Uchwała NR II/10/06
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 4 grudnia 2006r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Krasowa
TERENY PRZEMYSŁOWE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (jt. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.: z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181, poz. 1337) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, ze zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45 poz. 319), w związku z art. 27 niniejszej ustawy, a także uchwałą Rady Miejskiej w Leśnicy Nr XXXIX/225/06 z dnia 6 marca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Krasowa,

Rada Miejska w Leśnicy, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica, uchwala co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Krasowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/214/01 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 10 września 2001r. (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 106, poz. 875 z 2001r.), zwaną w dalszej części uchwały zmianą planu, obejmującą tereny oznaczone ww. planie symbolem 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 1.GK, 1.P, 2.P, 1.UR i 2.UR - działki o nr ewid. gruntu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 17/1, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26/1, 27, 89, 90, 91 i 92 km. 1.
2. Przebieg granic obszaru objętego zmianą planu określa rysunek w skali 1 : 1000, zwany w dalszej treści uchwały rysunkiem zmiany planu.
3. Zakres zmiany planu obejmuje:
   1) częściową zmianę przeznaczenia terenów, w tym szczególnie:
      a) rezygnację z lokalizacji planowanego komunalnego wysypiska śmieci, oznaczonego w planie, o którym mowa w ust. 1, symbolem 1.GK,
      b) przeznaczenie planowanych terenów lasów, oznaczonych w planie, o którym mowa w ust. 1, symbolem 4.ZL, 5.ZL i 6.ZL, pod obiekty produkcyjne i składowo-magazynowe,
   2) zmianę zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy,
   3) zmianę symboli terenów objętych zmianą planu,
   4) wprowadzenie ustaleń wymaganych obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* .
4. Ustalenia zmiany planu, o której mowa w ust. 1, zawarte są:
   1) w treści niniejszej uchwały,
   2) na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
   1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Leśnicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Leśnicy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny o różnych rodzajach przeznaczenia, wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:
   1) Pp – tereny obiektów produkcyjnych (§ 6),
   2) Ps – tereny składów i magazynów (§ 7),
   3) ZI – tereny zieleni izolacyjnej (§ 8),
   4) E-G – tereny urządzeń energetycznych i gazowniczych (§ 9),
   5) KDL – tereny dróg-ulic lokalnych (§ 10),
   6) KDD – tereny dróg-ulic dojazdowych (§ 11 i 12),
   7) KDW – tereny dróg wewnętrznych (§ 13).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie uzupełniające, warunki ich zabudowy i zagospodarowania, z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także ustala się:
   1) zasady rozwoju sieci drogowej oraz wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów (§ 10-14),
   2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej (§ 15),
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych (§ 16),
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego (§ 17),
   5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§ 18),
   6) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości (§ 19),
   7) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów (§ 20),
   8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości (§ 21).
3. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, oprócz ustaleń niniejszej uchwały obowiązują także przepisy odrębne, zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, czy też zawierające inne ograniczenia odnośnie prowadzenia określonych rodzajów działalności przez właścicieli, lub inne osoby dysponujące gruntami.

§ 3

1. Na terenach, o których mowa w §2 ust. 1, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi można lokalizować:
   1) nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi instalacjami i urządzeniami budowlanymi oraz dokonywać remontu, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, a także wykonywać inne roboty budowlane zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz warunkami jego zabudowy i zagospodarowania, określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń towarzyszącą.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – wyznaczonych ściśle, nie podlega zmianom, z wyłączeniem zmiany dokonanej w trybie wymaganym przepisami odrębnymi. Dopuszcza się korygowanie przebiegu linii rozgraniczających, wyznaczonych orientacyjnie, w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenu, podziałów własnościowych lub występujących potrzeb komunikacyjnych.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu, zawartymi na rysunku planu, są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego zmianą planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – wyznaczone ściśle oraz wyznaczone orientacyjnie,
   3) linie zabudowy - nieprzekraczalne,
   4) pasy zieleni izolacyjnej wysokiej,
   5) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu, mają charakter informacyjny.

§ 5

1. **Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**
   1) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Normy Polskie i Normy Branżowe oraz przepisy prawa miejscowego obowiązujące na terenie województwa opolskiego,
   2) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które winno przeważać w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, lub na wydzielonych z niego działkach,
   3) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, dopuszczone do sytuowania na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, lub na wydzielonych z niego działkach, które mogą występować samodzielnie, a obiekty budowlane można realizować niezależnie od obiektów o przeznaczeniu podstawowym**,**
   4) **przeznaczeniu uzupełniającym -** należy przez to rozumieć inne niż podstawowe i dopuszczalne rodzaje przeznaczenia nie występujące samodzielnie na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, lub na wydzielonych z niego działkach, które można realizować wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu,
   5) **intensywność zabudowy –** należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający nieprzekraczalny, procentowy udział powierzchni zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych w powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, lub wydzielonych z niego działek, pozostających we władaniu inwestora,
   6) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi/ulicy lub granicy terenów o różnych rodzajach przeznaczenia, w zależności od rodzaju obiektu budowlanego mierzoną do ściany/przegrody/fundamentu, lub ich najbliższego punktu;
   7) **działalność uciążliwa** – należy przez to rozumieć działalność zaliczaną do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem przedsięwzięć:
      a) powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
      b) z raportu których wynika znaczące oddziaływanie na obszar NATURA 2000, lub na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej wsi Krasowa,
   8) **działalność o ograniczonej uciążliwości –** należy przez to rozumieć działalność nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska i standardów emisyjnych poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z całkowitym wykluczeniem :
      a) rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z

przepisami odrębnymi,

b) rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, jeżeli z raportu wynika znaczące oddziaływanie na obszar NATURA 2000 lub na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej wsi Krasowa,

9) **działalność nieuciążliwa -** należy przez to rozumieć działalność nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska i standardów emisyjnych poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z całkowitym wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

10) **usługi techniczne** – należy przez to rozumieć stacje obsługi i remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego, lub środków transportu, w tym usługi mechaniczne, naprawy pojazdów, blacharskie i lakiernicze, wulkanizacyjne oraz inne o podobnym profilu, wykonywane w zakładach rzemieślniczych produkcyjnych i usługowych, z wyłączeniem stacji paliw,

11) **usługi rzemieślnicze** – należy przez to rozumieć usługi stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie i inne o podobnym profilu, wykonywane w zakładach rzemieślniczych produkcyjnych i usługowych,

12) **zieleń towarzysząca** – należy przez to rozumieć zieleń ozdobną, rekreacyjną i izolacyjną,

13) **m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodów osobowych.

2. Użyte w zmianie planu wyrażenia:
   1) działka budowlana, dostęp do drogi publicznej, powierzchnia sprzedaży – definiują przepisy ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*,
   2) obiekt budowlany, budynek, budowa, przebudowa, roboty budowlane, remont, urządzenia budowlane, tymczasowy obiekt budowlany – definiują przepisy ustawy *Prawo budowlane*,
   3) poziom terenu, kondygnacja nadziemna, powierzchnia biologicznie czynna – definiują przepisy rozporządzenia *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,*
   4) powierzchnia zabudowy – definiują przepisy Normy Polskiej,
   5) pas drogowy, droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna – definiują przepisy *ustawy o drogach publicznych* oraz rozporządzenie *w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,*
   6) przedsięwzięcie, substancja niebezpieczna, oddziaływanie na obszar NATURA 200, odpady, poważna awaria przemysłowa, instalacja, najlepsze dostępne techniki, standard jakości środowiska i standardy emisyjne, zanieczyszczenie – definiują przepisy ustawy *Prawo ochrony środowiska*,
3. Wyrażenia, o których mowa w ust. 2 interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

DZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów, warunki ich zabudowy i zagospodarowania

§ 6

1. **Pp – tereny obiektów produkcyjnych,** z przeznaczeniem podstawowym pod zakłady produkcyjne, przetwórcze i wytwórcze, stacje demontażu pojazdów i zakłady przetwarzania odpadów powstałych z tych pojazdów oraz punkty demontażu odpadów i zakłady przetwarzania odpadów z nich powstałych, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
   1) dopuszcza się lokalizację:

a) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznych lub chemicznych, w tym instalacji do krakingu odpadów,
b) składów i magazynów,
c) baz komunalnych, budowlanych i transportowych,
d) anten nadawczo-odbiorczych telefonii komórkowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi techniczne i zakładowe stacje paliw na terenie baz transportowych,
b) usługi związane z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną, składowo-magazynową i usługową,

3) działalność gospodarcza związana z:
a) przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym - może odpowiadać kryteriom działalności uciążliwej lub o ograniczonej uciążliwości,
b) przeznaczeniem uzupełniającym – powinna odpowiadać kryteriom działalności o ograniczonej uciążliwości lub nieuciążliwej.

4) zakaz lokalizacji:
a) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m^2,
b) produkcji, przetwarzania i magazynowania artykułów spożywczych, wyrobów farmaceutycznych i medycznych,
c) składowania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
d) instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym,
e) instalacji do wytwarzania lub przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest,
f) magazynów ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem magazynowania paliw do celów technologicznych i grzewczych.

2. Dla terenu Pp ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) zjazd na teren – z drogi oznaczonej symbolem KDD1 lub KDD3; dopuszcza się:
a) dla działek, dostępnych w stanie istniejącym z drogi KDL, zachowanie zjazdu z tej drogi,
b) lokalizację zjazdu na drogę KDL z terenu zakładów wymagających wyjazdu pożarowego, za zgodą zarządcy drogi,

2) zapewnić wymagane przepisami odrębnymi drogi pożarowe,

3) w granicach terenu sytuować miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z §14; dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych w pasie zieleni izolacyjnej wysokiej, wyznaczonej rysunkiem zmiany planu, przy zachowaniu wymogów ust. 2 pkt. 5 lit. c,

4) na terenie zachować istniejące drzewa o wysokości większej niż 12m; wykonać pas zwartej zieleni izolacyjnej wysokiej, zgodnie z ust. 2 pkt. 5 lit. c, odpornej na zanieczyszczenia przemysłowe i komunikacyjne, z nie mniej niż 30% udziałem zieleni zimozielonej,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- dla obiektów budowlanych o wysokości do 12m – od istniejącej krawędzi jezdni drogi KDL i granicy obszaru objętego zmianą planu - 20m; od linii rozgraniczającej drogi KDD1 i terenu ZI - 10m,
- dla obiektów budowlanych o wysokości powyżej 12m - od istniejącej krawędzi jezdni drogi KDL oraz granicy obszaru objętego zmianą planu - 50m; od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi KDD1 - 25m,
- dla budynków ZL, PM i IN od linii rozgraniczającej terenu ZI – 20m,
- od drogi KDD3 – linie zabudowy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń zmiany planu,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych innych niż kubaturowe w odległościach mniejszych niż wyżej wymienione, za zgodą zarządcy drogi, z zachowaniem pozostałych ustaleń zmiany planu,

b) intensywność zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni działki lub nieruchomości, pozostającej we władaniu inwestora,
c) powierzchnia biologicznie czynna:
   – 50% w granicach terenu pasów zieleni izolacyjnej wysokiej, wyznaczonych rysunkiem zmiany planu, położonych pomiędzy linią rozgraniczającą terenów o różnym rodzaju przeznaczenia, a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną dla obiektów budowlanych o wysokości do 12m; zieleń izolacyjną kształtować w formie zwartej, pasmowej, zapewniającej maskowanie widoku na obiekty przemysłowe,
   – 20% w granicach terenu położonego pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi dla obiektów budowlanych o wysokości do 12m i o wysokości powyżej 12m; zieleń izolacyjną kształtować w formie zwartych zespołów, wyspowo,
   – nie mniej niż 10% na pozostałym terenie,
d) gabaryty i wysokości:
   - budynków – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne; wysokość od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) nie może przekraczać 18m; dopuszcza się sytuowanie budynków produkcyjnych wyższych tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, jednak nie wyższych niż 25m,
   - pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 25m od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu budowli, z wyłączeniem kominów i anten nadawczo-odbiorczych telefonii komórkowej,
e) geometria dachu budynków – dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych 2-40^{o}.

§ 7

1. **Ps – tereny składów i magazynów**, z przeznaczeniem podstawowym pod składy i magazyny, działalność produkcyjną i wytwórczą, bazy komunalne i budowlane, usługi transportowe i logistyczne, handel hurtowy, urządzenia i obiekty obsługi rolnictwa, oraz inne usługi o podobnym charakterze, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
   1) dopuszcza się lokalizację:
      a) usług rzemieślniczych i technicznych,
      b) parkingów na samochody ciężarowe,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi związane z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną, składowo-magazynową i usługową,
   3) działalność gospodarcza powinna odpowiadać kryteriom działalności nieuciążliwej lub o ograniczonej uciążliwości,
   4) zakaz lokalizacji:
      a) produkcji, przetwarzania i magazynowania wyrobów farmaceutycznych i medycznych,
      b) magazynowania żywych zwierząt.
2. Dla terenu Ps ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) zjazd na teren - z drogi oznaczonej symbolem KDD1, KDD2 lub KDW; dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi lokalizację zjazdu z drogi KDL,
   2) zapewnić wymagane przepisami odrębnymi drogi pożarowe;
   3) w granicach działki sytuować miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z § 14,
   4) na terenie zachować istniejące drzewa o wysokości większej niż 12m; wykonać pas zwartej zieleni izolacyjnej wysokiej, zgodnie z ust. 2 pkt. 5 lit. c, odpornej na zanieczyszczenia przemysłowe i komunikacyjne, z nie mniej niż 30% udziałem zieleni zimozielonej,
   5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   – od krawędzi istniejącej jezdni drogi KDL – 20m,
   – od linii rozgraniczających pasa drogowego drogi KDD1, KDD2 i KDW oraz terenu ZI - 10m,
   – dla budynków ZL, PM i IN od krawędzi istniejącego/planowanego lasu i linii rozgraniczającej terenu ZI – 20m,
   – dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych innych niż kubaturowe w odległościach mniejszych niż wyżej wymienione, za zgodą zarządcy drogi, z zachowaniem pozostałych ustaleń zmiany planu,
b) intensywność zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna:
   – 40% w granicach terenu pasów zieleni izolacyjnej wysokiej, wyznaczonych rysunkiem zmiany planu,
   – nie mniej niż 20% na pozostałym terenie, z nakazem sytuowania pojedynczych drzew lub zespołów drzew wysokich,
d) gabaryty i wysokości:
   – budynków – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; wysokość od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) nie może przekraczać 12m,
   – pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 15m od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu budowli, z wyłączeniem kominów,
e) geometria dachu budynków – dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych 2-40^{o}.

§ 8

1. **ZI – tereny zieleni izolacyjnej,** wyłączone z zabudowy, z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń izolacyjną od składowiska odpadów wraz z zespołami zadrzewień o funkcji wodochronnej, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
   1) dopuszcza się lokalizację:
      a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
      b) obiektów budowlanych gospodarki wodnej i ściekowej,
      c) użytków zielonych oraz lasów.
2. Dla terenu ZI ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka; nakaz zwiększenia zadrzewienia terenu,
   2) zakaz zmiany stosunków wodnych oraz istniejącego ukształtowania terenu.

§ 9

1. **E-G – tereny urządzeń energetycznych i gazowniczych,** z przeznaczeniem podstawowym pod projektowane urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną oraz gaz, w tym szczególnie stacje transformatorowe i redukcyjno-pomiarowe, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami :
   1) przeznaczenie uzupełniające – zieleń niska,
   2) pod projektowane urządzenia rezerwować teren o wielkości nie mniejszej niż 50m^2.
2. Dla terenu E-G ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) zmiana usytuowania terenu możliwa w dostosowaniu do potrzeb, zgodnie z wymogami § 15 ust. 2 pkt. 3 niniejszej uchwały,
   2) wysokość obiektów budowlanych - nie więcej niż 12m od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu budowli,
   3) nakaz wygrodzenia terenu.

Rozdział 2
Zasady rozwoju sieci drogowej oraz wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów

§ 10

1. **KDL – tereny dróg-ulic lokalnych,** z przeznaczeniem podstawowym pod powiatową drogę publiczną klasy lokalnej (L1/2), z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
   1) dopuszcza się lokalizację małej architektury, znaków i planów informacji wizualnej oraz barier ochronnych dla izolowania ruchu pieszego od kołowego, za zgodą zarządcy drogi.
   2) zakaz:
      a) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych takich jak kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, obiekty kontenerowe itp.
      b) grodzenia przyległych nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych lub wyższymi niż 2,2m,
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie dotychczasowego i realizację planowanego przeznaczenia terenu z dopuszczeniem remontu i budowy obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego.
3. Dla dróg-ulic KDL ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość pasa drogowego (oznaczona na rysunku zmiany planu w nawiasach) – nie mniej niż 15m i nie więcej niż 20m w liniach rozgraniczających,
   2) jezdnia – dwupasmowa o szerokości 6-7m i promieniach skrętu nie mniejszych niż 12m,
   3) ścieżka rowerowa – dwukierunkowa o szerokości nie mniejszej niż 2m,
   4) pas zieleni izolacyjnej wysokiej – nie mniej niż jednostronny, sytuowany wzdłuż terenu PS, o szerokości nie mniejszej niż 3m z nasadzeniem szpaleru drzew o gatunkach odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne i przemysłowe, z nie mniej niż 40% udziałem gatunków zimozielonych.

§ 11

1. **KDD1 – tereny dróg-ulic dojazdowych,** z przeznaczeniem podstawowym pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej (D1/2), z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
   1) dopuszcza się lokalizację małej architektury, znaków i planów informacji wizualnej oraz barier ochronnych dla izolowania ruchu pieszego od kołowego, za zgodą zarządcy drogi.
   2) zakaz:
      a) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych takich jak kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, obiekty kontenerowe itp.
      b) grodzenia przyległych nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych lub wyższymi niż 2,2m,
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie dotychczasowego i realizację planowanego przeznaczenia terenu z dopuszczeniem remontu i budowy obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego.
3. Dla drogi KDD1 ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość pasa drogowego (oznaczona na rysunku zmiany planu w nawiasach) – 15m w liniach rozgraniczających, jednak zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
   2) jezdnia – dwupasmowa o szerokości nie mniejszej niż 6m i promieniach skrętu nie mniejszych niż 12m,
   3) chodnik lub ścieżka rowerowa - dwukierunkowa, o szerokości nie mniejszej niż 2m,
   4) pas zieleni izolacyjnej wysokiej – nie mniej niż jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 3m z nasadzeniem szpaleru drzew o gatunkach odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne i przemysłowe, z nie mniej niż 30% udziałem gatunków zimozielonych,

5) przyuliczny pas postojowy o szerokości nie mniejszej niż 3m, sytuowany w dostosowaniu do potrzeb, zgodnie z wymogami § 14.

§ 12

1. **KDD2 i KDD3 – tereny dróg-ulic dojazdowych,** z przeznaczeniem podstawowym pod projektowane gminne ulice publiczne klasy dojazdowej (D1/2), z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
   1) dopuszcza się lokalizację małej architektury, znaków i planów informacji wizualnej oraz barier ochronnych dla izolowania ruchu pieszego od kołowego, za zgodą zarządcy drogi.
   2) zakaz:
      a) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych takich jak kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, obiekty kontenerowe itp.
      b) grodzenia przyległych nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych lub wyższymi niż 2,2m,
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację planowanego przeznaczenia terenu z dopuszczeniem budowy obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, przy czym ulicę KDD3 należy realizować tylko w przypadku gdy na terenie oznaczonym symbolem Pp zostanie usytuowany drugi i każdy następny zakład przemysłowy, dla których obsługa komunikacyjna z drogi KDL lub KDD1 będzie niedostępna lub niewystarczająca.
3. Dla ulic KDD2 i KDD3 ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość pasa drogowego (oznaczona na rysunku zmiany planu w nawiasach) – 12m w liniach rozgraniczających,
   2) jezdnia – dwupasmowa o szerokości nie mniejszej niż 5,5m i promieniach skrętu nie mniejszych niż 12m,
   3) chodnik lub ścieżka rowerowa - dwukierunkowa, o szerokości nie mniejszej niż 2m,
   4) pas zieleni izolacyjnej wysokiej – jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 2,5m z nasadzeniem szpaleru drzew o gatunkach odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne i przemysłowe, z nie mniej niż 30% udziałem gatunków zimozielonych,
   5) przyuliczny pas postojowy o szerokości nie mniejszej niż 2,5m, sytuowany naprzemiennie z pasem zieleni izolacyjnej w dostosowaniu do potrzeb, zgodnie z wymogami § 14,
   6) z ulicy KDD2 zapewnić zjazdy na przyległe tereny użytkowane rolniczo.

§ 13

1. **KDW – teren dróg wewnętrznych,** z przeznaczeniem podstawowym pod istniejące i projektowane gminne drogi wewnętrzne, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację planowanego przeznaczenia terenu z dopuszczeniem budowy obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego.
3. Dla dróg KDW ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość pasa drogowego (oznaczona na rysunku zmiany planu w nawiasach) – 8m w liniach rozgraniczających; dla dróg istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego,
   2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 3m z zatokami do mijania, sytuowanymi zgodnie z przepisami odrębnym, i promieniach skrętu nie mniejszych niż 9m,
   3) z ulicy KDW zapewnić zjazdy na przyległe tereny użytkowane rolniczo,
   4) w przypadku braku powiązań komunikacyjnych z drogami usytuowanymi poza granicami opracowania zmiany planu drogę zakończyć placem manewrowym o parametrach min. 20x20m.

§ 14

1. **Na podstawie przepisów odrębnych dla terenów dróg i ulic, o których mowa w § 10-13 ustala się:**
   1) dopuszcza się etapową modernizację i budowę dróg/ulic, w dostosowaniu do występujących potrzeb,
   2) odstępstwa od ustalonych parametrów drogi/ulicy, o których mowa w §10-13 ust. 3, w przypadkach uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, możliwe przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
   3) zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg/ulic obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń i sieci lokalnej infrastruktury technicznej, które należy sytuować:
      a) w sposób nie powodujący zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego oraz niezakłócający wykonania zadań zarządu drogi,
      b) za zgodą zarządcy drogi,
   4) istniejące obiekty budowlane i urządzenia, niezwiązane z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego, w przypadku jeśli nie powodują zagrożenia i utrudnień dla ruchu drogowego mogą pozostać w dotychczasowym stanie; wykonanie ich przebudowy i budowy wymaga zgody zarządcy drogi,
   5) lokalizacja nowych zjazdów z dróg publicznych wymaga zgody zarządcy drogi; na zjazd sporządzić projekt spełniający wymogi przepisów odrębnych,
   6) drogę/ulicę należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
2. **Dla terenów objętych zmianą planu, ustala się następujące zasady wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:**
   1) w granicach pasów drogowych dróg i ulic:
      a) KDL – zgodnie z potrzebami, za zgodą zarządcy drogi,
      b) KDD1, KDD2, KDD3 i KDW - nie mniej niż 3m.p./1 zakład, na którego teren główny wjazd odbywa się z drogi/ulicy; miejsca postojowe powinny uwzględniać potrzeby postoju samochodów ciężarowych,
   2) w obrębie nieruchomości położonych na terenie Pp i Ps:
      a) 1m.p. na 5 zatrudnionych, z uwzględnieniem odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla przewidywanej liczby klientów,
      b) 1m.p. na 50m^2 usług handlu detalicznego,
      c) jednak nie mniej niż 5m.p. na terenie każdej nieruchomości.
   3) ilość i lokalizacja miejsc postojowych powinna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 15

1. Ustala się pełne uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej lub kanalizacji ogólnospławnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną oraz gazową dla celów produkcyjnych, usługowych, ochrony przeciwpożarowej, bytowych i grzewczych, powiązane z systemami komunalnymi poza obszarem objętym zmianą planu.
2. Ustala się następujące warunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej:
   1) **zaopatrzenie w wodę** - w oparciu o komunalne ujęcie wody, rozdzielczą siecią wodociągową istniejącą oraz rozbudowaną, przy czym:
      a) dla planowanych terenów i zabudowy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, w ilości i na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
      b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych terenu, oznaczonego symbolem Pp, z projektowanych lokalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych,

2) odprowadzenie ścieków:

a) bytowych – do istniejącej i rozbudowanej kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków,

b) przemysłowych (lub komunalnych) – poprzez zorganizowany system kanalizacji zakładowej do kanalizacji sanitarnej istniejącej i rozbudowanej oraz do właściwej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez zarządcę, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadkach przekroczenia dopuszczalnych wskaźników, określonych przepisami odrębnymi; dopuszcza się:

– gromadzenie ścieków przemysłowych, wymagających badań laboratoryjnych lub neutralizacji przed przekazaniem ich do kanalizacji sanitarnej, w zbiornikach bezodpływowych o pojemności nie większej niż 50m^3,

c) opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w tym z terenów przemysłowych, usługowych i składowych, baz transportowych i dystrybucji paliw, dróg i parkingów - do własnych urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych, z odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej i na oczyszczalnię ścieków, za zgodą i na warunkach zarządcy; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów oraz obiektów budowlanych do wód lub do ziemi, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi i zgodnie z nimi,

3) **zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej oraz stacji transformatorowej usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem E-G, zaopatrywanej z GPZ Zdzieszowice, przy czym:

a) lokalizacja planowanej stacji transformatorowej wskazana jest orientacyjnie i wymaga uściślenia na etapie koncepcji lub projektu zagospodarowania terenu,

b) w przypadku wystąpienia indywidualnych potrzeb odbiorców przemysłowych, których nie zaspokoi planowana stacja transformatorowa, wymagana jest budowa stosownych urządzeń na terenie odbiorcy,

4) **telekomunikacja** – z istniejącej i projektowanej sieci przewodowej; urządzenia nadawczo – odbiorcze telefonii bezprzewodowej lokalizować zgodnie z ustaleniami zmiany planu,

5) **zaopatrzenie w ciepło** - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwa niskoemisyjne lub na paliwa stałe, z wykorzystaniem urządzeń niskoemisyjnych; preferuje się podłączenie terenu objętego zmianą planu do systemów zaopatrzenia w ciepło miasta Zdzieszowice,

6) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowy ze źródeł lokalnych; docelowo w gaz przewodowy ze stacji redukcyjno-pomiarowej sytuowanej na terenie oznaczonym symbolem E-G, lub innej usytuowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, podłączonej do istniejących sieci wysokoprężnych,

3. Dla sieci, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się:

1) usytuowanie w pasie drogowym dróg/ulic, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, lub w pasie terenu zawartym pomiędzy granicą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy, w uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości,

2) w przypadkach uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi, usytuowanie sieci i urządzeń w inny sposób niż ustalono w pkt. 1 jest dopuszczalne pod warunkiem, że nie będzie zakłócić możliwości racjonalnej zabudowy nieruchomości oraz naruszać ustaleń zmiany planu.

4. **Odprowadzenie odpadów:**

1) komunalnych - na składowisko komunalne; minimalizować ilość wytwarzanych odpadów, gromadzić w sposób selektywny, wynikający z ich składu fizyko-chemicznego, w sposób bezpieczny dla środowiska,

2) niebezpiecznych i przemysłowych – zgodnie z decyzją właściwego organu, wydaną na podstawie przepisów odrębnych; minimalizować ilość odpadów; gromadzić selektywnie w szczelnych zbiornikach i przekazywać do unieszkodliwienia

upoważnionym jednostkom gospodarczym.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 16

W celu ochrony środowiska oraz ochrony zdrowia ludzi na obszarze objętym zmianą planu, ustala się:

1. **W zakresie ochrony środowiska:**
   1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagają :
      a) przeprowadzenia postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na jego realizację, zgodnie z przepisami odrębnymi; raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien określać i oceniać także jego wpływ na obszar NATURA 2000 oraz na zabudowę wsi, chronioną na podstawie przepisów odrębnych,
      b) stosowania rozwiązań techniczno – technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednią zabudowę wsi; preferuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik,
   2) inne rodzaje działalności gospodarczej, w przypadku wystąpienia okoliczności wskazujących na ich szkodliwy wpływ na środowisko, wymagają sporządzenia przeglądu ekologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku gdy z przeglądu ekologicznego wynika, że nie dotrzymane są standardy jakości środowiska i standardy emisyjne należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne minimalizujące wpływ zamierzenia budowlanego na środowisko,
   3) stosować paliwa, surowce i materiały eksploatacyjne zapewniające ograniczenie oddziaływania instalacji na środowisko.
2. **W zakresie ochrony przed hałasem:**
   1) w zakładach produkcyjnych stosować rozwiązania techniczne i technologiczne ograniczające emisję hałasu do środowiska,
   2) dla terenów objętych zmianą planu dopuszczalnych poziomów hałasu nie ustala się, przy czym dla obiektów lub pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed hałasem, należy stosować zabezpieczenia w budynku lub jego części, spełniające wymagania Normy Polskiej regulującej ochronę przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach, określone w przepisach odrębnych.
3. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi:**
   1) zwałować i zagospodarować gospodarczo masy ziemne użyteczne; masy ziemne nieużyteczne wykorzystać gospodarczo; dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu pasów zieleni izolacyjnej wysokiej,
   2) gospodarkę odpadami komunalnymi prowadzić selektywnie, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie; miejsca czasowego gromadzenia odpadów innych niż komunalne zabezpieczyć przed przedostaniem się do ziemi substancji mających negatywny wpływ na środowisko.
4. **W zakresie ochrony powietrza:**
   1) należy dotrzymać standardy emisyjne substancji do powietrza, określone przepisami odrębnymi; preferować hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń i substancji zapachowych,
   2) zakaz składowania na otwartym terenie materiałów, będących źródłem emisji niezorganizowanej do powietrza.
5. **W zakresie ochrony wód, w tym szczególnej ochrony projektowanego Obszaru Najwyższej Ochrony (ONO) wód podziemnych GZWP nr 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka:**

1) realizację planowanego przeznaczenia terenów warunkuje się wykluczeniem oddziaływania na grunt i wody substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska, łącznie z oddziaływaniem długookresowym na grunt i wody zanieczyszczeń opadających, emitowanych pierwotnie do powietrza, w tym szczególnie takich jak metale ciężkie, substancje mogące być przyczyną skażenia lub zakażenia środowiska, zanieczyszczenia nierozkładalne i trudno rozkładalne,
2) na terenach przemysłowych, składowych, baz sprzętowych i transportowych, usług motoryzacyjnych, parkingach itp., na których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód i ziemi substancjami, nakazuje się:
   a) uszczelnienie nawierzchni i zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczonych wód na tereny przyległe,
   b) budowę urządzeń zabezpieczających przed przedostaniem się substancji zagrażających środowisku naturalnemu wód i ziemi,
3) zakaz lokalizacji:
   a) składowisk odpadów promieniotwórczych, niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
   b) obiektów budowlanych, które mimo spełnienia wymogów obowiązujących przepisów odrębnych, nie wykluczają w drodze sytuacji awaryjnych skażenia lub zakażenia środowiska, z wyłączeniem obiektów wyposażonych w system monitoringu lub w systemy zabezpieczające przed skażeniem gruntu i wód,
   c) na otwartym terenie składowisk substancji i materiałów mogących powodować zanieczyszczenie gruntu i wód.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 17

1. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zachowywać się zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.
2. Badania ratownicze odkrytych nowych obiektów archeologicznych należy przeprowadzić za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 18

1. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do cieków wodnych i rowów melioracyjnych właściwemu zarządcy, odpowiedzialnemu za ich eksploatację, poprzez:
   1) zakaz:
      a) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
      b) sytuowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegu powierzchniowych cieków publicznych, z wyłączeniem obiektów gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej,
   2) skanalizowanie cieku wodnego lub rowu melioracyjnego możliwe za zgodą zarządcy.
2. Od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV zachować odległość nie mniejszą niż:
   1) 6m - do rzutu budynku i jego części, przeznaczonych na pobyt ludzi,
   2) 5m - do rzutu prowadzonych robót budowlanych.

Rozdział 7
Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§ 19

1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
   1) podziału nieruchomości zabudowanych można dokonać jeżeli jest on zgodny z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,
   2) zgodność, o której mowa w ust. 1, dotyczy :
      a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej,
      b) możliwości doprowadzenia właściwej dla przeznaczenia terenu infrastruktury technicznej,
      c) zachowania ustaleń planu w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz w zakresie usytuowania budynków w stosunku do granic działki i warunków p-poż, wymaganych przepisami odrębnymi,
      d) uwzględnienia prawnie chronionych interesów stron w zakresie określonym przepisami odrębnymi, w tym szczególnie spływu wód opadowych, obsługi komunikacyjnej i inżynieryjno-technicznej.
2. W projektach podziału nieruchomości należy zachować ustalone planem zasady wydzielenia dróg i ulic, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia, określone ściśle, stanowią równocześnie zewnętrzne granice działek przeznaczonych do wydzielenia.
4. Ustala się parametry dla wydzielanych, nowych działek budowlanych, z zaleceniem zachowania zasad podziału (scaleń) określonych rysunkiem zmiany planu:
   1) na terenie Pp:
      a) minimalna szerokość frontu działki – 100m,
      b) minimalna powierzchnia działki – 10000m^2
   2) na terenie Ps:
      a) minimalna szerokość frontu działki – 25m,
      b) minimalna powierzchnia działki – 2500m^2,
5. Parametry dla wydzielonych działek, o których mowa w ust. 4, nie obowiązują dla działek anten nadawczo-odbiorczych telefonii komórkowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Dopuszcza się scalenie gruntów w celach:
   1) uzyskania parametrów działek, o których mowa w ust. 4,
   2) określonych w przepisach z zakresu gospodarki nieruchomościami.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały pozostawia się ich dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania; zakaz budowy budowli rolniczych.
2. Dopuszcza się lokalizację:
   1) dróg dojazdowych do gruntów rolnych – w liniach rozgraniczających planowanych dróg i ulic,
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - na zasadach określonych ustaleniami zmiany planu.

§ 21

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości – w granicy terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:
   1) Pp - 30%,

2) Ps - 20%,
3) dla pozostałych terenów - 5%

2. Od gruntów będących własnością gminy, lub zbywanych na jej rzecz, w przypadku ich zbycia jednorazowa oplata nie będzie pobierana.

§ 22

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Krasowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/214/01 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 10 września 2001r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 106, poz. 875 z 2001r., w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnicy.

§ 24

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Leśnicy
mgr inż. Ryszard Froń

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr II/10/06 Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 4 grudnia 2006r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa KRASOWA

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, ze zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45 poz. 319) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa KRASOWA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza Leśnicy z dnia 27 listopada 2006r.**,** w którym oświadcza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa KRASOWA – TERENY PRZEMYSŁOWE, nie wpłynęły żadne uwagi

Rada Miejska w Leśnicy
uznaje za bezprzedmiotowe

postępowanie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa KRASOWA.

.....

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr II/10/06 Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 4 grudnia 2006r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa KRASOWA

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Leśnica, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa KRASOWA – TERENY PRZEMYSŁOWE, oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (jt. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.: z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181, poz. 1337) oraz art. 167 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. *o finansach publicznych* (jt. Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 i Nr 169, poz. 1420 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319) – Rada Miejska w Leśnicy przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Leśnica, oraz o zasadach ich finansowania :

1. Inwestycje obejmujące drogi i infrastrukturę komunalną, ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa KRASOWA, należące do zadań własnych Gminy Leśnica:
   1) gminne drogi publiczne i wewnętrzne:
      - poszerzenie pasa drogowego istniejącej gminnej drogi publicznej relacji Krasowa – składowisko odpadów (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDD1) do parametrów drogi klasy dojazdowej do szerokości pasa drogowego 15m na odcinku o długości ok. 600m, oraz jej modernizacja. Zakładany termin realizacji: lata 2006 – 2015.
      - budowa dróg zapewniających obsługę komunikacyjną terenom składowo – magazynowym (oznaczonym symbolem Ps) tj. budowa drogi publicznej (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDD2) na odcinku o długości ok. 720m i szerokości pasa drogowego 12m oraz drogi wewnętrznej (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDW) na odcinku o długości ok. 140m i szerokości pasa drogowego 8m. Zakładany termin realizacji: lata 2006-2020.
      - ewentualna budowa drogi publicznej (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDD3), zapewniającej obsługę komunikacyjną terenów przemysłowych Pp w przypadku gdy na terenie inwestycje będzie realizować wielu inwestorów, na odcinku ok. 650m o szerokości pasa drogowego 12m. Zakładany termin realizacji: lata 2006-2020.
   2) rozbudowa wodociągu komunalnego wsi o odcinek o długości ok. 1150m, zapewniający obsługę terenów przemysłowych (Pp) i magazynowo-składowych (PS). Zakładany termin realizacji: lata 2006 – 2015.
   3) budowa sieci kanalizacji sanitarnej na odcinku o długości ok. 600m – w ramach realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na terenie wsi. Zakładany termin realizacji: lata 2006 – 2015.

2. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych :
   1) środki własne – w oparciu o wieloletni plan inwestycyjny Gminy Leśnica; w kolejnych latach po uchwaleniu zmiany planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie dróg i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów ze sprzedaży nieruchomości, podatków, (zmian w podatkach od nieruchomości), renty planistycznej, opłat adiacenckich
   2) fundusze strukturalne
   3) kredyty, pożyczki preferencyjne
   4) środki prywatne (porozumienia publiczno – prywatne).

3. Realizacja w/w zadań odbywać się będzie w trybie zamówień publicznych, możliwa będzie również (stosownie do przepisów) poprzez umowy-porozumienia publiczno – prywatne.