

TREŚĆ ZAŁĄCZNIKA NR 2 ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

ROZDZIAŁ 1: **Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu.**
ROZDZIAŁ 2: **Ustalenia strukturalne i operacyjne planu.**
ROZDZIAŁ 3: **Ustalenia terenowe planu.**
ROZDZIAŁ 4: **Ustalenia strefowe planu.**
ROZDZIAŁ 5: **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska.**
ROZDZIAŁ 6: **Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie.**
ROZDZIAŁ 7: **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej .**
ROZDZIAŁ 8: **Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego .**
ROZDZIAŁ 9: **Ustalenia dotyczące obrony cywilnej .**
ROZDZIAŁ 10: **Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.10 ust. 3 i art. 36 ust .3 ustawy .**
ROZDZIAŁ 11: **Ustalenia i przepisy końcowe.**

ROZDZIAŁ 1
Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu.

§ 1

1. Zmianie ulega część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica , zatwierdzonego Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Leśnica Nr XIV/54/82 z dnia 29.03.1982 r. (Dz.Urz. Woj.Opolskiego nr 21 poz.467 z 1990 r.).

   Zasięg opracowania zmiany fragmentu ww. planu dotyczy obszaru administracyjnego sołectwa Krasowa w jego granicach administracyjnych. Powierzchnia całkowita obszaru opracowania planu pokrywa się z powierzchnią ewidencyjną sołectwa i jest równa **216,03 ha.**

2. Rysunek planu w skali 1:2000 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią , stanowiąc załącznik graficzny (zał. nr 1) .

3. Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Krasowa wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/239/98 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 18 czerwca 1998 r.

§ 2

1 .Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Leśnicy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Krasowa wg ustaleń rozdz.1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,
3) **planie ogólnym** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń planu ogólnego, tj. planu określonego w rozdz.1 § 1 ust. 1,
4) **mapie** - należy przez to rozumieć zbiorczą mapę wyjściową stanu istniejącego dla sołectwa Krasowa ,
5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszych uchwały,
6) **ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Z 1999 r. Nr 15,poz.139),
7) **przepisach szczególnych** – należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
8) **docelowe kierunki rozwoju sołectwa** – ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica.

§ 3

1. Mapą, na której został sporządzony rysunek planu jest **zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego** opracowana poprzez złożenie metodą cyfrową /

skanowanie i kalibracja / 2 sekcji map topograficznych w skali 1:10000 / sekcje nr 474.431, 474.342 / oraz 5 sekcji map zasadniczych w skali 1:1000 / sekcje nr 474-431-111, 474-431-113, 474-431-114, 474-431-161, 474-431-162 /.

2. Powyższe mapy zostały opracowane z wykorzystaniem źródeł:
   – mapa topograficzna - Urząd Marszałkowski w Opolu Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Pl. Wolności 7/8, 45-018 w Opolu,
   – mapy zasadnicze – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Strzelcach Opolskich .

   Zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego jest zgodna w swej treści z mapą topograficzną oraz w strefie zurbanizowanej z treścią mapy zasadniczej, a zatem w zakresie treści odpowiada wymogom stawianym mapom dla celów sporządzania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.
3. Mapa ewidencyjna stanowi odrębny, pomocniczy dokument planu.
4. Zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego jest mapą przeznaczoną dla celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci rysunków w skali 1:2000 dla całego obszaru opracowania.
5. Rysunek planu został opracowany w formie następujących załączników :
   - załacznika nr 1 do uchwały - **„ Rysunek planu – plansza zbiorcza ustaleń terenowych i strefowych dla całego obszaru sołectwa Krasowa ” /** rysunek w skali 1:2000 / ,
   - załącznika nr 3, który nie podlega uchwaleniu - **„Zapisy terenowe planu na tle stanu władania gruntami ” /** rysunek w skali 1:2000 **/** .
6. W rozumieniu niniejszej uchwały dokumentami równorzędnymi wydawanymi dla celów zgodnych ze swoim przeznaczeniem, jest zarówno potwierdzona kopia - wyrys i wypis z rysunków tradycyjnych planu w skali 1:2000, jak również potwierdzony wydruk komputerowy ww. rysunków i tekstu planu w treści analogiczny jak rysunek tradycyjny.

§ 4

1. Zadaniem wiodącym postanowień i decyzji zawartych w uchwale planu jest ustalenie zasad realizacji nadrzędnych celów publicznych w zakresie:

   1) zabezpieczenia i zarezerwowania terenów pod docelową wiejską strukturę i układ przestrzeni publicznych i innych, spójny z docelową formą własności i władania, specyfiką i walorami miejsca, możliwościami gospodarczymi sołectwa i gminy a także oczekiwaniami społeczności lokalnej ,
   2) stopniowego przekształcenia istniejącego zagospodarowania i użytkownika poszczególnych terenów, które regulowane są zapisami terenowymi i strefowymi oraz ustaleniami planu zgodnymi z docelowymi kierunkami rozwoju sołectwa,
   3) możliwości adaptacji oraz stopniowego przekształcenia się istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej terenów sołectwa, zgodnych z zasadą zrównoważonego rozwoju,
   4) ukierunkowania zasad kształtowania struktury i formy założeń urbanistyczno – architektonicznych oraz wytycznych kształtowania zabudowy z uwzględnieniem specyfiki miejsca, ochrony środowiska kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego oraz ochrony poszczególnych budowli i obiektów ,

5) zachowania ładu przestrzennego, przy maksymalnej , lecz zrównoważonej koncentracji zabudowy, a tym samym ochrony wartościowych gruntów rolnych,
6) ochrony naturalnych i historycznych form krajobrazowych, kształtowanie nowo powstających elementów zabudowy i nowego zagospodarowania terenów w harmonii z istniejącym krajobrazem naturalnym i kulturowym,
7) ochrony środowiska przyrodniczego przy założeniu stosowania proekologicznych działań w zakresie rozwoju nowoczesnej infrastruktury technicznej,
8) wyznaczenia i określenia zasad wykorzystania terenów zgodnie z docelową polityką rozwojową gminy z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych pogorszających stan środowiska przyrodniczego,
9) wyeliminowania niekontrolowanych, sprzecznych z docelową polityką rozwojową gminy działań, sprowadzających się do utrzymania prowizorium lub substandardu, uprawomocnienia się zaszłości oraz sankcjonowania zagospodarowania tymczasowego bez jednoznacznie ustalonych prawnie zasad jego docelowego przekształcenia się, przy jednoczesnym wprowadzeniu kontrolowanego zagospodarowania i użytkowania tymczasowego (odniesienie do ustaleń § 23 uchwały),
10) ustalenia w planie jednoznacznych zapisów dotyczących prowadzenia przez gminę skutecznej ewidencji i kontroli realizacji bieżącej polityki inwestycyjnej,
11) zagwarantowania realnej i odpowiadającej specyfice miejsca polityki związanej z określeniem w planie stawek procentowych, służących realizacji zobowiązań oraz naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ustawy.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia strukturalne i operacyjne planu.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi . Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach.
Obowiązuje następująca symbolika funkcji :

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - NA ISTNIEJĄCYCH DZIAŁKACH BUDOWLANYCH	**MN1**
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - NA PROJEKTOWANYCH DZIAŁKACH BUDOWLANYCH	**MN2**
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TERENAMI UPRAW OGRODOWYCH NA ISTNIEJĄCYCH DZIAŁKACH BUDOWLANYCH	**MN1/RO**
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ	**MR**
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ Z TERENAMI UPRAW OGRODOWYCH	**MR/RO**

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ - KOMERCYJNEJ - Np. handel, gastronomia, rzemiosło , turystyka, instytucje finansowe,	**MN1/UC MN2/UC MR/UC**
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ - PUBLICZNEJ - Np. nauka, kultura, zdrowie, opieka społeczna, administracja publiczna,	**MN1/UP**
TERENY USŁUG RZEMIOSŁA	**UR**
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI	**US**
TERENY SKŁADÓW I WYTWÓRCZOŚCI	**P**
TERENY UPRAW POLOWYCH	**RP**
TERENY ŁĄK I PASTWISK	**RZ**
TERENY UPRAW POLOWYCH, ŁĄK I PASTWISK	**RP/RZ**
TERENY UPRAW OGRODOWYCH	**RO**
TERENY ZIELENI LEŚNEJ	**ZL**
TERENY SKŁADOWANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH	**GK**
TERENY WÓD OTWARTYCH	**W**
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – ULICE ZBIORCZE	**Z**
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – ULICE DOJAZDOWE	**D**
TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKI	**ITE**

2. Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się funkcję wiodącą i uzupełniającą.
   1) **Funkcja wiodąca** - zdefiniowana dla terenu jest oznaczona w tekście i na rysunku planu symbolem zgodnym z oznaczeniem funkcji terenu (ust.1.) i odpowiada funkcji i zagospodarowaniu, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu/.
   2) **Funkcja uzupełniająca** – należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowaną funkcją wiodącą w analizowanym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają funkcję wiodącą. Funkcja uzupełniająca jest oznaczona zgodnie ze zdefiniowanymi w ust. 1. symbolami terenów. Warunki i zasady realizacji funkcji uzupełniającej określają zapisy terenowe planu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z funkcją wiodącą lub częściowo dla celów funkcji wiodącej i uzupełniającej, na zasadach ustalonych w uchwale.
4. Dla każdego z rozgraniczonych i oznaczonych konkretnym symbolem terenów obowiązują ustalenia terenowe oraz strefowe planu, zdefiniowane w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.
5. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
2) linie podziału wewnętrznego terenów , potwierdzające istniejące i utrzymane w planie funkcje i zagospodarowanie - nie mają charakteru obligatoryjnego,
3) numery i symbole terenów , o których mowa w ust. 1,

4) linie podziału wewnętrznego terenów, określające postulowane podziały na działki budowlane – nie mają charakteru obligatoryjnego,
5) nieprzekraczalne linie zabudowy ,
6) obiekty zabytkowe pod ochroną konserwatorską ,
7) obiekty stanowiące dominanty krajobrazowe wraz z ich osiami widokowymi,
8) kapliczki i krzyże przydrożne,
9) przystanki autobusowe,
10) grupy drzew stanowiące dominanty krajobrazowe,
11) zasięg ochrony stanowiska kwitnącego bluszczu pospolitego,
12) orientacyjne położenie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej ,
13) strefa „B" ochrony konserwatorskiej,
14) strefa „K" ingerencji konserwatorskiej,
15) strefy ochrony gleb gruntów ornych i trwałych użytków zielonych III i IV klasy bonitacyjnej ,
16) strefa ochrony obudowy biologicznej i strefę obsługi technicznej cieku,
17) strefa ochronna Huty Katowice S.A. Zakładów Koksowniczych im Powstańców Śląskich w Zdzieszowicach .

§ 6

1. Ustalenia dotyczące zmian ustaleń planu :
1) Przebiegi linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania mogą być korygowane poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w trybie wymaganym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym
2) Linie podziału wewnętrznego terenów określone orientacyjnie dopuszczają korektę zwiększenia powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej , lecz nie więcej niż 15 % ich powierzchni w stanie istniejącym , a zatem nie wymagają zmian planu zagospodarowania przestrzennego .
3) Korekty linii określających orientacyjne granice podziału na nowe działki budowlane nie wymagają zmian planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem zachowania wielkości rozgraniczanych nowych działek /+- 15% ich powierzchni / przy jednoczesnym zakazie dokonywania dodatkowych ich podziałów .
4) Ustalenia ust. 1) 2) 3) § 6 są obowiązujące, jeśli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.
5) Ustalenia strefowe są definiowane dla obszarów nie pokrywających się z obrysem terenów oraz z katastrem stanu istniejącego i stanu planowanego, lecz wyznaczonych zgodnie z metodologią problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu. Ustalenia strefowe są obowiązujące dla poszczególnych terenów gdy ich granice przecinają się z liniami odwzorowującymi zasięg poszczególnej strefy.
6) Dla każdego terenu obowiązuje jednoznaczny zapis ustaleń terenowych (wg § 7,8,9,10) oraz dowolna ilość zapisów ustaleń strefowych (wg §12), jeśli spełniony jest dla każdej z zdefiniowanych stref warunek § 6, ust.5.
7) Z uwagi na zmienny charakter ustaleń strefowych, warunki wprowadzenia w uchwalonym planie korekty zasięgu oddziaływania lub wygaśnięcia ustaleń przypisanych danej strefie definiuje §11.
8) Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy wydawać dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ,o których

mowa w §5 oraz przebiegiem granic działek ewidencyjnych.

9) Z uwagi na zdefiniowane zadania i cele planu ustala się, że dla każdej inwestycji realizowanej w obszarze opracowania planu w ramach decyzji WZiZT, WAUiNB UM można zastosować obowiązek uzgadniania rozwiązań projektowych na etapie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej.
10) Wszystkie ustalenia niezdefiniowane i nie nazwane jednoznacznie w planie nie są ustaleniami planu i nie są obowiązujące na etapie wydawania decyzji WZiZT.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia terenowe planu.

§ 7
Zasady zagospodarowania terenów układu komunikacyjnego.

1.Dla terenów dróg **ustalenia terenowe** definiuje się w formie **ogólnej i szczegółowej.**

1) Zapisy ogólne dotyczą warunków jakie muszą spełniać przyszłe działania inwestycyjne, podejmowane w obrębie rozgraniczonych terenów .
2) Zapisy szczegółowe definiuje się dla rozgraniczonych i nazwanych odcinków dróg , dla których zastosowano w części graficznej i tekstowej planu oznaczenia normatywne wynikające z technicznej klasyfikacji dróg .
3) Ustalenia odnośnie linii rozgraniczających dróg są zgodne z § 7 ust.2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie .

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów dróg :

1) Ustala się uregulowanie własności w liniach rozgraniczających dróg .
2) Ustala się możliwość prowadzenia w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej.
3) Ustala się możliwość remontu / w rozumieniu prawa budowlanego/ oraz odbudowy ,nadbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg / wg ustaleń § 8/.
4) W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linie zabudowy / wg ustaleń § 8/.
5) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej; takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody .
6) Ustala się ruch autobusowy komunikacji publicznej wyłącznie po drodze 01/1-6 L1/2 i 02/1-3 Z1/2.
7) Nie wprowadza się ograniczeń dla ruchu pieszego i rowerowego w liniach rozgraniczających dróg.
8) Dopuszcza się parkowanie na wszystkich wymienionych drogach za wyjątkiem lokalnych ograniczeń .

3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych dróg :

a) 01/1-5 L 1/2 - droga powiatowa nr 27434 klasy lokalnej / ul. Wiejska / :
Ustala się :

- szerokość w liniach rozgraniczających 12 m / teren istniejącej zabudowy /,
- szerokość jezdni 6 m,
- 2 pasy ruchu,
- zaleca się stosowanie chodników dwu- lub jednostronnych.

b) 01/6 L 1/2 - droga powiatowa nr 27434 klasy lokalnej / ul. Wiejska /:
Ustala się :

- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
- szerokość jezdni 6 m,
- 2 pasy ruchu,
- zaleca się stosowanie chodników dwu- lub jednostronnych.

c) 02/1-2-Z1/2 - droga powiatowa nr 27472 klasy zbiorczej:
Ustala się :

- szerokość linii rozgraniczających 12 m / teren istniejącej zabudowy / ,
- szerokość jezdni 6 m,
- 2 pasy ruchu,
- zaleca się stosowanie chodników dwu- lub jednostronnych.

d) 02/3 -Z1/2 - droga powiatowa nr 27472 klasy zbiorczej:
Ustala się :

- szerokość linii rozgraniczających 15 m,
- szerokość jezdni 6 m,
- 2 pasy ruchu.

e) 03/1-3 - D1/2 , 013/1 - D1/2 - drogi gminne klasy dojazdowej:
Ustala się :

- szerokość linii rozgraniczających 8 m,
- szerokość jezdni 5 m,
- 2 pasy ruchu.

f) 011 - D1/1 - droga gminna klasy dojazdowej:
Ustala się :

- szerokość linii rozgraniczających 5 m,
- szerokość jezdni 3 m,
- 1 pas ruchu,
- 1 mijanka - poszerzenie linii rozgraniczających do 8 m .

g) 04/1-2 - D1/1 - nowoprojektowana droga gminna klasy dojazdowej:
Ustala się :

- szerokość linii rozgraniczających 5 m,
- szerokość jezdni 3m,
- 1 pas ruchu.

h) 05/1-2 - D1/1
06/1-2 - D1/1
07 - D1/1
08 - D1/1
09 - D1/1
010/1 - D1/1
012/1-2 - D1/1
013/2 - D1/1
014/1-2 - D1/1
015/1-2 - D1/1
016/1-2 - D1/1
017/1-2 - D1/1 - drogi gminne klasy dojazdowej:

Ustala się :

- szerokość linii rozgraniczających 5 m,
- szerokość jezdni 3m,
- 1 pas ruchu.

i) 020/1-2 - D1/2 - nowoprojektowana droga gminna klasy dojazdowej:

Ustala się :

- szerokość linii rozgraniczających 8 m,
- szerokość jezdni 5 m,
- 2 pasy ruchu.

j) 010/2 - D1/2 - nowoprojektowana droga gminna klasy dojazdowej:

Ustala się :

- szerokość linii rozgraniczających 12 m,
- szerokość jezdni 6 m,
- 2 pasy ruchu,
- ustala się prowadzenie drogi 010/2 w przedłużeniu drogi istniejącej 010/1-D1/1.

k) 018/1-2 - D1/2 - droga gminna klasy dojazdowej:

Ustala się :

- ustala się poszerzenie linii rozgraniczających do 12 m,
- szerokość jezdni 6 m,
- 2 pasy ruchu.

4. Ustalenia obowiązujące dla zieleni położonej wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego. Ustala się możliwość pozostawienia istniejącej zieleni /drzewa i krzewy/ w liniach rozgraniczających dróg o ile nie naruszają ich prawidłowego utrzymania oraz nie zakłócają warunków bezpieczeństwa ruchu.

Ponadto ustala się dla:

1) Zieleni wysokiej istniejącej :
   - według uściśleń planu zieleń wysoka to drzewa i grupy drzew (niezależnie od gatunku) o pierśnicy powyżej 10cm,

- zachowanie minimalnych odległości od pnia drzewa do nowych rozgraniczeń np. krawężników min 0,7m,
- dopuszcza się minimalną odległość istniejącego drzewa od istniejącego krawężnika lub innego elementu rozdzielającego 0,5m,
- prowadzenie infrastruktury technicznej podziemnej w odległości zapewniającej nienaruszanie systemu korzeniowego drzew, z założeniem rur ochronnych dla sieci kablowych,
- wszystkie drzewa, które nie spełniają ww. warunku oraz w wyniku ekspertyz dendrologicznych zostaną zaliczone do zagrażających bezpieczeństwu powinny zostać przesadzone lub wycięte (obowiązuje dotrzymanie procedury prawnej stosownej dla ww. działań).

2) Zieleń wysoka projektowana - nasadzenia obowiązkowe:
- Nasadzenia obligatoryjne dotyczą przypadków wymiany istniejącej zieleni wysokiej.
- Ilekroć w planie jest mowa o nasadzeniach obowiązkowych zieleni wysokiej ustala się, że są to sadzonki co najmniej 3 letnie.

3) Zieleń niska istniejąca nie podlega obligatoryjnym ustaleniom w ramach planu miejscowego.

§ 8

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej.

Ustalenia dla terenów mieszkaniowo-usługowych zawarte w § 8 ust. 1, 2 i 3 należy traktować łącznie.

1. **Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej oznaczonej symbolami MN1, MN2, MN1/RO, MR, MR/RO, MN1/UC, MN2/UC, MR/UC, MN1/UP , US :**

1) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych .
2) Ustala się preferowane formy dachów : dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30°- 45°, z zaleceniem stosowania dachówki ceramicznej lub betonowej Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich.
3) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami od 7,5 – 9 m Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
4) Ustala się zakaz wyniesionych parterów, maksymalna wysokość podmurówki 30 – 50 cm .

5) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z drewna, kamienia i cegły. Wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.
6) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej, stosując następujące zasady:
- w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie kalenicowym ,
- w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie szczytowym,
- między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.

7) W ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami nie wyższej niż 7,5 m .Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
8) Plan zgodnie z prawem budowlanym rozróżnia następujące kategorie działań inwestycyjnych :
remont i budowę ,w ramach której dla celów planu uściśla się dodatkowe kategorie takie jak :
- budowa – budowa nowego obiektu kubaturowego,
- odbudowa – odtworzenie obiektu kubaturowego,
- rozbudowa - dobudowanie nowych kubatur ,
- nadbudowa – nadbudowa nowej kubatury / w ramach istniejącego obrysu budynku/ ,
- przebudowa - wymiana części kubatury / w ramach istniejącego obrysu budynku /.

9) Ustala się , iż zapisy dotyczące linii zabudowy , liczby kondygnacji i sposobu zabudowy są obowiązujące dla wszystkich nowoprojektowanych budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy oraz rozbudowy.
10) Ustala się , iż dla budynków remontowanych oraz odbudowywanych , nadbudowywanych i przebudowywanych dopuszcza się pozostawienie ich w obecnym kształcie i usytuowaniu .
11) Podczas wszystkich działań inwestycyjnych wprowadza się nakaz ochrony drzew oznaczonych na rysunku planu jako dominanty krajobrazowe.
12) Wprowadza się ustalenia odnośnie kształtowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej / realizowanej jako odrębne obiekty usługowe lub obiekty wbudowane w zabudowę mieszkaniową / iż powinna ona gabarytem i formą nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkaniowej. Wszystkie przedstawione powyżej ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków, formy dachów, materiałów stosowanych w ogrodzeniach i układu zabudowy są obowiązujące również dla obiektów usługowych.
13) Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m2.

14) Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów.
15) Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej wprowadza się zakaz prowadzenia ferm i obiektów hodowlanych wytwarzających odpady przekraczające możliwość utylizacji i neutralizacji we własnym zakresie.
16) Wprowadza się zakaz składowania odpadów poza terenami do tego celu przeznaczonymi.
17) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej. Ilość i czas składowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
18) Ustala się konieczność zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcja w granicach własnej działki.
19) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki / wprowadzanie materiałów odpadowych, bez wymaganych atestów oraz stosowania przypadkowej kolorystyki /.
20) Zgodnie z Rozporządzeniem MOŚZNiLz dnia 13 maja 1998 r. / Dz.U. nr 66,poz.436 z 1998 r. / dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa się następująco :
- Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 , MN2 , MN1/RO ,MR , MR/RO – MR/UC , MN1/UC , MN2/UC , MN1/UP , US dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania obowiązujące dla wszystkich terenów upraw ogrodowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, wydzielonych wewnątrz terenów oznaczonych symbolami: MN1/RO, MR/RO , RO:

1) Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej.
2) Dopuszcza się możliwość zabudowy gospodarczej w formie małych obiektów kubaturowych i budynków pomocniczych jednokondygnacyjnych z dachem do wysokości 5,0m .
3) Nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych.

3. Zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

a) <u>1.MN1, 2.MN1, 3.MN1</u>

1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na istniejących działkach budowlanych .
2) Funkcja uzupełniająca -
   - zabudowa gospodarcza,
   - zieleń izolacyjna, rekreacyjna , przydomowa itp,
   - drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne,
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

- w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak : remont oraz budowa , odbudowa , rozbudowa , nadbudowa i przebudowa,
- ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej,
- w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się przeznaczenie części budynku na cele usługowe,
- odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działek:
  - dla terenu 1.MN1 - ustala się kontynuację obecnej linii zabudowy,
  - dla terenu 2.MN1 i 3.MN1 - nieprzekraczalna linia zabudowy - 4 m od granicy działek,
- dla fragmentu działki nr 164 leżącej w obszarze terenu 1.MN1 ustala się pozostawienie obecnego zagospodarowania / zgodnego z poprzednim planem zagospodarowania przestrzennego / - oznaczenie obszaru na rys. planu - k6 .

b) <u>1.MN2, 2.MN2, 3.MN2, 4.MN2</u>

1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na projektowanych działkach budowlanych.
2) Funkcja uzupełniająca -
   - zabudowa gospodarcza,
   - zieleń izolacyjna, rekreacyjna , przydomowa itp,
   - sady, uprawy ogrodowe,
   - drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne,
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - dla nowych działek dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy :
     - dla funkcji zabudowy mieszkaniowej do 20% powierzchni działki,
     - dla funkcji zabudowy mieszkaniowej i dopuszczonych funkcji uzupełniających : usługowych i gospodarczych do 30% powierzchni działki,
   - w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się przeznaczenie części budynku na cele usługowe,
   - dla terenu 1.MN2 ustala się możliwość przeprowadzenia reparcelacji działki nr 128/2 na działki o powierzchni ok. 2000 m każda i szerokości min 20m / orientacyjne granice nowych działek na rysunku planu /,
   - dla terenu 2.MN2 ustala się możliwość przeprowadzenia scalenia działek nr 133 i 134 i reparcelacji na działki o powierzchni ok. 2000 m każda i szerokości min 20m / orientacyjne granice nowych działek na rysunku planu /,

- ustala się możliwość przeprowadzenia scalenia działek nr 74 i 99 i reparcelacji na:
  - działki o powierzchni od 2400 do 2900 m2 każda i szerokości min 20m tworzące teren 3.MN2,
  - działki o powierzchni od 1500 do 2000 m każda i szerokości min 20m tworzące teren 4.MN2,
  - działki dla drogi 020-D1/2,
  - działki dla terenu 1.IT,
  - działki dla terenu 1.MN2/UC,

  / orientacyjne granice nowych działek na rysunku planu / ,
- odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działek:
  - dla terenu 1.MN2 - nieprzekraczalna linia zabudowy - 4 m od granicy działek,
  - dla terenu 2.MN2 - nieprzekraczalna linia zabudowy - 16 m od granicy działek,
  - dla terenu 3.MN2 - nieprzekraczalne linie zabudowy :
    - dla działek graniczących z drogą 01/3-Z1/2 - 8 m od granicy działek,
    - dla działek graniczących z drogą 020-D1/2 - 4 m od granicy działek,
  - dla terenu 4.MN2 - nieprzekraczalna linia zabudowy :
    - dla działek graniczących z drogą 02/1-Z1/2 - 8 m od granicy działek,
    - dla działek graniczących z drogą 020-D1/2 - 4 m od granicy działek.

c) <u>1.MN1/RO, 2.MN1/RO, 3.MN1/RO, 4MN1/RO</u>

1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z terenami upraw ogrodowych na istniejących działkach budowlanych .
2) Funkcja uzupełniająca -
   - zabudowa gospodarcza,
   - zieleń izolacyjna, rekreacyjna , przydomowa itp,
   - drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne,
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak : remont oraz budowa , odbudowa , rozbudowa , nadbudowa i przebudowa,
   - w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się przeznaczenie części budynku na cele usługowe,
   - odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działek - 4m,
   - dopuszcza się możliwość powiększenia istniejącej działki budowlanej kosztem ogrodów do 15% powierzchni ,
   - dopuszcza się zalesienie terenu upraw ogrodowych w ramach

terenu 4.MN1/RO,

- ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej ,
- dla fragmentu działki nr 144 leżącej w obszarze terenu 1.MN1/RO ustala się pozostawienie obecnego zagospodarowania / zgodnego z poprzednim planem zagospodarowania przestrzennego / - oznaczenie obszaru na rys. planu - k7 .

d) <u>1.MR, 2.MR, 3.MR , 4.MR</u>

1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa .
2) Funkcja uzupełniająca -
   - zieleń izolacyjna, rekreacyjna , przydomowa itp,
   - drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne ,
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak : remont oraz budowa , odbudowa , rozbudowa , nadbudowa i przebudowa,
   - ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej ,
   - w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się przeznaczenie części budynku na cele usługowe,
   - odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działek - 4m a pomiędzy zabudowaniami przy ul. Wiejskiej 5 i 13 ustala się kontynuację obecnej linii zabudowy ,
   - budynki przy ul. Wiejskiej nr 14 i ul. Wiejskiej 19 oraz kapliczka przy ul. Wiejskiej 9 wpisane do ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami określonymi w § 12.

e) <u>1.MR/RO</u>

1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa z terenami upraw ogrodowych .
2) Funkcja uzupełniająca -
   - zieleń izolacyjna, rekreacyjna , przydomowa itp,
   - drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne ,
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
   - w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak : remont oraz budowa , odbudowa , rozbudowa , nadbudowa i przebudowa,
   - w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się przeznaczenie części budynku na cele usługowe,

- dopuszcza się możliwość powiększenia istniejącej działki budowlanej kosztem ogrodów do 15% powierzchni,
- ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej ,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działek - 4 m

f) <u>1.RO , 2.RO</u>

1) Funkcja wiodąca – tereny upraw ogrodowych , sadów .
2) Funkcja uzupełniająca:
   - zabudowa gospodarcza w formie małych obiektów kubaturowych i budynków pomocniczych jednokondygnacyjnych z dachem do wysokości 5,0m,
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
   – dla terenu 2.RO dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi funkcjami usługowymi typu handel, gastronomia ,turystyka ,rzemiosło .

g) <u>1.MR/UC, 2.MR/UC, 1.MN1/UC, 1.MN2/UC</u>

1) Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowo-usługowa z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi typu handel, gastronomia ,turystyka ,rzemiosło .
2) Funkcja uzupełniająca:
   - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
   - zieleń izolacyjna, rekreacyjna , przydomowa itp,
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
   - dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej ,
   - ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 50% powierzchni działki budowlanej,
   - w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak : remont oraz budowa , odbudowa , rozbudowa , nadbudowa i przebudowa ,
   - realizacja usług w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jest możliwa na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
   - wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m2,
   - odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działek:
     - dla terenu 1.MR/UC - nieprzekraczalna linia zabudowy – 4m od granicy działek ,

- dla terenu 2.MR/UC - nieprzekraczalna linia zabudowy :
  - dla działek graniczących z drogą 01/2-Z1/2 i 03/1- D1/2 - 4 m od granicy działek,
  - dla działek graniczących z drogą 01/3-Z1/2 - 8 m od granicy działek,
- dla terenu 1.MN1/UC - nieprzekraczalna linia zabudowy - 6m od granicy działek,
- dla terenu 1.MN2/UC - nieprzekraczalna linia zabudowy - 4m od granicy działek.

h) <u>1.MN1/UP</u>

1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami publicznymi : / dom kultury , straż pożarna /.
2) Funkcja uzupełniająca -
   - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi komercyjne,
   - zieleń izolacyjna, rekreacyjna , przydomowa itp,
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak : remont oraz budowa , odbudowa , rozbudowa , nadbudowa i przebudowa,
   - dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej ,
   - ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 50% powierzchni działki budowlanej,
   - realizacja usług jest możliwa z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
   - wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m2,
   - odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działek:
     - dla działek graniczących z drogą 02/1-Z1/2 - 6 m od granicy działek,
     - dla działek graniczących z drogą 013/1-D1/2 - 4 m od granicy działek,
   - dla działki nr 202 i fragmentu działki nr 200 leżących w obszarze terenu 1.MN1/UP ustala się pozostawienie obecnego zagospodarowania / zgodnego z poprzednim planem zagospodarowania przestrzennego / - oznaczenie obszaru na rys. planu - k3 i k4 /.

i) <u>1.US , 2.US</u>

1) Funkcja wiodąca - usługi sportu i rekreacji .

2) Funkcja uzupełniająca -
   - usługi handlu , gastronomii ,
   - parking,
   - zieleń izolacyjna, rekreacyjna , itp,
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
   - ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 50% powierzchni działki budowlanej,
   - wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m2,
   - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od granicy działki,
   - dla fragmentów działek nr 200 i 203 leżących w obszarze terenu 2.US ustala się pozostawienie obecnego zagospodarowania / zgodnego z poprzednim planem zagospodarowania przestrzennego/ - oznaczenie obszaru na rys. planu - k4 i k2 /,
   - dla działki nr 169 leżącej w obszarze terenu 1.US ustala się pozostawienie obecnego zagospodarowania / zgodnego z poprzednim planem zagospodarowania przestrzennego / - oznaczenie obszaru na rys. planu - k5 /.

j) 1.ITE

1) Funkcja wiodąca - urządzenia infrastruktury technicznej - transformator.
2) Funkcja uzupełniająca - zieleń izolacyjna.
3) Zasady zagospodarowania terenów:
   - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej .

§ 9

Przeznaczenie oraz zasady urządzania i zagospodarowania terenów zieleni łąk, pastwisk, pół uprawnych i lasów oraz terenów wód otwartych .

a) 1.RP/RZ, 2.RP/RZ, 3.RP/RZ, 4.RP/RZ , 5.RP/RZ

1) Funkcja wiodąca – uprawy polowe , łąki i pastwiska.
2) Funkcja uzupełniająca – urządzenia obsługi gospodarki rolnej o powierzchni nie przekraczającej 20 m2 .
3) Zasady zagospodarowania terenów:
   - w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
   - dopuszcza się przekształcenia w inne formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej,
   - ochrona zadrzewień śródpolnych,

- zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych ,
- realizacja obiektów hodowlanych wymaga stosowania odpowiednich technologii w zakresie gospodarki wodno-ściekowej wg ustaleń § 17,
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej,
- możliwość zadrzewienia terenów nieprzydatnych rolniczo,
- nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody.

b) <u>1.RP, 2.RP, 3.RP, 4.RP</u>

1) Funkcja wiodąca - uprawy polowe.
2) Funkcja uzupełniająca – urządzenia produkcji i obsługi gospodarki rolnej , bazy gospodarcze zieleni , uprawy pod folią , szklarnie.
3) Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- ochrona zadrzewień śródpolnych,
- zakaz prowadzenia ,produkcji rolnej uciążliwej w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych ,
- realizacja obiektów hodowlanych wymaga stosowania odpowiednich technologii w zakresie gospodarki wodno-ściekowej wg ustaleń § 17,
- możliwość zadrzewienia terenów nieprzydatnych rolniczo,
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej ,
- nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody .

c) <u>1.RZ, 2.RZ, 3.RZ</u>

1) Funkcja wiodąca - łąki i pastwiska.
2) Funkcja uzupełniająca – urządzenia obsługi gospodarki rolnej o powierzchni nie przekraczającej 20 m2.
3) Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania ,
- zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych,
- realizacja obiektów hodowlanych wymaga stosowania odpowiednich technologii w zakresie gospodarki wodno-ściekowej wg ustaleń § 17,
- ochrona zadrzewień śródpolnych,
- możliwość zadrzewienia terenów nieprzydatnych rolniczo ,
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej,
- nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody .

d) <u>1.ZL, 2.ZL</u>

1) Funkcja wiodąca – zieleń leśna - lasy ochronne oddziały: 85A/1 i 85A/2.
2) Funkcja uzupełniająca - mała architektura.
3) Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- dla lasów istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych ,
- ustala się stopniową przebudowę drzewostanu oraz przystosowanie lasów do szeroko rozumianej ochrony krajobrazu ,
- ustala się możliwość realizacji parkingów przy granicy z terenami układu komunikacyjnego - do 10 stanowisk o nawierzchni gruntowej, ławek, zadaszeń, miejsc biwakowych i ścieżek rowerowych,
- zakaz likwidacji terenów zieleni i ograniczanie urządzeń i obiektów nie stanowiących przeznaczenia podstawowego ,
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej ,
- zalesienia i wylesienia powinny być prowadzone zgodnie z zasadami gospodarki leśnej .

e) <u>3.ZL, 4.ZL, 5. ZL, 6. ZL</u>

1) Funkcja wiodąca – zieleń leśna izolacyjna.
2) Funkcja uzupełniająca - mała architektura.
3) Zasady zagospodarowania terenów:

- dla terenów zalesianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych oraz stopnia zanieczyszczeń przemysłowych preferując gatunki takie jak: olcha, wiąz, jesion i dąb,
- dla lasów istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych ,
- ustala się możliwość realizacji parkingów przy granicy z terenami układu komunikacyjnego - do 10 stanowisk o nawierzchni gruntowej, ławek, zadaszeń, miejsc biwakowych i ścieżek rowerowych,
- zakaz likwidacji terenów zieleni i ograniczanie urządzeń i obiektów nie stanowiących przeznaczenia podstawowego,
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej,
- zalesienia i wylesienia powinny być prowadzone zgodnie z zasadami gospodarki leśnej,
- dla fragmentów działek nr 203 i 200 leżących w obszarze terenu 4.ZL ustala się pozostawienie obecnego zagospodarowania / zgodnego z poprzednim planem zagospodarowania przestrzennego / - oznaczenie obszaru na rys. planu - k2 i k4 /.

f) <u>1.W</u>

1) Funkcja wiodąca – wody otwarte.
2) Funkcja uzupełniająca – zieleń izolacyjna , łąki , pastwiska.
3) Zasady zagospodarowania terenów:

- ustala się ochronę istniejącego cieku wraz z otaczającą go zielenią,

- wprowadzanie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieku wodnego jest dopuszczone pod warunkiem nie zwiększania oporów przepływu wody,
- zabrania się prowadzenia wszelkich działań zagrażających degradacją cieku.
-

§ 10

Przeznaczenie oraz zasady urządzania i zagospodarowania terenów usług rzemiosła , składów i wytwórczości i terenów składowania odpadów komunalnych .

a) 1.UR , 2.UR

1) Funkcja wiodąca - usługi rzemiosła o niskiej intensywności.
2) Funkcja uzupełniająca:
   - zieleń izolacyjna , rekreacyjna ,
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów,
   - w ramach funkcji wiodącej i uzupełniającej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak : remont oraz budowa , odbudowa , rozbudowa , nadbudowa i przebudowa,
   - dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
   - ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 50% powierzchni działki budowlanej,
   - wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m2,
   - zakaz składowania odpadów,
   - dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej, ilości i czas składowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią,
   - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od granicy działki.

b) 1.P , 2.P

1) Funkcja wiodąca - tereny składów i wytwórczości.
2) Funkcja uzupełniająca - lasy, zieleń izolacyjna,
3) Zasady zagospodarowania terenów:
   - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej ,
   - zakaz realizacji obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno – ściekowej,
   - nakaz budowy urządzeń zabezpieczających przed możliwością przedostania się substancji niebezpiecznych do wód i ziemi w wyniku sytuacji awaryjnych,
   - zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów

mieszkaniowych,
- zakaz składowania odpadów,
- dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej, ilości i czas składowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią,
- zabezpieczenie potrzeb parkingowych na własnej działce,
- maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji = 8 m
  linia zabudowy - 8 m od granicy działki,
- dla działki nr 14 leżącej w obszarze terenu 1.P ustala się pozostawienie obecnego zagospodarowania / zgodnego z poprzednim planem zagospodarowania przestrzennego / - oznaczenie obszaru na rys. planu - k1

c) 1.GK,

1) Funkcja wiodąca - komunalne wysypisko śmieci
2) Funkcja uzupełniająca - strefa ograniczonego użytkowania, urządzenia ochrony środowiska, urządzenia sortowania i przeróbki odpadów.
3) Zasady zagospodarowania terenów :
   - nakaz odizolowania bryły składowiska od środowiska wodno-gruntowego,
   - nakaz oczyszczania całości odcieku w trakcie i po zakończeniu eksploatacji,
   - zakaz składowania odpadów niebezpiecznych , z wyjątkiem składowania, na specjalnie przygotowanej kwaterze odpadów zawierających azbest,
   - zakaz spalania i innego termicznego przekształcania odpadów,
   - zakaz odprowadzania ścieków do ziemi,
   - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej.

ROZDZIAŁ 4
Ustalenia strefowe planu.

§ 11

1. Ustalenia strefowe planu odnoszą się do jednoznacznie graficznie wyznaczonych stref uwarunkowań, związanych z określoną problematyką specjalistyczną zdefiniowaną w planie w formie niezależnych grup tematycznych.
2. Dla potrzeb planu sołectwa Krasowa w § 12 zdefiniowano zapisy strefowe odnoszące się kolejno do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem:
   1) wód otwartych z zasięgiem oddziaływania ,
   2) uwarunkowań środowiska kulturowego,
   3) uwarunkowań środowiska naturalnego,
   4) strefy ochronnej Huty Katowice S.A. Zakładów Koksowniczych im Powstańców Śląskich w Zdzieszowicach ,
   5) infrastruktury technicznej.

3.Ustalenia - zapisy strefowe planu obejmują swym zasięgiem tereny, na których występują określone w ww. grupach tematycznych, dodatkowe uwarunkowania mogące ograniczać lub ukierunkowywać ustalenia zdefiniowane w poszczególnych paragrafach rozdziału 3, definiującego ustalenia terenowe.

4.Zasięgi i przebieg granic ustaleń strefowych nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości.

5.Zapisy strefowe planu są tak zwanymi ustaleniami „zmiennymi planu", w przypadku potwierdzonego przez specjalistyczne opracowanie studialne, zaniku jego występowania lub korekty zasięgu oddziaływania, mogą być one wyłączone lub zmienione w wewnętrznej strukturze uchwalonego planu, przy jednoczesnym spełnieniu warunków § 11 ust. od 6 do 10.

6.Za opracowanie specjalistyczne spełniające warunek potraktowania go jako opracowania korygującego zmienne w czasie ustalenia strefowe, należy rozumieć opracowanie wykonane przez uprawnione jednostki planistyczne o zasięgu terenowym, zakresie merytorycznym i metodologii zapisu analogicznej jak w odniesieniu do opracowania występującego w strukturze planu w ramach wymienionych grup tematyczno - problemowych.

7.W przypadkach uzasadnionych w wyniku uchwały Zarządu Miasta, do uchwalonego planu może zostać wprowadzona dodatkowa grupa problemowa uwarunkowań i zapisów strefowych, definiowana w planie analogicznie jak te ujęte w § 12.

8.Jednostką upoważnioną do wnioskowania: o korekcie lub wprowadzeniu dodatkowej grupy problemowej do uchwalonego planu oraz związanych z nią zmianami zapisów strefowych planu są stosowne wydziały Urzędu Miasta w Leśnicy.

9.W przypadku gdy korekta dotyczy grupy problemowej zdefiniowanej w planie, i gdy zachodzi konieczność obostrzenia zapisu strefowego, wprowadzenie jej do struktury i ustaleń uchwalonego planu /w formie korekty/ wymaga zawiadomienia stron w trybie analogicznym jak zawiadomienie o wszczęciu prac nad opracowaniem planu miejscowego.

10.W przypadkach gdy:
- na zawiadomienie o podjęciu korekty zgodnie z ustaleniami pkt. 9 zostaną zgłoszone przez strony uwagi lub zastrzeżenia,
- korekta zaostrza skutki jej zapisów w planie,
- gdy jest wprowadzana nowa grupa tematyczno - problemowa,

należy dla jej realizacji zastosować tryb wymagany w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym dla opracowania planu miejscowego.

11.Podjęcie działań formalno prawnych zgodnie z ustaleniami pkt. 10. nie zmienia faktu pełnej aktualności uchwalonego planu oraz prowadzenia bieżących prac związanych z jego ustawowymi zadaniami i celami.

§ 12

1.Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy bezpośredniego i pośredniego wpływu wód otwartych .

Ustalenia:

1) Dotyczy cieków powierzchniowych wyznaczonych na rysunku planu podlegających pełnej modernizacji w celu utrzymywania pełnej przepustowości:

- wyznacza się strefę **/WO-1/** stanowiącą strefę ochrony obudowy biologicznej i strefę obsługi technicznej cieku,
- w strefie WO-1 zakazuje się naruszania struktury okrywy roślinnej,
- granice strefy bezpośredniej wyznaczają górne krawędzie nasypu,
- granice strefy obsługi technicznej wyznacza się w odległości 5 m od osi cieku.

2) Dotyczy rowów melioracyjnych występujących w terenie nie ujawnionych w rysunku planu :

- nakaz oczyszczenia, uporządkowania i pogłębienia istniejących rowów w celu utrzymywania ich przepustowości,
- w strefach pozostałych zmiany istniejącego układu zależą od funkcji opisanej w planie.

2. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu uwarunkowań środowiska kulturowego :

1) Wyznacza się strefę /SK-1/ - strefa „B" ochrony konserwatorskiej – obejmującą obszar tradycyjnej , historycznie nawarstwionej kompozycji zabudowy . Stan zachowania układu przestrzennego na tym obszarze jest czytelny , lecz elementy tego układu uległy naruszeniu .

Dla strefy /SK-1/ ustala się :

- ochronę konserwatorską 3 obiektów ujętych w ewidencji zabytków :
  - Kapliczka – murowana , ul. Wiejska nr 9, 4 ćw. XIX wieku,
  - Dom, ul. Wiejska nr 14 , murowany , 4 ćw. XIX wieku,
  - Dom , ul. Wiejska nr 19 , murowany , początek XX wieku,
- utrzymanie aktualnego krajobrazu kulturowego , skali zabudowy , struktury terenów zurbanizowanych wraz z otaczających je kompleksami pól , łąk i pastwisk,
- ochronę obiektów mających wartość kulturową i emocjonalną / krzyży i kaplic przydrożnych /,
- ochronę dominant D1 i D2 wraz z ich osiami widokowymi,
- tworzenie nowych kompleksów zabudowy w ramach kontynuacji i uzupełnienia istniejącego układu urbanistycznego,
- zabrania się realizacji obiektów kubaturowych zakłócających widoki i zmieniających charakter i skalę zabudowy,

- z uwagi na brak stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie sołectwa zaleca się obserwację archeologiczną i nadzór archeologiczny dla ochrony ewentualnych, nowoodkrytych stanowisk.

2) Wyznacza się strefę /SK-2/ - strefa „K" ingerencji konserwatorskiej – obejmującą obszar zabudowy w pobliżu lasu w Krasowej.
Dla strefy /SK-2/ ustala się :
- integrację z sąsiednimi obszarami zurbanizowanymi poprzez kształtowanie krajobrazie zabudowy , otoczenia drogi , pasów zieleni niskiej i wysokiej przy liniach rozgraniczających dróg,
- ochrona lasów istniejących stanowiących pas zieleni izolacyjnej od strony zachodniej, łagodzący wgląd na Zakłady Koksownicze „Zdzieszowice",
- tworzenie nowych dolesień / wg ustaleń terenowych § 9 /.

3) Wszelkie działania w strefach konserwatorskich oraz obiektach ewidencyjnych należy poprzedzić opinią Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu .

3.Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu uwarunkowań środowiska naturalnego.

W ramach niniejszych zapisów strefowych zdefiniowane zostały szczegółowe warunki zagospodarowania poszczególnych terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska naturalnego.

1) Lasy:
- wyznacza się rejony **/SL-I/** występowania drzew stanowiących dominanty krajobrazowe podlegających ochronie,
- dopuszczalne wycięcia drzew i wylesienia regulują ustalenia poszczególnych funkcji.

2) Łąki:
- wyznacza się strefę **/ Ł,PS-III /** ochrony trwałych użytków zielonych III klasy bonitacyjnej,
- wyznacza się strefę **/ Ł,PS-IV /** ochrony trwałych użytków zielonych IV klasy bonitacyjnej.

3) Grunty orne:
- wyznacza się strefę **/ R-III /** ochrony gruntów ornych III klasy bonitacyjnej,
- wyznacza się strefę **/ R-IV/** ochrony gruntów ornych IV klasy bonitacyjnej.

4) Stanowiska roślin chronionych:
- wyznacza się strefę **/ RCh-1/** ochrony stanowiska kwitnącego bluszczu pospolitego –rośliny spełniającej wymagania stawiane pomnikom przyrody,
- ustala się zakaz usuwania bluszczu i jego podpory.

4. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy ochronnej Huty Katowice

S.A. Zakładów Koksowniczych im Powstańców Śląskich w Zdzieszowicach .

1) Projekt strefy ochronnej został zatwierdzony w decyzji Wydziału Gospodarki Przestrzennej Geologii i Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Opolu nr AGS-A/600/4/73/74 z dnia 31.10.1974 r. Przebieg granic strefy ochronnej określa załącznik graficzny do decyzji Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Wojewódzkiego w Opolu nr GP-II-8380-62-1/90 z dnia 30.11.1990r. zatwierdzającej plan realizacyjny oraz koncepcję programowo-przestrzenną sposobu zagospodarowania strefy .
2) Dla terenów objętych zasięgiem strefy ochronnej ustalenia terenowe i strefowe planu zaczynają obowiązywać po likwidacji strefy ochronnej w 2005 roku (zgodnie z art. 8.1 Ustawy o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw / DZ.U. Nr 133,poz. 885 z dnia 29 sierpnia 1997 r. /) lub w przypadku wcześniejszego wygaśnięcia decyzji w sprawie strefy ochronnej .
3) Do czasu likwidacji strefy ochronnej ustala się pozostawienie obowiązującego zagospodarowania strefy ochronnej /patrz p.1 / .

5. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i infrastruktury technicznej :

1) Wyznacza się strefę bezpieczeństwa dla linii energetycznej średniego napięcia 15 kV obejmującą obszar leżący w normowej odległości 10 m od linii i 45 m od słupów , dla którego ustala się zakaz zabudowy .

ROZDZIAŁ 5
Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska.

§ 13

1. Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu podlega w planie zarówno środowisko kulturowe jak i środowisko naturalne .

2. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się :
   - ochronę krajobrazu, widoków, dominant itp. elementów typowych dla krajobrazu wiejskiego,
   - dla ochrony wartości środowiska kulturowego zaleca się rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych obiektów o formie, charakterze i materiale dostosowanym do otoczenia i cech architektury lokalnej. Nie wyklucza się możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych wpisanych właściwie w krajobraz pod warunkiem ich uzgodnienia w fazie koncepcji (por. § 6).

3. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się ponadto:
   - użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący

szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska ,

- zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko , wymienionych w art. 30 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz.U. Nr 109 , poz.1157/ z możliwością ich lokalizacji po potwierdzeniu rozstrzygnięciami obowiązujących ustawowo opracowań i decyzji .
- w stosunku do istniejących cieków wodnych, ustala się zasady korzystania zgodnie z ustaleniami paragrafu § 12,
- zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne,
- ze względu na położenie sołectwa na obszarze zbiornika wodnego GZWP 333 zaleca się oczyszczanie ścieków deszczowych z terenów przemysłowych i głównych dróg .

4. Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:

- zakaz wznoszenia oraz modernizacji kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej o mocy powyżej 0,5 MW jeśli nie korzystają one ze spalania uszlachetnionego węgla,
- zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych, preferowane są źródła lokalne zmodernizowane i przystosowane do paliw gazowego lub oleju opałowego ekologicznego.

ROZDZIAŁ 6
Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie.

§ 14

1.Ustala się następujące ogólne zasady i warunki nowych podziałów terenów na działki budowlane i inne /w trybie nowego podziału/ gdy:

1) jest on wynikiem przecinania się granicy opracowania planu i działek stanu istniejącego ,
2) jest on wynikiem przecinania się granic działek istniejących z linią rozgraniczającą ulice publiczne , określającą jednocześnie zasięgi poszczególnych terenów,
3) gdy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic zapewniających obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną nowych działek na poziomie rozgraniczania terenów oraz istniejących lub planowanych działek gruntowych ,
4) gdy dla danego terenu plan ustala możliwość dokonywania podziałów z zachowaniem zasad określonych w całym § 14 .

2. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej , w uzasadnionych przypadkach można odstąpić od powyższego ustalenia , ustanawiając prawo służebności na działkach przyległych /obowiązują ustalenia art.93 ust.3 i art.99 Ustawy o gospodarce nieruchomościami /.

3. W pozostałych przypadkach nie wymienionych w pkt.1 ustala się możliwość podziału terenu na działki w granicach terenu oraz działek stanu istniejącego , po rozpatrzeniu w trybie indywidualnym wniosków złożonych przez zainteresowane strony , które posiadają prawo do dysponowania nieruchomością lub prawo własności , przy zachowaniu nienaruszalności granic własności sąsiednich terenów / z zastrzeżeniami , że nie narusza się pozostałych ustaleń planu / .

4. Dla terenów zabudowy dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek, o ile podział spowoduje powstanie działek budowlanych o powierzchni minimum 1000 m2.

5.W obszarze (w granicach) konkretnego terenu niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, zdefiniowanych dla danego terenu, to znaczy zachodzi przypadek § 15 ust.1, poz.1.

§ 15

1.Równorzednym procesem jak podział nieruchomości jest proces ich scalania. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań:

1) gdy istniejąca wielkość działki (wg granic własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia – tzw. działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem),
2) scalanie działek nie może przekraczać swym zasięgiem linii rozgraniczających poszczególne tereny. Dotyczy to przypadku , gdy przylegają do siebie dwa tereny o analogicznych ustaleniach planu.

2.Zapisy § 15, ust.1, poz.2 wprowadza się w celu ochrony specyficznej dla sołectwa struktury podziałów na działki gruntowe, tj działania zapobiegającego skupianiu w ramach jednej nieruchomości terenów o znacznych powierzchniach, pozwalających potencjalnie na wprowadzenie funkcji wyraźnie odbiegających swą skalą od funkcji preferowanych ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ 7
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

§ 16

1.Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej niezależnie dla następujących mediów:

1) sieci wodociągowej ,
2) sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej,
3) sieci elektroenergetycznych,
4) sieci gazowych,
5) sieci teletechnicznych,
6) sieci innych.

2. Ilekroć w planie jest mowa o ww. sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj. sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich, zgodnie z przyjętą w szczegółowością zapisu tej tematyki w planie.

3.Ilekroć w planie jest mowa o infrastrukturze technicznej położonej w granicach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

a) wszelkie oznaczone na rysunku planu / zał. nr 1/, przebiegi sieci i przyłączy maja charakter orientacyjny mimo ich potwierdzenia z poziomu szczegółowości, mapy zasadniczej w skali 1:1000, (odnoszą się do podstawowego systemu zasilania i obsługi),
b) przebiegi przyłączy włączeń nowych obiektów do sieci, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich itp. inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie (z uwagi na skalę zapisu 1:2000 i fakt odnoszenia się do uzupełniającego systemu zasilania i obsługi), mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu,
c) w ramach remontów i rozbudowy poszczególnych sieci i przyłącza ustala się prowadzenie ich drogą najkrótszą (od punktu włączenia do punktu odbioru), przy jednoczesnym prowadzeniu ich wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego,
d) dysponenci poszczególnych mediów są ich właścicielami bez prawa własności do terenu, przez który media przebiegają (dot. sieci i przyłączy), z wyłączeniem przypadków zdefiniowanych w przepisach szczególnych,
e) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów , jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy branżowe i nie naruszone są ustalenia rozdz.6,
f) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równolegle z docelowym programem modernizacji całego fragmentu terenu układu komunikacyjnego,
g) niezrealizowanie przez dysponenta jakiejkolwiek sieci ww. warunku, dopuszcza realizację nowej infrastruktury po modernizacji terenu komunikacji drogowej ,pod rygorem bezwzględnego doprowadzenia całości terenu do stanu poprzedzającego inwestycje (na koszt zainteresowanego),.
h) prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 17

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

1. Ustala się 100 % wyposażenie terenu w sieć wodociągową.
2. Pełne zaopatrzenia w wodę następuje z ujęcia wody w Raszowej podlegającego pod Zakład Wodno-Kanalizacyjny w Zdzieszowicach. Ujęcie to zaopatruje w wodę

sołectwo Januszkowice w gminie Zdzieszowice, a także sołectwa Raszowa, Krasowa i Łąki Kozielskie należące do gminy Leśnica. W liniach rozgraniczających drogi 01/1-6-Z1/2 znajduje się wodociąg WĆ160 , a w liniach rozgraniczających dróg 02/1-Z1/2 i 03/1-2-D1/2 wodociągi WĆ80 . Układ sieci wodociągowej, przedstawiono na rysunku planu.

3. Istniejąca sieć wodociągowa jest dobrze rozbudowana i zabezpiecza potrzeby bytowo-gospodarcze mieszkańców oraz usług w 100%. Ustala się sukcesywną wymianę zdekapitalizowanych odcinków sieci rozdzielczej wodociągowej.
4. Na terenie całego sołectwa ustala się ułożenie sieci wodociągowej rozdzielczej.
5. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy szczegółowe. Przykładowe odległości między przewodami przy równoległym ich prowadzeniu :
   - 1.5m - odległość przewodów wodociągowych od przewodów gazowych i kanalizacyjnych,
   - 0.8m - odległość przewodów wodociągowych od przewodów energetycznych,
   - 0.5m - odległość przewodów wodociągowych od kabli telekomunikacyjnych,
   - 2.0m - odległość przewodów wodociągowych od korzeni drzew.
6. Przy skrzyżowaniach przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych odległość między przewodami powinna wynosić co najmniej 0.6m Ponadto zakazuje się prowadzenia przewodów wodociągowych nad przewodami gazowymi i elektrycznymi.
7. W miejscach skrzyżowań z ulicami należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia odcinków sieci (rozwiązania indywidualne).

§ 18

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci kanalizacyjnych odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

1. Ustala się skanalizowanie całego terenu sołectwa poprzez budowę kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym Ścieki będą odprowadzane do przepompowni głównej znajdującej się na terenie sołectwa Raszowa współpracującej z rurociągiem o średnicy 250 PE, długości około 2800 m i przetłaczanie ścieków do kolektora grawitacyjnego o średnicy 300 mm w Leśnicy do oczyszczalni ścieków w Zdzieszowicach.
2. W ustaleniach planu został przyjęty 1 wariant koncepcji kanalizacji gminy /opracowanej przez f. POLWOD /. Ponadto ustala się rozbudowę przedstawionego w koncepcji projektowanego systemu przepompowni i rurociągów tłocznych w celu doprowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów zabudowy .
3. Zasady prowadzenia głównych kolektorów, orientacyjne lokalizacje przepompowni (oznaczone symbolem PR) oraz pozostałych zdefiniowanych w planie elementów sieci kanalizacyjnej pokazano na rysunku planu .
4. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy szczegółowe. Przykładowe odległości między przewodami przy równoległym ich prowadzeniu :
   - 1.5m – odległość przewodów kanalizacyjnych od przewodów wodociągowych,

- 2.0m – odległość przewodów kanalizacyjnych od korzenia drzewa,
- przy skrzyżowaniach przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych odległość między przewodami powinna wynosić co najmniej 0.6 m.

5. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość stosowania bezodpływowych zbiorników ścieków, z zapewnieniem usuwania i oczyszczania ścieków stosownie do odrębnych przepisów.

§ 19

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

1. Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej i kablowej SN (15 kV) w zakresie:
   a) przebiegów tras kablowych,
   b) lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn,
   c) lokalizacji istotnych urządzeń na sieci (słupy),
   d) nie wprowadza się w rysunku planu przyłączy do poszczególnych posesji z uwagi na skalę opracowania planu, niemniej stwierdzenie pełnego pokrycia zapotrzebowania bieżącego i przewidywanego jest równoznaczne z ujęciem w planie wszystkich niezbędnych inwestycji elektroenergetycznych a zatem pełnej zgodności uchwały planu z prawem energetycznym a szczególnie jego paragrafem § 14 / rozdział 3 Dz. U. Nr 135 z 21 października 1998r./.
2. Istniejący układ sieci elektroenergetycznej gwarantuje:
   a) pokrycie istniejącego zapotrzebowania mocy,
   b) rezerwę około 20% bez wzrostu liczby stacji i wielkości jednostek transformatorowych,
   c) rezerwę około 100% na wzrost zapotrzebowania mocy pod warunkiem wymiany transformatorów na jednostki o mocy maksymalnej dla danej stacji i budowy 1 nowej stacji 630 KVA oraz nowej linii SN 15 kV.
3. Trasy przebiegu istniejących i planowanych sieci przedstawiono na rysunku planu .
4. Ustala się prowadzenie nowej kablowej linii SN 15 kV łączącej istniejącą stację transformatorową z projektowaną w liniach rozgraniczających ulic : 03/1-D1/2 , 01/2-4 – Z1/2.
5. Ustala się budowę nowej stacji transformatorowej w ramach terenu 1.IT.
6. Nie planuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i WN.
7. Większość istniejących tras SN położona jest w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych terenów układu komunikacyjnego. To rozwiązanie należy traktować jako obowiązujące dla nowo budowanych i modernizowanych linii SN, NN i oświetlenia ulicznego. Dopuszcza się przebieg przez inne obszary przyjmując zasadę najkrótszego włączenia.
8. Liniami rozgraniczającymi kablowych sieci SN są linie położone w odległości 1.0m (w obydwie strony od osi kabla). W obszarze centralnym oraz w zawężonych odcinkach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dopuszcza się zmniejszenie tych odległości do 0.5m
9. Dla wszystkich elementów sieci ustala się konieczność zastosowania pełnej ochrony przed niekorzystnym wpływem oddziaływania elektromagnetycznego,

wprowadzając rozwiązania techniczne zgodne z obowiązującym prawodawstwem i normami branżowymi.

10. Ustala się wykonanie zasilania nowych odbiorców poprzez ułożenie sieci rozdzielczej kablowej NN ze stacji transformatorowych 15/04 kV.
11. Dopuszcza się prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających terenów układu komunikacyjnego oraz innych terenów, pod warunkiem nie ograniczania możliwości realizacji dla przeznaczenia podstawowego.
12. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy szczegółowe.

§ 20

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych (gaz ziemny GZ-50):

1. W obszarze objętym planem planuje się wybudowanie sieci średnioprężnej lub niskoprężnej dla całego sołectwa wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową o przepustowości 600-1200 m /h.
2. Podstawą dla wydawania dla sieci gazowych decyzji WZiZT powinna być całościowa koncepcja gazyfikacji sołectwa opracowana na tle rysunku planu miejscowego zaopatrzona w opinię autorów planu potwierdzającą niesprzeczność przyjętych rozwiązań z niniejszą uchwałą .
3. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy szczegółowe. Przykładowe odległości, jakie należy zachować pomiędzy gazociągiem niskiego i średniego ciśnienia a innymi przewodami uzbrojenia, przy równoległym ich prowadzeniu:
   a) 1,5 m od wodociągu, kanalizacji sanitarnej, sieci cieplnej,
   b) 0,5 m od kabla energetycznego o napięciu do 15 kV,
   c) 1,0 m od kabla energetycznego o napięciu powyżej 15 kV,
   d) 1,5 m od kanalizacji kablowej, gdy średnica gazociągu nie przekracza 100 mm,
   e) 2,0 m od kanalizacji kablowej, gdy średnica gazociągu przekracza 100 mm,
   f) 1,5 m od drzew.
4. W miejscach skrzyżowania z kanalizacją, siecią cieplną oraz kanalizacją kablową gazociąg wymaga zabezpieczenia rurą ochronną.
5. Nowobudowane sieci gazowe należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystaniu drogi w liniach rozgraniczających układu ulic uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.

§ 21

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych:

1. Przedmiotem ustaleń planu jest układ sieci telekomunikacyjnej w zakresie przebiegu tras kanalizacji teletechnicznej i sieci kablowej teletechnicznej.
2. Zaleca się docelową obsługę abonentów w systemie TP S.A. i innych równorzędnych operatorów systemów telekomunikacyjnych .

3. Istniejący układ sieci telekomunikacyjnych gwarantuje:
   a) po zakończeniu modernizacji i rozbudowy pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne,
   b) w obszarze objętym planem występują sieci magistralne, rozdzielcze i abonenckie oraz urządzenia takie jak: centrale telefoniczne, koncentratory, szafy kablowe, słupki kablowe.
4. Przewiduje się działanie na obszarze objętym planem kilku niezależnych operatorów sieci telekomunikacyjnej .
5. Większość istniejących tras magistralnych i rozdzielczych położona jest w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych terenów układu komunikacyjnego . Trasy sieci abonenckiej występują w większości poza tymi obszarami. To rozwiązanie należy traktować jako obowiązujące dla nowobudowanych i modernizowanych sieci. Dopuszcza się przebieg przez inne obszary, przyjmując zasadę najkrótszego włączenia do najbliższych sieci magistralnych.
6. Liniami rozgraniczającymi dla sieci telekomunikacyjnej są linie położone w odległości 1.0m (w obydwie strony od skrajnego przewodu lub od otworu kanalizacji teletechnicznej).
   W zawężonych odcinkach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dopuszcza się zmniejszenie tych odległości do 0.5m
7. Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w ramach terenów układu komunikacyjnego, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu).
8. Warunkiem dalszego rozwoju sieci jest dalsza rozbudowa tej sieci zarówno o urządzenia (centrale, koncentratory) jak i o kable i urządzenia na sieci (szafy kablowe, słupki kablowe).
9. Podstawowe wymagania dotyczące sytuowania linii telekomunikacyjnych w stosunku do innych przewodów sieciowych, budynków, ogrodzeń, słupów oświetleniowych i drzew określają normy branżowe i przepisy szczegółowe.

§ 22

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci innych:

1.W obszarze objętym planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w par. 16-22 sieci np. telewizji kablowej, alarmowych, itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:

1) realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,
2) przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w obrębie terenów układu komunikacyjnego /z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z funkcjami wiodącymi i uzupełniającymi w poszczególnych terenach,
3) realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe.

ROZDZIAŁ 8
Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego .

§ 23

1. Tymczasowy sposób zagospodarowania , urządzenia oraz użytkowania terenu , w skrócie „tymczasowe zagospodarowanie" zgodnie z ustawą /art.10,ust.1,pkt 10 / jest to ustalenie planu odnoszące się do całości lub części konkretnego terenu .
2. Dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego lub budynków tymczasowych /dot. stanu istniejącego/ nie zmienia faktu , że nadal obowiązującymi dla przedmiotowego terenu są zdefiniowane docelowe ustalenia planu .
3. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu , nieruchomości lub działki gruntowej rozumie się :
   - utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu , zgodnych z treścią mapy zasadniczej,
   - realizację rozwiązań tymczasowych nie będących obiektem budowlanym / jeśli nie wykluczają tego zapisy szczegółowe /,
   - realizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych .

ROZDZIAŁ 9
Ustalenia dotyczące obrony cywilnej .

§ 24

1. W zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z wytycznymi Zarządzenia Nr 16 Ministra Budownictwa , Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej z dnia 12 grudnia 1986 r. w sprawie zasad przygotowania i realizacji budowli ochronnych oraz z wytycznymi Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych .
2. Plan uwzględnia :
   - Rezerwy terenu na potrzeby doraźnego wykonywania budowli ochronnych w ramach terenu 1.US
   - Możliwość bezkolizyjnej ewakuacji i rozśrodkowania ludności oraz jej przyjęcia ze wskazaniem dróg i kierunków przemieszczenia .
   - Podczas wznoszenia nowych obiektów przestrzennych należy przewidzieć pomieszczenia do wykorzystania na schrony i ukrycia dla ludności względnie zapewnienie jej w odpowiednim czasie doraźnie przygotowanych ukryć , gwarantujących co najmniej elementarną ochronę przed promieniowaniem , chociażby tylko w drodze niezbędnej adaptacji istniejących w terenie pomieszczeń mieszkalnych i zabudowań gospodarczych poprzez wzmocnienie konstrukcji stropów i ścian , obwałowania lub obmurowania okien piwnicznych , przygotowanie zapasowych ujęć wody .

ROZDZIAŁ 10
Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.10 ust. 3 i art. 36 ust .3 ustawy .

§ 25

1.Zgodnie z ustaleniami art.36.ust1, ust.2 i ust.4 ustawy, w planie preferowane są następujące zasady równoważenia skutków ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości w całości lub w jej części, w poniższej kolejności:

1) zamiana nieruchomości na inną,
2) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (w formie bezgotówkowej),
3) wykupienie nieruchomości lub jej części.

2.Wypracowanie skutecznych metod oraz szerokiej oferty ze strony gminy dla realizacji odszkodowań (§35, ust1. Art.1i 2) należy do zadań związanych z obsługą realizacji planu. Jako preferowane postuluje się:

1) ustalenie przedmiotu służebności na rzecz Gminy ,
2) równowartościowa zamianę pomiędzy stroną poszkodowaną i Gminą ,
3) przejęcie na rzecz Gminy w zamian z obligacje gminne,
4) przejęcie na rzecz Gminy w zamian za ustalone udziały we wspólnym przedsięwzięciu Gminy i stron upoważnionych do odszkodowania.

3.Powyższe działania odszkodowawcze nie obejmują działek położonych w istniejących liniach rozgraniczających ulic, w stosunku do których mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 13.10.1998r Dz.U.Nr 133,poz 872 rozdz.4, art.73 .

§ 26

Zgodnie z ustaleniami art.10 ust.3i oraz art. 36. Ust.3 i 5 ustawy, oraz z uwagi na realizacje poprzez uchwalany plan jednego z podstawowych celów to jest pobudzenie procesów inwestycyjnych, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu jako stawkę „0" .

ROZDZIAŁ 11
Ustalenia i przepisy końcowe .

§ 27

Ustalenia planu zostały poddane weryfikacji z punktu widzenia „prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze".

§ 28

Ustalenia planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 29

Wszystko czego w planie nie ustalono w tekście uchwały i rysunku stanowiącym załącznik graficzny jest dozwolone a zatem jest niesprzeczne z planem w granicach regulowanych przepisami prawa.

§ 30

Dla obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1 wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 31

W związku z § 1 niniejszej uchwały, zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych:

- II i III klasy bonitacyjnej o łącznej pow. 1,01 ha została wyrażona przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi,
- IV klasy bonitacyjnej o łącznej pow. 11,89 ha została wyrażona przez Wojewodę Opolskiego .

§ 32

Do czasu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

.....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA KRASOWA W GMINIE LEŚNICA .

Zespół autorski:

dr inż. arch. Stanisław Lessaer – projektant prowadzący, uprawnienia urbanistyczne nr 1141/90, uprawnienia projektowe i budowlane w specjalności architektonicznej nr 665/86, konserwatorskie: PSOZ – nr 55/94.

mgr inż. arch. Małgorzata Łapeta
mgr inż. arch. Piotr Łapeta
inż. Zdzisław Dąbrowski - uprawnienia nr 271/80 /branża sanitarna/
tech. Andrzej Mesznik - uprawnienia nr 111/80 /branża elektryczna/
inż. Andrzej Ciach – uprawnienia nr 43/87 /branża drogowa/
dr Włodzimierz Łukasik /z zespołem/ - środowisko naturalne

Przy współpracy:
mgr inż. arch. Ewy Bukowskiej – uprawnienia urbanistyczne nr 121/87

Ponadto:
Do ustaleń w zakresie ochrony konserwatorskiej wykorzystano opracowanie pt. „Ochrona i konserwacja zabytkowego krajobrazu kulturowego Gminy Leśnica" autorstwa Macieja Skałczyńskiego , Mieczysława Wrześniowskiego i Wiesława Wrześniowskiego .

W zakresie prognozy wpływu na środowisko:
mgr inż. Wojciech Dudek – biegły w zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, świadectwo nr 65.

Za strony Urzędu Miejskiego w Leśnicy – przy sporządzeniu planu współpracowali:
inż. Małgorzata Urbańczyk

Dr inż. arch. Stanisław W. Lessaer Leśnica, wrzesień 2001 r

Przewodniczący Rady Miejskiej
.....