314

Uchwała Nr III/16 /2002
Rady Gminy w Tarnowie Opolskim

z dnia 30 grudnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnów Opolski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; 2002 r. Nr 23 poz. 220), 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 ,Nr 111, poz. 1279; 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157; Nr 120, poz. 1268; 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; 2002r. Nr 25 poz. 253 i Nr 113 poz. 984) - Rada Gminy w Tarnowie Opolskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnów Opolski, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny istniejącego i przewidywanego zainwestowania wsi Tarnów Opolski w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2.Ustalenia przestrzenne planu odpowiadają kierunkom zagospodarowania przestrzennego, określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów Opolski, przyjętym uchwałą Nr XIV/91/99 Rady Gminy Tarnowie Opolskim z dnia 30 grudnia 1999 r.

§ 3.Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest integracja działań podejmowanych w jego obszarze oraz ukierunkowanie pożądanych przekształceń, zmierzających do:

1) zwiększenia liczby mieszkańców do ok. 5000.
2) poprawy stanu technicznego wyposażenia wsi i dotychczasowych warunków zamieszkiwania
3) aktywizacji gospodarczej wsi, przy równoczesnym przestrzeganiu zasady zrównoważonego rozwoju i minimalizacji konfliktów przestrzennych
4) rozwoju przemysłu oraz innych form działalności gospodarczej z wykorzystaniem lokalnych zasobów pracy, surowców oraz walorów komunikacyjnych gminy
5) rozwoju usług i urządzeń dla obsługi mieszkańców wsi i gminy
6) ochrony środowiska naturalnego i kulturowego .

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zainwestowane oraz wyznaczone pod rozwój wsi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów Opolski, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**
2) tereny zabudowy wielorodzinnej - **MW**
3) tereny zabudowy rolniczej (zagrodowej) - **MR**
4) tereny usług publicznych, w tym:
- **UO** tereny usług oświaty i wychowania
- **UA** tereny administracji publicznej
- **UW** tereny usług wyznaniowych,
- **UK** tereny usług kultury
- **US** tereny usług sportu i rekreacji
- **UZ** tereny usług zdrowia i opieki społecznej
- **UI** tereny innych usług publicznych,
- **UP** tereny usług publicznych nie zdefiniowanych,

5) tereny usług komercyjnych - **UC,** w tym:
- **UCt** tereny usług turystyki i sportu
- **UCk** tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem uciążliwych usług związanych z obsługą transportu

6) tereny przemysłu i składów - **PS**
7) tereny wielobranżowej działalności gospodarczej - **DG**
8) tereny specjalistycznej produkcji rolniczej - **RP**
9) tereny użytków rolnych - **R**
10) tereny zalesień mało wartościowych gruntów rolnych - **ZL**
11) tereny lasów - **LS**
12) tereny zieleni publicznej - **ZP**
13) tereny zieleni izolacyjnej - **ZI**
14) tereny cmentarzy - **ZC**
15) tereny ogrodów działkowych - **ZD**
16) tereny komunikacji drogowej i garaży - **KZ, KL, KD, KP, KW, KX, KS**
17) tereny komunikacji kolejowej - **KK**
18) tereny i urządzenia infrastruktury komunalnej i technicznej - **GK, WZ, W, EE, ET, EP, EG, EGs, UT, EC, NO, Ks, Kd.**

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki tego dopuszczenia
2) warunki zabudowy i zagospodarowania
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunalnej
4) zasady ochrony środowiska naturalnego i zdrowia ludzi
5) zasady ochrony środowiska kulturowego.

§ 5.1. W granicach planu przeznacza się na cele związane z zabudową mieszkaniową, infrastrukturą społeczną, usługami, przemysłem, działalnością gospodarczą, infrastrukturą techniczną i komunikacją grunty rolne klas IV, V, VI i grunty leśne objęte zgodami:

1) grunty rolne IV klasy, objęte zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU. pg.0602/Z-53797/6/90 z dnia 28 lutego 1990 r.
2) grunty rolne kl. V i VI, objęte zgodą Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w Opolu nr G. IX.7017/TO-5/90 z dnia 19 marca 1990 r.
3) grunty leśne, objęte zgodą Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr P - 2-2120/156/89 z dnia 12 lutego 1990 r.

2. Pozostałe tereny przeznaczone do zainwestowania, stanowiące grunty rolne IV klasy bonitacyjnej oraz V i VI pochodzenia nieorganicznego, nie wymagają uzyskania zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze.

3. Do czasu zrealizowania ustaleń planu, grunty wymienione w ust. 1 i 2 należy użytkować w dotychczasowy sposób.

§ 6.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami, określonymi na rysunku planu są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania
2) linie zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne
3) kierunki dostępności komunikacyjnej.

§ 7.Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:

1) **przeznaczenie podstawowe albo podstawowa funkcja terenu** - przeważające przeznaczenie terenu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi
2) **przeznaczenie dopuszczalne** - przeznaczenie drugorzędne, możliwe przy spełnieniu warunków ustalonych planem
3) **obiekty i urządzenia towarzyszące** - urządzenia techniczne (naziemne i podziemne), obiekty gospodarcze, usługowe i inne, związane z podstawową funkcją terenu lub pełniące wobec niej służebną rolę
4) **linia zabudowy obowiązująca** - ściśle określone na rysunku planu usytuowanie ściany budynku względem linii rozgraniczającej pas drogowy
5) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linia określająca dopuszczalne zbliżenie ścian budynku do granic działki
6) **zabudowa zagrodowa** - zabudowa łącząca funkcję mieszkaniową z rolniczą, wyjątkowo również usługową
7) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** - inwestycje i inne działania określone w przepisie szczególnym, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest zawsze wymagane albo może być stwierdzone przez właściwy organ
8) **uciążliwe usługi i obiekty związane z obsługą transportu** - warsztaty blacharskie i lakiernicze, bazy transportowe i sprzętowe, stacje paliw
9) **usługi o charakterze nieuciążliwym** - działalność w zakresie rzemiosła, handlu i innych usług, nie zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, także takich dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany przez właściwy organ, oraz nie powodująca uciążliwości na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usług publicznych, w szczególności:
a. emisji hałasu o poziomie przekraczającym normy określone w planie, w tym hałasu od obsługujących środków transportu
b. przekraczania dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, w tym emisji nieprzyjemnych zapachów
c. konieczności korzystania z transportu pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 3,5 tony
10) **deszczowanie ścieków rolniczych** - rozprowadzanie ścieków rolniczych za pomocą rurociągów i stałych urządzeń
11) **realizacja lokalnych celów publicznych** - realizacja inwestycji służących ogółowi mieszkańców, których finansowanie obciąża w całości lub w części budżet gminy (np. inwestycje z zakresu oświaty, sportu, dróg gminnych, sieci i niektórych urządzeń infrastruktury technicznej)
12) **realizacja ponadlokalnych celów publicznych** - realizacja inwestycji służących ogółowi mieszkańców, których finansowanie w całości lub w części obciąża budżet samorządu powiatowego lub wojewódzkiego albo budżet państwa
13) **przepisy szczególne** - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i Polskie Normy.

DZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1
Mieszkalnictwo

§ 8.Na ustalonych w planie terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące warunki zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy :

1. **MN** - tereny przeważającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z ogrodami przydomowymi:

1) zachować dotychczasowe funkcje podstawowe poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy, przebudowę, wymianę, budowę nowych budynków
2) budynki mieszkalne realizować jako wolno stojące lub bliźniacze
3) wysokość nowej i przebudowywanej zabudowy:
a. do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wliczając użytkowego poddasza - w zabudowie graniczącej z ciągiem ulicznym ul. Dworcowej (od dworca kolejowego) i ul. Klimasa (do skrzyżowania z ul. Kościuszki)
b. jedna kondygnacja naziemna, nie wliczając poddasza - w pozostałej zabudowie MN
4) obowiązujące linie zabudowy w nowych zespołach mieszkaniowych - w odległości 6 m od ulic klasy lokalnej (KL) i ciągów pieszojezdnych (KP) lub według ustaleń rysunku planu
5) linie nieprzekraczalne zabudowy - według rysunku planu, w razie braku odpowiednich ustaleń obowiązują odległości:
a. 8 m od ulic zbiorczych (dróg powiatowych) klasy Z, oznaczonych symbolem KZ
b. 6 m od ulic lokalnych (KL), dojazdowych (KD) i ciągów pieszojezdnych (KP)
6) w istniejących zespołach mieszkaniowych należy utrzymać dotychczasową linię zabudowy - wyznaczoną przez sąsiednią zabudowę
7) dachy - o symetrycznym układzie połaci, spadkach 30 - 45° z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddaszy o dowolnym rozwiązaniu doświetlenia
8) układ kalenic - jak w zabudowie sąsiedniej
9) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami
10) powierzchnia biologicznie czynna (trawniki, ogrody, zieleń ozdobna) powinna stanowić nie mniej niż 50 % powierzchni działki jednorodzinnej oraz 30% powierzchni działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej
11) dopuszcza się pełne podpiwniczenie budynków
12) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,5 - 0,8 m od powierzchni terenu.

2. Na obszarach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się :

1) zabudowę szeregową, pod warunkiem przedłożenia koncepcji programowo - przestrzennej całego zespołu mieszkaniowego
2) lokalizowanie budynków jednorodzinnych z wbudowanymi pomieszczeniami usługowymi lub przeznaczonymi do innej działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego
3) realizację nie więcej niż jednego obiektu towarzyszącej zabudowy gospodarczej, w tym wolno stojącego garażu, dostosowanej stylem i skalą do budynku mieszkalnego

4) sytuowanie w granicach działki bezodpływowych urządzeń do gromadzenia ścieków - do czasu realizacji systemu kanalizacji zbiorowej.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału na działki budowlane:

1) minimalna powierzchnia działki jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej - 700 m^2 przy szerokości działki mierzonej w linii zabudowy min. 18 m, w zabudowie bliźniaczej odpowiednio - min. 400 m^2 i 12 m, w zabudowie szeregowej - min. 300 m^2 przy szerokości działki dostosowanej do potrzeb

2) podział na działki przeprowadzić zgodnie z ustaleniami rysunku planu

3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę linii rozgraniczających działki, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni i szerokości, określonych w punkcie 1

4) na terenach MN w obrębie istniejącej zabudowy, dla których plan nie ustala podziału na działki budowlane, dopuszcza się wydzielanie nowych działek zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, minimalnej powierzchni i szerokości działki - określonych w punkcie 1 oraz dostępu do drogi publicznej i sieci infrastrukturalnych; dostęp do drogi publicznej może być realizowany drogą wewnętrzną (niepubliczną) obsługującą nie więcej niż 1działkę.

4. W stosunku do zabudowy sprzed 1945 r. przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnić warunki ochrony konserwatorskiej według ustaleń § 37.

§ 9. Na ustalonych w planie terenach zabudowy zagrodowej obowiązują następujące warunki zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy :

1. **MR -** tereny dominującej zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z ogrodami i obiektami służącymi produkcji rolniczej:

1) zachować dotychczasowe funkcje podstawowe poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy, przebudowę, wymianę, budowę nowych budynków

2) wysokość budynków nowych i przebudowywanych - 1 kondygnacja naziemna, nie wliczając użytkowego poddasza

3) utrzymać dotychczasową linię zabudowy, wyznaczoną przez zabudowę sąsiednią

4) dachy - o symetrycznym układzie połaci, spadkach 30 - 45° z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza o dowolnym rozwiązaniu doświetlenia, układ kalenic jak w zabudowie sąsiedniej

5) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami

6) powierzchnia działki w zabudowie zagrodowej - stosownie do potrzeb

7) garaże i miejsca postojowe dla pojazdów, w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu - lokalizować w granicach działki

8) zabudowę gospodarczą dostosować skalą i stylem do budynku mieszkalnego, odstępstwo dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi, także w zakresie wysokości.

2. Na obszarach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) przekształcenia funkcji podstawowej istniejących budynków i urządzeń na usługową i wytwórczą a także lokalizację nowych obiektów usług komercyjnych

2) chów i hodowlę zwierząt, z wyjątkiem zwierząt futerkowych mięsożernych, w obiektach o maksymalnej obsadzie 49 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg przepisu szczególnego) pod warunkiem nieprzekraczania standardów jakościowych powietrza, w tym zapachowych, określonych w przepisie szczególnym - na przyległych terenach MN, MR oraz usług publicznych i komercyjnych

3) wydzielanie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy zachowaniu zasad określonych w § 8 ust. 3 pkt 1 i 4.

3. Ustalenia § 8 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

§ 10. Plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

MW - tereny zabudowy wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi :

1) zachować dotychczasowe funkcje w istniejących zespołach **MW** przy ul. Zakładowej i ul. Skalnej poprzez utrzymanie zabudowy, remonty i przebudowę budynków

2) dopuszcza się przeznaczenie terenu **MW/MN** przy ul. Zielonej o powierzchni ok. 0,7 ha pod zabudowę jednorodzinną - jeżeli wystąpi taka potrzeba

3) wysokość nowej i przebudowywanej zabudowy - do 4 kondygnacji naziemnych, dachy strome dwu lub wielospadowe

4) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć zieleń publiczną z obiektami i urządzeniami małej architektury oraz odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków wielorodzinnych z wbudowanymi pomieszczeniami usługowymi lub przeznaczonymi do innej działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym.

Rozdział 2
Usługi

§ 11. 1. Ustala się tereny usług publicznych z urządzeniami towarzyszącymi :

1) **UO** - usługi oświaty i wychowania
2) **UW** - usługi wyznaniowe (kościół katolicki)
3) **UZ** - usługi zdrowia i opieki społecznej
4) **UK** - usługi kultury
5) **UA** - administracja publiczna
6) **UI** - inne usługi publiczne (straż pożarna)
7) **UP** - usługi publiczne nie zdefiniowane
8) **US** - usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia z możliwością przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów z zastrzeżeniem odpowiednich przepisów § 36 i 37

2) budowę nowych obiektów usługowych oraz obiektów towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, pkt 1-7 jako obowiązujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a. w nowo wyznaczonych terenach: w odległości 8 m od ulic KZ i 6 m od ulic i dróg pozostałych

b. w zabudowie istniejącej: wyznaczona dotychczasową zabudową

2) nowe budynki powinny nawiązywać skalą, ukształtowaniem bryły i materiałem do otaczającej zabudowy

3) wysokość zabudowy :
a. na terenach **US** - jedna kondygnacja naziemna nie wliczając poddasza użytkowego
b. na pozostałych terenach usług publicznych - do 2 kondygnacji naziemnych nie wliczając poddasza użytkowego
4) zalecane dachy strome dwu lub wielospadowe
5) w granicach działki w miarę istniejących możliwości i stosownie do funkcji lokalizować miejsca postojowe dla pojazdów - w tym wydzielone dla osób niepełnosprawnych.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1, pkt 1 - 7 dopuszcza się zmianę przeznaczenia - z wyjątkiem terenu **UW** na inne usługi o charakterze publicznym.

5. Dopuszcza się powiększenie terenu **UO**, obejmującego szkołę podstawową z gimnazjum kosztem przyległych terenów zieleni publicznej **ZP/UO** w rozmiarach nie przekraczających 50% terenu ZP/UO.

6. Wyznaczone tereny usług sportu **US** przeznacza się dla obiektów sportu kwalifikowanego: boisk sportowych, hali sportowo - widowiskowej, basenu krytego i otwartego, sztucznego lodowiska.
7. W granicach terenów US, określonych w planie przewiduje się ponadto realizację:

1) obiektów higieniczno - sanitarnych i odnowy biologicznej,
2) zieleni towarzyszącej,
3) parkingów .

8. Realizację inwestycji na terenie US przy ul. Nakielskiej przeprowadzić w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu lub przyjętą koncepcję programowo - przestrzenną.

§ 12. 1. Ustala się tereny usług komercyjnych z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **UC** - usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, inne - z wyłączeniem uciążliwych usług i obiektów związanych z obsługą transportu
2) **UCk** - usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, inne - z dopuszczeniem uciążliwych usług związanych z obsługą transportu
3) **UCt** - usługi komercyjne turystyki i sportu - campingi, urządzenia sportowo - rekreacyjne obiekty hotelowe i gastronomiczne, z dopuszczeniem stajni, padoków i innych urządzeń turystyki kwalifikowanej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania na terenach **UC i UCk** ustala się następująco:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy
a. w nowo wyznaczonych terenach: w odległości 8 m od ulic i dróg KZ i 6 m od pozostałych ulic i dróg
b. w zabudowie istniejącej: wyznaczone dotychczasową zabudową
2) wysokość obiektów kubaturowych - do 2 kondygnacji naziemnych nie wliczając poddaszy użytkowych, nie większa jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy
3) dachy - o symetrycznym układzie połaci, spadkach 30 - 45° lub podobnych jak w istniejącej zabudowie sąsiedniej
4) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami
5) miejsca postojowe dla pojazdów, w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu - lokalizować w granicach działki
6) powierzchnia biologicznie czynna (trawniki, zieleń ozdobna) powinna stanowić nie mniej niż 30 % powierzchni działki
7) wielkość działki - odpowiednio do potrzeb i istniejących możliwości
8) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
9) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego na potrzeby właściciela z wyłączeniem terenu stacji paliw.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów **UCt** są następujące:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 20 m od przyległej ul. Nakielskiej oraz 10 m od ul. Ogórkowej
2) wysokość zabudowy kubaturowej - 1 kondygnacja nie wliczając poddaszy użytkowych, dachy strome dwu lub wielospadowe
3) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami
4) w granicach działki przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów, urządzonych wzdłuż przyległych dróg
5) powierzchnia przyrodniczo - czynna powinna zajmować nie mniej niż 75 % całości terenu
6) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego dla właściciela
7) inwestycje na terenach **UCt** realizować w oparciu o projekt zagospodarowania, obejmujący całość każdego z wydzielonych w planie terenów .

Rozdział 3
Przemysł i działalność gospodarcza

§ 13. Plan ustala tereny przemysłowo - składowe i tereny mniejszych form działalności gospodarczej oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

1. **PS** - tereny przemysłowo - składowe z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne, bazy, składy i magazyny, zalecana jest zorganizowana działalność inwestycyjna, obejmująca całość lub większą część terenu :

1) linie zabudowy nieprzekraczalne oraz kierunki dostępności komunikacyjnej ustala rysunek planu
2) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej - do 12 m, chyba że względy technologiczne wymagać będą większej
3) wysokość budynków administracyjnych i socjalnych - do 2 kondygnacji naziemnych
4) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć:
a. miejsca postojowe w liczbie odpowiedniej do funkcji terenu, również dla osób niepełnosprawnych
b. zieleń urządzoną na min. 15 % powierzchni
c. pasy zwartej zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej z udziałem zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 10 m - minimalne wymagania w tym zakresie określa rysunek planu
5) dopuszczenie do użytkowania obiektów produkcyjnych warunkuje się wyposażeniem terenu w system kanalizacji
6) zakazuje się lokalizacji:
a. przedsięwzięć mogących spowodować znaczące zanieczyszczenie wód podziemnych
b. zabudowy mieszkaniowej.

2. **DG** - tereny wielobranżowej działalności gospodarczej :

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od przyległych dróg i ulic według ustaleń rysunku planu

2) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej - do 9 m
3) wysokość budynków administracyjnych, socjalnych i innych - do 2 kondygnacji naziemnych, nie wliczając użytkowego poddasza
4) dachy strome, dwu lub wielospadowe
5) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych lub mieszkań dla właścicieli
6) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej i ulic należy urządzić pasy zwartej zieleni izolacyjnej, średniej i wysokiej o szerokości minimalnej 5 m, zieleń urządzona powinna stanowić nie mniej niż 20 % powierzchni terenu
7) przewidzieć miejsca postojowe w liczbie odpowiedniej do funkcji terenu
8) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących spowodować znaczące zanieczyszczenie wód podziemnych
9) dopuszczenie do użytkowania obiektów produkcyjnych warunkuje się wyposażeniem terenu w system kanalizacji.

§ 14. W granicach terenów **DG**, o których mowa w § 13 ust. 2 dopuszcza się inny podział wewnętrzny i obsługę komunikacyjną niż na rysunku planu, w takim przypadku wymagane jest sporządzenie koncepcji programowo - przestrzennej, umożliwiającej podejmowanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, koncepcja powinna określać:
1) układ projektowanych dróg wewnętrznych i powiązania z drogami publicznymi,
2) projektowany podział funkcjonalny lub na działki,
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział 4
Zieleń urządzona

§ 15. 1. Plan ustala tereny zieleni urządzonej:

1) **ZP** - tereny zieleni publicznej - zieleńce, skwery, park
2) **ZP/KX** - tereny zieleni publicznej z parkingami
3) **ZD** - tereny ogrodów działkowych
4) **ZC** - cmentarze
5) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej.

2. Wyznacza się zespół zieleni parkowej **ZP/UO** w rejonie ulic: Kościuszki, Kopernika, Św. Marcina o powierzchni 2,0 ha ze znaczącym udziałem zieleni wysokiej, dopuszcza się przeznaczenie do 50 % powierzchni na potrzeby przyległego zespołu szkolnego UO.

3. Na pozostałych, ustalonych planem terenach **ZP** powinna przeważać zieleń średnia i trawiasta.

4. Na terenach zieleni publicznej **ZP/KX** powierzchnia parkingów nie powinna zajmować więcej niż 50 %.

5. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych **ZD,** na których obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) powierzchnia działek - do 500 m^2
2) powierzchnia zabudowy altan - do 35 m^2
3) wysokość altan - 1 kondygnacja, nie więcej niż 5 m, dachy strome
4) zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę oraz odprowadzenie ścieków - według ogólnych zasad, obowiązujących na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej
5) w zespole ogrodów przy ul. Klimasa dopuszcza się budowę budynku socjalno - administracyjnego, o wysokości 1 kondygnacji.

6. Istniejący cmentarz **ZC** przy ul. Cmentarnej podlega zamknięciu po wykorzystaniu rezerwy powierzchni grzebalnej.

7. W zagospodarowaniu nowego cmentarza wyznaniowego **ZC** uwzględnić:

1) pola (kwatery) grzebalne, komunikację wewnętrzną, kaplicę, zieleń o założeniu parkowym (ok. 25 % powierzchni), część gospodarczą
2) ogrodzenie z trwałego materiału, o wysokości 1,5 - 2,0 m
3) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej poprzez przyłącze wodociągowe z hydrantem naziemnym
4) zaopatrzenie w energię elektryczną
5) urządzenie parkingu **KX** - według ustaleń rysunku planu
6) gromadzenie odpadów z pielęgnacji mogił - w kontenerach, wywóz na wysypisko .

8. Zieleń izolacyjną **ZI** realizować obowiązkowo w granicach ustalonych rysunkiem planu, w miarę potrzeb i możliwości zaleca się urządzanie zieleni izolacyjnej także w innych miejscach, w nasadzeniach uwzględnić szczególnie zieleń średnią o wysokiej gęstości i odporności na warunki przemysłowe, z udziałem zieleni zimozielonej.

9. Zaleca się realizację ciągów zieleni przyulicznej w liniach rozgraniczających ulic Zawadzkiego - Cmentarnej, planowanego centrum administracyjno - usługowego i obwodnicy wschodniej.

10. Na terenach wymienionych w ust. 1 punkt 1 - 4 zaleca się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących, odpowiednich dla funkcji podstawowej - małej architektury, oświetlenia, szaletów publicznych, w zespole zieleni parkowej **ZP** także urządzeń sportowo - rekreacyjnych, wodnych i kulturalnych.

Rozdział 5
Komunikacja

§ 16. 1. Sieć obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem tworzą drogi publiczne, oznaczone symbolami :

1) **KZ** - droga powiatowa nr 27712 relacji Przywory - Ozimek, klasy **Z -** zbiorcza, o wymaganej, minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 20 m, w granicach planu znajduje się odcinek długości 3,6 km w ciągu ul. Dworcowej - Klimasa o szerokości w dotychczasowych i przyjętych w planie liniach rozgraniczających ok. 10 - 15 m, oraz projektowany odcinek obwodnicy północnej Tarnowa Opolskiego o długości 2,1 km i szerokości w liniach rozgraniczenia - 30 m, w obrębie skrzyżowań wielopoziomowych - 60 m,
2) **KZ i KL** - drogi powiatowe klasy **Z-** zbiorcza, **L** - lokalna
a. droga powiatowa nr 27750 relacji Tarnów Opolski - Nakło, klasy Z szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 8 - 10 m, planowana - 15 m, w granicach planu biegnie odcinek tej drogi długości 1,8 km w ciągu ul. Nakielskiej
b. droga powiatowa nr 27767 relacji Tarnów Opolski - Otmice, klasy L o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających 8 - 10 m, w granicach planu biegnie odcinek o długości 0,65 km w ciągu ul. Powstańców Śląskich
3) **KL** - drogi gminne, klasy L - lokalne
a. ul.A. Zawadzkiego długości 1,35 km, szerokość w istniejących liniach rozgraniczających - 16 m
b. ul. Cmentarna, długość 0,38 km, szerokości w istniejących liniach rozgraniczających 12 - 16 m, planowana - 16 m

c. droga Tarnów Opolski - Kamień Śląski (planowane odtworzenie po likwidacji kopalni wapienia "Tarnów Opolski"), długość w granicach planu 0,94 km, częściowo w ciągu ul. Św. Jacka, szerokość w obecnych liniach rozgraniczających 10 m, planowana 12 m.

d. projektowana obwodnica zachodnia, o długości 2,1 km, szerokości w liniach rozgraniczających - 16 m, ze skrzyżowaniem dwupoziomowym z linią kolejową relacji Wrocław - Bytom

e. planowana ulica w przedłużeniu istniejącej ul. Nakielskiej - do obwodnicy zachodniej przez planowane centrum administracyjno-usługowe, długość 0,6 km, szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m

f. planowana ulica, łącząca ul. Dworcową z ulicą wymienioną pod literą e, długości 0,6 km i szerokości w liniach rozgraniczających - 12 m

g. ul. Nowa, długość 0,41 km, szerokość w istniejących i planowanych liniach rozgraniczających 10 - 12 m

4) **KD** - ulice i drogi klasy D - dojazdowe, istniejące i projektowane, o wymaganej i planowanej szerokości w liniach rozgraniczających - 10 m.

2. Plan przewiduje poprawę istniejących warunków komunikacji drogowej poprzez:

1) budowę nowych dróg KL i KD, w tym obwodnic północnej i zachodniej, określonych na rysunku planu i opisanych w ust. 1

2) likwidację skrzyżowania jednopoziomowego z linią kolejową Wrocław - Bytom w ciągu ul. Dworcowej i zastąpienie go pieszym przejściem dwupoziomowym

3) likwidację skrzyżowania jednopoziomowego z linią kolejową Wrocław - Bytom w ciągu ul. św. Jacka i bezpośrednie połączenie ul. Św. Jacka z ul. Dworcową przez obecne tereny "Opolwapu"

4) budowę 2 skrzyżowań drogowych dwupoziomowych z linią kolejową Wrocław - Bytom w ciągach obwodnic północnej i zachodniej

5) remonty i modernizacje istniejących dróg i skrzyżowań KZ, KL, KD, w tym poszerzenie do uzyskania parametrów ustalonych klas, normowanych przepisem szczególnym.

3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych należy organizować, zgodnie z ustaloną klasą drogi i związanymi z nią parametrami:

1) ruch kołowy
2) ruch rowerowy (ścieżki rowerowe)
3) ruch pieszy (chodniki)
4) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej
5) infrastrukturę techniczną
6) zieleń przyuliczną.

4. Infrastrukturę techniczną liniową nie związaną z drogą - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, przewody sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej - prowadzić w układach podziemnych.

§ 17. 1. Uzupełniającą sieć obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą drogi wewnętrzne i parkingi oraz tereny garaży:

1) **KW** - drogi wewnętrzne (gospodarcze, rolnicze i leśne), w istniejących liniach rozgraniczających
2) **KX** - parkingi ogólnie dostępne
3) **KS** - tereny garaży z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustalenia § 16 ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio.

§ 18. Wyznacza się kierunki dostępności komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami **PS, DG, GK, ZC, US, UCt, UCk, ZD** - według rysunku planu.

§ 19. 1. Ustala się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**.

2. W granicach terenów **KK** przewiduje się:

1) remonty i modernizacje urządzeń transportu kolejowego, w tym wymianę podtorza i nawierzchni torowej
2) modernizację sieci trakcyjnej oraz urządzeń zabezpieczenia ruchu kolejowego i łączności
3) renowacje i budowę urządzeń odwadniających
4) modernizację obiektów inżynieryjnych i budynków
5) budowę urządzeń zabezpieczających przed hałasem o których mowa w § 32 ust. 2
6) realizację skrzyżowań dwupoziomowych z drogami publicznymi, o których mowa w § 16 ust. 2 lit. b i d i związaną z tym likwidację istniejących skrzyżowań jednopoziomowych z zaporami.

3. Wzdłuż terenów o których mowa w ust. 1 wskazuje się granice postulowanego przez zarządcę kolei pasa rezerwy terenu, o szerokości 25 m od osi torów, przeznaczonego dla zasadniczej modernizacji linii kolejowej E - 30 (nr 132) relacji Wrocław - Bytom.

Rozdział 6
Infrastruktura techniczna i komunalna

§ 20. 1. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń gospodarki komunalnej:

1) **GK** - tereny bazy sprzętowo - magazynowej gospodarki komunalnej
2) **WZ** - tereny ujęć i urządzeń zaopatrzenia w wodę
3) **NO** - tereny urządzeń gospodarki ściekowej.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od przyległych ulic - według rysunku planu lub w liniach zabudowy istniejącej
2) wysokość budynków administracyjnych i socjalnych - do 2 kondygnacji, nie wliczając użytkowego poddasza
3) wysokość zabudowy magazynowej i produkcyjnej - do 9 m, chyba że względy technologiczne wymagają większej
4) zalecane dachy strome dwu i wielospadowe
5) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, cmentarza i przyległych ulic urządzić pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m, zieleń urządzona powinna stanowić nie mniej niż 20% powierzchni terenu
6) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć miejsca postojowe dla pojazdów w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu.

§ 21. 1. Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną:

1) w zakresie wysokich napięć - istniejącymi liniami napowietrznymi 110 kV: GPZ Groszowice - GPZ Tarnów Opolski i GPZ Tarnów Opolski - GPZ "Gorwap" Górażdże, oznaczonymi na rysunku planu symbolem EE 110 kV

2) w zakresie średnich napięć - istniejącymi liniami napowietrznymi i kablowymi 15 kV, oznaczonymi na rysunku planu symbolem **EE 15 kV,**

3) w zakresie niskich napięć - liniami napowietrznymi i kablowymi z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem ET:

a. Tarnów Nakielska (ubojnia)
b. Tarnów Poprzeczna
c. Tarnów Piekarnia
d. Tarnów Wodociągi 1
e. Tarnów Wodociągi 2
f. Tarnów Wieś
g. Tarnów Rozdzielnia
h. Tarnów Nowa
i. Tarnów Osiedle
j. Tarnów Zielona
k. Tarnów Klimasa
l. Tarnów Jacka (poza obszarem planu)
m. Tarnów Piaskowa
n. Tarnów Pyłownia (poza granicami planu)
o. Nakło Wieś (poza granicami planu)
p. Kamień Śląski Ogórek (poza granicami planu).

2. Przewiduje się rozbudowę sieci kablowych średnich i niskich napięć na wszystkich obszarach projektowanego zainwestowania oraz modernizację istniejących i realizację nowych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV w rejonach:

a. planowanego centrum administracyjno - usługowego pomiędzy ul. Kopernika i ul. Św. Marcina

b. planowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i terenów GK przy ul. Cmentarnej

c. planowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i terenów DG w okolicach ul. Celnej

d. planowanych terenów DG przy ul. Nakielskiej

e. planowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN przy ul. Dworcowej i Skalnej

f. realizowanego i planowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej MN, we wschodniej części ul. Piaskowej

g. na terenie UCk u zbiegu ul. Klimasa i północnej obwodnicy

h. na terenie PS przy ul. Św. Jacka.

3. Stacje transformatorowe i linie o których mowa w ust 2 realizować w miarę pojawiających się potrzeb w miejscach wyznaczonych na rysunku planu albo według koncepcji programowo- przestrzennych i projektów zagospodarowania terenu - bez potrzeby zmian planu.

4. Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć należy w miarę potrzeb i możliwości skablować na odcinkach kolidujących z planowanym zainwestowaniem, prowadzenie kabli w pasach ciągów komunikacyjnych i liniach granicznych działek nie wymaga zmian planu.

§ 22. 1. Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:

1) dla celów bytowych, usługowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych - z ujęć wodociągu gminnego "Tarnów Opolski" na terenie **WZ**, przewodami oznaczonymi na rysunku planu symbolem **W**

2) dla celów przemysłowych na terenach **PS -** z ujęć zakładowych, istniejących na terenie Śląskich Zakładów Przemysłu Wapienniczego "Opolwap", zaleca się także wykorzystanie dla tych celów wód pochodzących z odwadniania okolicznych kopalń wapienia.

2. Przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na terenach planowanego zainwestowania o nowe odcinki sieci rozdzielczej w liniach rozgraniczenia projektowanych ulic.

§ 23. 1. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych - do sieci kanalizacyjnej grawitacyjno - tłocznej i międzygminnej oczyszczalni w Kosorowicach, główne przewody sieci oznaczono na rysunku planu symbolem **Ks**

2) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej, której przewody oznaczono na rysunku planu symbolem **Kd** lub kanalizacji komunalnej, wymienionej w punkcie 1

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych - z terenów **PS, DG, UC, UCk -** do sieci kanalizacyjnej o której mowa w punkcie 1, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia - po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych

4) odprowadzenie wód kopalnianych z kopalni wapienia "Tarnów Opolski" - kolektorem kanalizacji deszczowej O 500 mm, biegnącym przez obszar planu do oczyszczalni przy ul. Dworcowej i dalej do cieku Struga.

5) odprowadzenie ścieków z terenów **UCt** przy ul. Ogórkowej - kolektorem tłocznym do sieci kanalizacji sanitarnej w Tarnowie Opolskim, ew. lokalizacja przepompowni ścieków na gruntach rolnych V i VI kl. nie wymaga zmiany planu; ze względu na odosobnienie tego terenu dopuszcza się również realizacje indywidualnych urządzeń utylizacji ścieków.

2. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MR, UC i usług publicznych dopuszcza się sytuowanie bezodpływowych urządzeń do gromadzenia ścieków - do czasu pełnej realizacji planowanego systemu kanalizacji zbiorowej.

§ 24. 1. Ustala się możliwość rozbudowy na obszarze planu istniejącej sieci rozdzielczej gazu, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia, relacji Zdzieszowice - Ozimek, oznaczonego na rysunku planu symbolem **EG DN 250 4 MPa**, za pośrednictwem stacji redukcyjno- pomiarowej pierwszego stopnia, oznaczonej na rysunku planu symbolem **EGs.**

2. Wzdłuż gazociągu **EG DN 250 4 MPa** wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 6 m (po 3 m z każdej strony osi rurociągu); w strefie kontrolowanej, niezależnie od ustaleń § 35 dotyczących wymaganych odległości podstawowych, nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew, oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną plan ustala:

1) ogrzewanie z istniejących **(EC)** i planowanych kotłowni zbiorowych i zakładowych na terenach oznaczonych symbolami MW, UK, UZ, UO, UP, USt, UA, RP, PS, DG, GK, po wypełnieniu zobowiązań formalnych, określonych w przepisie szczególnym

2) ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła - na pozostałych terenach, zaleca się stosowanie ekologicznych nośników energii (paliwa gazowe, olejowe, energia elektryczna).

§ 26. W zakresie telekomunikacji plan przewiduje:

1) rozbudowę istniejącej centrali telefonicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **UT** oraz kablowych sieci abonenckich na terenach planowanego zainwestowania a także instalację ogólnie dostępnych kabin telefonicznych

2) dopuszczenie budowy stacji telefonii komórkowej, z wyłączeniem terenów MN, MW, MR, usług publicznych i komercyjnych, terenów zieleni oraz obszarów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, o których mowa w § 36.

§ 27. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

1) gromadzenie odpadów komunalnych w kontenerach i zorganizowany system wywozu na wysypisko obsługujące gminę
2) postępowanie z odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi - według decyzji i uzgodnień właściwych organów, wydanych na podstawie przepisów ustawy o odpadach.

§ 28. 1. Przewody podziemne sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć i telekomunikacyjne - należy prowadzić w pasach rozgraniczenia ulic i dróg.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie przewodów o których mowa w ust. 1 przez nieruchomości gruntowe sąsiadujące z ulicami, jeżeli wymagają tego lokalne warunki - w uzgodnieniu z właścicielami tych nieruchomości.

Rozdział 7
Rolnictwo i leśnictwo

§ 29. 1. Plan ustala obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej :

1) **R -** tereny użytków rolnych
2) **RP -** tereny specjalistycznej produkcji rolnej.

2. Na terenach użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie podstawowej funkcji terenów - uprawy polowe
2) utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych a także wprowadzanie nowych - w zakresie nie zmieniającym podstawowej funkcji terenu
3) utrzymanie w odpowiednim stanie rowów melioracyjnych i dróg gospodarczych
4) dopuszcza się:
a) budowę obiektów służących produkcji rolnej z wyłączeniem gruntów rolnych klas I - III i terenów zadrzewień, pod warunkiem dostępu do drogi publicznej i niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
b) prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
c) zalesianie gruntów rolnych klas V i VI innych niż wskazuje plan, jeżeli powierzchnia pojedynczego kompleksu zalesień nie przekracza 1 ha.

3. Na terenach specjalistycznej produkcji rolniczej **RP** - obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu stosuje się odpowiednio warunki określone w § 9 ust. 1 dla terenów zabudowy zagrodowej MR
2) wielkość obsady i sposób hodowli zwierząt dostosować do zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz zakazu deszczowania ścieków rolniczych - ustalonych w § 31
3) dopuszcza się przekształcenia i zmianę funkcji terenu **RP** na inną, także nierolniczą - z wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w punkcie 2.

§ 30. Na terenach lasów i planowanych zalesień, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami **LS i ZL** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) użytkowanie zgodne z zasadami hodowli lasu, realizowane według planu urządzenia lasu
2) skład gatunkowy planowanych nasadzeń powinien odpowiadać warunkom siedliskowym oraz być zbliżony do roślinności potencjalnej
3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej
4) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia **EG DN 250 4 MPa** relacji Zdzieszowice - Ozimek, na odcinkach biegnących przez tereny lasów, wyznacza się pas gruntu wolny od drzew i krzewów o szerokości po 2 m z każdej strony.

Rozdział 8
Ochrona środowiska naturalnego

§ 31. Plan określa - oprócz ustaleń ściśle adresowanych - ogólne zasady ochrony środowiska naturalnego, w szczególności wód podziemnych, elementu środowiska najbardziej zagrożonego na obszarze planu - znajdującego się w całości w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP 333 Opole - Zawadzkie) oraz w znacznej części w granicach terenu zewnętrznego strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Tarnów Opolski".

1. Zakazuje się:
1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przepis szczególny zawsze wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - na całym obszarze planu z wyłączeniem terenów przemysłu PS
2) deszczowania ścieków rolniczych oraz wylewania ścieków - na całym obszarze planu; zakaz nie dotyczy nawożenia gruntów rolnych gnojówką
3) instalowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz wprowadzania ścieków do ziemi i wód - na całym obszarze planu; zakaz instalowania indywidualnych urządzeń do utylizacji ścieków nie obowiązuje na terenie UCt
4) działalności gospodarczej o charakterze uciążliwym - na terenach **MN, MW.**

2. Powierzchnie zagrożone zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do gruntu i wód podziemnych należy uszczelnić i zabezpieczyć przed spływem zanieczyszczeń na tereny przyległe.

3. Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których właściwy organ może stwierdzić obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem :
1) zgodności charakteru przedsięwzięcia z ustalonym przeznaczeniem terenu
2) pozytywnego wyniku postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonego zgodnie z wymaganiami przepisu szczególnego na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 32. 1. Ustala się tereny na których obowiązują dopuszczalne, zróżnicowane poziomy hałasu, normowane w przepisie szczególnym :

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy wielorodzinnej (MW) i terenach zabudowy zagrodowej (MR) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

2) na terenach usług oświaty i wychowania (UO) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży

3) na terenie usług opieki społecznej (dom dziecka - UZ) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej

2. W celu ograniczenia emisji hałasu z istniejących i potencjalnych źródeł, plan wprowadza obowiązek:

1) zainstalowania ekranów akustycznych lub innych urządzeń wyciszających wzdłuż odcinka linii kolejowej Wrocław - Bytom, określonego na rysunku planu

2) urządzenia pasów zieleni izolacyjnej o których mowa w § 15 ust. 8.

§ 33. 1. Plan wskazuje orientacyjny zasięg stref występowania elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego o podwyższonym poziomie - wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych **EE 110kV,** o szerokości 10 m od osi tych linii.

2. W zbliżeniach stref o których mowa w ust. 1 do terenów zabudowy mieszkaniowej zobowiązuje się właściciela linii elektroenergetycznych do przeprowadzenia pomiarów kontrolnych elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego w zakresie i z częstotliwością określoną w przepisie szczególnym, z uwzględnieniem istniejących i przyszłych obiektów budowlanych.

3. Wyniki pomiarów o których mowa w ust. 2 mogą stanowić podstawę wystąpień do właściwych organów o ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania.

§ 34. Wyznacza się strefy ograniczeń sanitarnych w promieniu 50 m od istniejącego i planowanego cmentarza ZC w których obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej i innej - związanej z produkcją i dystrybucją żywności.

§ 35. 1. Wyznacza się strefy bezpieczeństwa wzdłuż gazociągu wysokoprężnego **EG DN - 250 4,0 MPa** oraz od gazowej stacji redukcyjno - pomiarowej **EGs,** o zmiennej szerokości, zależnej od wymaganych odległości podstawowych, liczonych od osi gazociągu:

a) do zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej - 20 m

b) do obiektów użyteczności publicznej - 35 m

c) do wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, garaże) - 15 m

d) do obiektów zakładów przemysłowych - 25 m

e) do parkingów - 20 m

f) do stacji transformatorowych 15 kV - 5 m

g) do podziemnych przewodów sieciowych mających połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt - 15 m,

h) do podziemnych przewodów sieciowych nie mających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt - 5 m

i) do napowietrznych linii telekomunikacyjnych i linii elektroenergetycznych o napięciu do 1 kV - 2 m

j) do napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 1 - 30 kV - 5 m

k) do napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu j 110 kV - 10 m

l) do mostów i wiaduktów - 25 m .

2. W strefach o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy określonych obiektów, ustalone odległości podstawowe mogą być zmniejszone w przypadku zastosowania specjalnych zabezpieczeń, określonych w przepisie szczególnym

3. Odcinki gazociągu, o którym mowa w ust. 1, w przypadku których nie są zachowane odległości podstawowe od istniejącej zabudowy - należy konstrukcyjnie dostosować do wymagań przepisu szczególnego, dotyczących odległości zmniejszonych.

Rozdział 9
Ochrona środowiska kulturowego

§ 36. Ustala się obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej:

1. Obiekty prawnie chronione, wpisane do rejestru lub ujęte w ewidencji zabytków:

1) kościół parafialny p.w. Św. Marcina (murowany 1445 r., XVIII w i 1913 r.), nr rejestru 1989/73

2) ogrodzenie z kostnicą kościoła parafialnego (murowane XVIII/XIX w)

3) cmentarz z 1902 r. ul. Cmentarna

4) dawna karczma ul. Św. Marcina 23, mur. XIX/ XX w.

5) dom mieszkalny ul. Torowa 1, mur. 1898 r.

6) dom mieszkalny ul. Torowa 2, mur. 1899 r.

7) dom mieszkalny ul. Torowa 3, mur. 1904 r.

8) dom mieszkalny ul. Św. Marcina 19, mur. 1903 r.

9) kapliczka przydrożna ul. Powstańców Śl. mur., ok. poł. XIX w.

10) dom mieszkalny ul. Dworcowa 9, mur., 1 ćw. XX w

11) budynek gospodarczy ul. Klimasa 16, k. XIX w.

12) dom "Rajsówka" ul. J. Kani., mur., 1886 r .

13) dom mieszkalny ul. Klimasa 40, mur., XIX / XX w.

14) dom mieszkalny ul. Koraszewskiego 2, mur., 1910 r .

15) dom mieszkalny ul. Koraszewskiego 3, mur., 1910 r .

16) dom mieszkalny ul. Koraszewskiego 6, mur., 1873 r.

17) dom mieszkalny ul. Koraszewskiego 8, mur., 1909 r.

18) dom mieszkalny ul. Koraszewskiego 24, mur., 1914 r.

19) dom mieszkalny ul. Kościuszki 13, mur., XIX / XX w.

20) dom mieszkalny ul. Św . Marcina 7, mur., pocz. XX w.

21) dom mieszkalny ul. Św . Marcina 9, mur., k. XIX w.

22) dom mieszkalny ul. Św . Marcina 11, mu., 1906 r.

23) budynek gospodarczy ul. Św. Marcina 11, mur., 1906 r.

24) dom mieszkalny , ul. Św. Marcina 13, mur., 1894 r.

25) budynek gospodarczy, ul. Św. Marcina 13, mur., 1894 r.

26) stanowisko archeologiczne nr 1 - pradziejowy punkt osadniczy oraz X-XII i XIV w stanowisko archeologiczne nr 2 - cmentarzysko z okresu rzymskiego

27) stanowisko archeologiczne nr 3 - osada z VIII-IX w., cmentarzysko z okresu rzymskiego, pradziejowy punkt osadniczy oraz kultury łużyckiej i późno-średniowieczny

28) stanowisko archeologiczne nr 4 - punkt osadniczy, pradzieje i późne średniowiecze

29) stanowisko archeologiczne nr 7 - cmentarzysko z okresu rzymskiego

30) stanowisko archeologiczne nr 10 - punkt osadniczy, średniowiecze

31) stanowisko archeologiczne nr 11 - ślad osadniczy kultury przeworskiej oraz średniowieczny punkt osadniczy

32) stanowisko archeologiczne nr 12 - punkty osadnicze - pradzieje, neolit, kultura łużycka, kultura przeworska, późne średniowiecze

33) stanowisko archeologiczne nr 13 - punkty osadnicze - pradzieje, późne średniowiecze

34) stanowisko archeologiczne nr 14 - punkty osadnicze - kultura przeworska XI-XII w. późne średniowiecze

35) stanowisko archeologiczne nr 15 - punkt osadniczy - późne średniowiecze

36) stanowisko archeologiczne nr 16 - punkty osadnicze kultury przeworskiej - XI XII w. oraz XIV w.

37) stanowisko archeologiczne nr 17 - punkty osadnicze - pradzieje i późne średniowiecze

38) stanowisko archeologiczne nr 18 - punkty osadnicze - pradzieje i późne średniowiecze

39) stanowisko archeologiczne nr 19 - punkty osadnicze Xi - XII w. i późne średniowiecze

40) stanowisko archeologiczne nr 20 - punkty osadnicze - kultura przeworska i późne średniowiecze

41) stanowisko archeologiczne nr 21 - punkty osadnicze - kultura przeworska, IX - X w. i późne średniowiecze

42) stanowisko archeologiczne nr 22 - punkty osadnicze - pradzieje i późne średniowiecze

43) stanowisko archeologiczne nr 23 - punkty osadnicze - kultura przeworska i późne średniowiecze

44) stanowisko archeologiczne nr 24 - późno średniowieczny punkt osadniczy

45) stanowisko archeologiczne nr 25 - późno średniowieczny punkt osadniczy

46) stanowisko archeologiczne nr 26 - późno średniowieczny punkt osadniczy

47) stanowisko archeologiczne nr 27 - późno średniowieczny punkt osadniczy.

2. Obszar układu urbanistycznego - osady ukształtowanej historycznie - granice ustala rysunek planu.

§ 37. Ustala się formy i zasady ochrony środowiska kulturowego:

1. Zachować niezmienioną formę architektoniczną i właściwy stan techniczny obiektów ujętych w rejestrze i ewidencji zabytków, o których mowa w § 36 ust 1.

2. Rewaloryzację obiektów o których mowa w § 36 ust.1 pkt 1-26 prowadzić w uzgodnieniu z państwową służbą ochrony zabytków - na etapie projektowania i realizacji.

3. W obszarze zabytkowego układu urbanistycznego ochronie podlegają zachowane elementy dawnego układu z uwzględnieniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy według ustaleń rozdziału 1.

4. Wszelkie roboty ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych, bądź w ich pobliżu należy uzgadniać z państwową służbą ochrony zabytków.

5. W przypadku stwierdzenia znalezisk archeologicznych należy niezwłocznie zawiadomić państwową służbę ochrony zabytków i właściwy urząd gminy oraz podporządkować się ich zaleceniom.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38. Ustalenia planu dotyczące terenów i obiektów oznaczonych w planie symbolami UA, UO, US, UZ, UP, UK, UI, GK, ZC, ZP, WZ, NO, W, Ks, Kd, KD, KP, KX oraz dróg gminnych nie oznaczonych symbolami służą realizacji lokalnych celów publicznych , których mowa w § 7 punkt 11.

§ 39. 1. Ustalenia planu dotyczące terenów oznaczonych symbolami KZ, KK oraz dróg powiatowych, oznaczonych symbolem KL służą realizacji ponadlokalnych celów publicznych, o których mowa w § 7 pkt 12.

2. Prawne skutki ustaleń określonych w ust 1 obciążają właściwe jednostki samorządu terytorialnego lub budżet państwa.

§ 40. Prawne skutki ustalenia w planie strefy kontrolowanej i pasów wolnych od drzew i krzewów wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia, o których mowa w § 28 ust. 2 i w § 30 ust. 4 oraz nakazów i ograniczeń w pobliżu linii elektroenergetycznych wysokich napięć, gazociągu i gazowej stacji redukcyjno-pomiarowej, o których mowa w § 33 i 35 obciążają właścicieli wymienionych urządzeń sieciowych.

§ 41. Ustalenia planu dotyczące pasa rezerwy terenu dla modernizacji linii kolejowej nr 132 o którym mowa w § 19 ust. 3 nie mają mocy prawa gminnego, postulowane przeznaczenie terenu może nastąpić w drodze zmiany niniejszego planu albo sporządzenia odrębnego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 42. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami :

1) **MN, MR - 5%**
2) **UC, UCt, UCk, DG, PS - 10%**
3) dla pozostałych terenów w wysokości **0%.**

§ 43. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów Opolski , zatwierdzony uchwałą Nr VI/42/90 Gminnej Rady w Tarnowie Opolskim z dnia 6 grudnia 1990 r. z późniejszymi zmianami.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów Opolski .

§ 45. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Damboń