UCHWAŁA nr XIII/88/07
Rady Gminy Tarnów Opolski
z dnia 29 listopada 2007r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Nakło, Raszowa, Walidrogi

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r Nr142, poz.1591; z 2002r. Dz.U. Nr23, poz.220; Nr62, poz.558; Nr113, poz.984; Nr153, poz.1271; Nr214, poz.1806;) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25,poz.253 i Nr 113, poz.984, Nr 130 poz.1112), w związku z art.85 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717) oraz na podstawie Uchwały Nr XXV/154/01 Rady Gminy z dnia 28 lutego 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, **Rada Gminy w Tarnowie Opolskim uchwala co następuje**

Dział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Nakło, Raszowa, Walidrogi, zwany dalej planem.

2.Obszar objęty planem obejmuje wsie Nakło, Raszowa, Walidrogi w ich granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu górniczego, dla którego obowiązuje odrębny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3. Przedmiotem planu jest dokonanie ustaleń dotyczących zakresu zawartego w art.10 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia planu są spójne z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów Opolski, uchwalonym przez Radę Gminy w Tarnowie Opolskim Uchwałą Nr XIV/91/99 w dniu 30 grudnia 1999r.

5. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ogółem 1761,65ha, w tym: we wsi Nakło 504,79ha, we wsi Raszowa 879,01ha, we wsi Walidrogi 377,85 ha;

6. W granicach planu przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 82,66 ha gruntów, w tym:

- grunty rolne klasy III - 0,23 ha
- grunty rolne klasy IV - 13,28 ha
- grunty rolne klasy V - 28,01 ha
- grunty rolne klasy VI - 39,08 ha
- grunty leśne - 1,42 ha

oraz pozostałe grunty (drogi, nieużytki) - 0,64 ha

Grunty wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne otrzymały

stosowną zgodę w oparciu o przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych na mocy decyzji Ministra Środowiska Nr ZS-B-2120/209/2006 z dnia 02.11.2006 oraz decyzji Marszałka Województwa Opolskiego Nr DRW.I.60120/38/06 z dnia 16.10.2006r.

§ 2.1. Integralną częścią planu są : rysunek planu nr 1 w skali 1:5000 oraz rysunki planu nr 2, nr 3, nr 4 w skali 1:2000, stanowiące załączniki graficzne do niniejszej Uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:

1) **Granice obszaru opracowania planu**
2) **Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**
3) **Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu**
4) **Linie zabudowy**
5) **Obiekty objęte ochroną prawną w zakresie dziedzictwa kulturowego**
   a) Zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz inne zabytki, których wykaz i obowiązujące dlań ustalenia określono w § 3.
   b) Zabytki archeologiczne, których wykaz i obowiązujące dlań ustalenia określono w § 3.
   c) Granice obszarów objętych ochroną ze względu na historyczny układ przestrzenny – KZ, dla których ustalenia określono w § 3.
6) **Granice obszarów przyrodniczych**
   a) Obszar chronionego krajobrazu " Lasy Stobrawsko-Turawskie"
   b) Granica obszaru zbiornika wód podziemnych w wapieniu muszlowym GZWP 333
7) **Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych**
8) **Granice strefy wokół obiektu chronionego**
   a) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Tarnowie Opolskim
9) **Granice strefy wokół obiektu uciążliwego :**
   a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50m;
   b) strefa bezpieczeństwa od gazociągu wysokoprężnego, relacji Przywory – Tarnów Opolski – Ozimek, o ciśnieniu nominalnym CN 4,0 MPa i przekroju DN 250,
   c) strefa bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych SN 15 kV

   Zasady zagospodarowania powyższych obszarów ustalono w § 5
10) **Ciągi piesze** na obszarze jednostek terenowych.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są również - symbole jednostek terenowych, układu dróg i ulic oraz innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszej Uchwały.

4. Przyjmuje się następujący sposób interpretacji ustaleń dla jednostek terenowych:

1) Dwa symbole literowe oddzielone przecinkiem oznaczają, że dopuszczalne jest zagospodarowanie tej jednostki zgodnie z zasadami obowiązującymi dla jednego lub drugiego symbolu, albo też w dowolnych proporcjach w części w jeden sposób, a w części w drugi.

2) Jeżeli jeden z dwóch symboli ujęty jest w nawias oznacza to, że przypisana mu funkcja i zasady określają tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu – docelowe przeznaczenie terenu według symbolu bez nawiasu. Tymczasowość rozumiana jest jako czas do chwili pojawienia się potrzeby lub możliwości zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób docelowy. Zmiana funkcji i sposobu zagospodarowania z tymczasowego na docelowy nie daje podstawy roszczeń finansowych.

5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 2, 3, 4 elementy rysunku mają charakter informacyjny.

6. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają :

1) budynki i urządzenia towarzyszące – budynki pomocnicze, garaże, wiaty, parkingi, zbiorniki i inne, związane z funkcją terenu lub ją uzupełniające;

2) funkcja podstawowa (dominująca) – funkcja zajmująca więcej niż 51% powierzchni nieruchomości lub więcej niż 51% powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na danej nieruchomości;

3) funkcja towarzysząca – funkcja (przeznaczenie) inna niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową ;

4) intensywność zabudowy - wskaźnik wyrażający procentowy udział powierzchni zabudowanej do wielkości działki/nieruchomości będącej we władaniu właściciela/inwestora,

5) inwestycje celu publicznego – inwestycje, o których mowa w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;

6) linie rozgraniczające - linie wyznaczające w sposób ścisły granice obszarów o różnych funkcjach (przeznaczeniu) lub różnym sposobie zagospodarowania. Obszary te zwane są w dalszej części uchwały jednostkami terenowymi. Szczegółowe ustalenia dla jednostek terenowych zawarto w Dziale III niniejszej uchwały.

   a) linie rozgraniczające stanowią równocześnie granice działek. Dopuszcza się łączenie działek na sąsiadujących jednostkach terenowych pod warunkiem zachowania obowiązujących na obszarze tych jednostek zasad zagospodarowania.

   b) linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu linią przerywaną są wskazaniem optymalnej lokalizacji z możliwością korekty i przesunięcia takiej linii pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz uzyskanymi zgodami na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a także w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą drogi.

7) linie zabudowy **–** Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy o funkcji regulacyjnej określające usytuowanie obiektów budowlanych w odniesieniu do krawędzi jezdni lub linii rozgraniczających i granic nieruchomości.

   a) linie nieprzekraczalne – określające minimalną odległość budynków i budowli od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczających i granic nieruchomości;

   b) na obszarze jednostek terenowych przeznaczonych pod zabudowę, na których nie wyznaczono linii zabudowy, obowiązują linie nieprzekraczalne wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

   c) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o max.0,8m przez okapy i gzymsy budynku oraz przekroczenie o max. 1,3m przez schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;

d) linia zabudowy nie dotyczy: sieci uzbrojenia terenu, stacji transformatorowych, parkingów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ogrodzeń, obudowy śmietników;

e) w przypadku istniejących obiektów budowlanych, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż wynikająca z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały, w tym w granicy nieruchomości, dopuszcza się stosowanie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi;

f) w obszarach ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inny przebieg linii zabudowy, w tym w granicy nieruchomości.

8) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe, w tym otwarte zbiorniki przeciwpożarowe, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako trawniki oraz 40% powierzchni parkingów ażurowych;

9) powierzchnia sprzedaży – część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów. Do powierzchni sprzedaży nie wlicza się powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej (magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);

10) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko – przedsięwzięcia o których mowa w art.51 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz.627 z późniejszymi zmianami) zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) przepisy odrębne - ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz Polskie Normy aktualne w czasie realizacji ustaleń planu;

12) przestrzeń publiczna – teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, będący terenem ogólnodostępnym, przeznaczony pod drogi, place i parkingi publiczne;

13) usługi nieuciążliwe – usługi handlu, gastronomii, usługi fryzjerskie, krawieckie, szewskie, naprawy sprzętu AGD i RTV, fotograficzne, pralnicze, kosmetyczne, renowacji odzieży, zegarmistrzowskie, optyczne, elektrotechniczne, odnawiania mieszkań, administracji, zarządzania i finansowe itp., nie powodujące uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy chronionej poprzez emisję hałasu, zanieczyszczenie powietrza, czy też oddziaływanie odorowe (zapachowe), a także nie powodujące uciążliwości wynikających z ruchu samochodów w porze nocnej (22^{oo}-6^{oo}),

14) zabudowa siedliskowa - zabudowa zagrodowa, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie;

15) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa oraz atrialna. Za zabudowę jednorodzinną uważa się również budynki mieszkalne o dwóch odrębnych mieszkaniach;

16) zakłady rzemiosła - rzemiosło usługowe i produkcyjne takie jak usługi stolarskie, tapicerskie, ślusarskie, kamieniarskie, piekarskie, cukiernicze, warsztaty naprawcze samochodów osobowych oraz inne nie powodujące uciążliwości dla środowiska i sąsiednich terenów o funkcjach chronionych.

Dział II
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

Rozdział 1
Warunki ochrony krajobrazu kulturowego

§ 3.1. Na obszarze objętym planem znajdują się **zabytki wpisane do rejestru zabytków**, których wykaz przedstawiono poniżej, a lokalizację zaznaczono na rysunku planu:

1) we wsi Raszowa **kościół parafialny p.w. Opatrzności Bożej,** murowany 1791r przebud. w 1938r**.** wpisany do rejestru zabytków woj. opolskiego pod **nr 1130/66,**

W odniesieniu do powyższego obiektu obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony dóbr kultury tj. wszelkie prace budowlane i geodezyjne, niezależnie od zakresu, prowadzone w tych obiektach oraz w ich otoczeniu, a także zmiana funkcji wymagają zgody właściwego organu ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na obszarze planu znajdują się **zabytki objęte gminną ewidencją zabytków,** podlegające ochronie prawnej na podstawie niniejszego planu, wymienione poniżej:

1) we wsi Nakło

- Kościół parafialny p .w. śś. Pawła i Piotra, mur. 1938r
- Kaplica dzwonnica p. W. NMP ul. Kościelna (Powstańców), mur. ,XIX w.
- Dom mieszkalny , ul. Kościelna 2 (Powstańców 3) , mur., XIX/XX w.
- Budynek gospodarczy , ul. Kościelna 2 (Powstańców 3) , mur. , XIX/XX w
- Dom mieszkalny, ul. Kościelna (Powstańców 3a), mur. , XIX/XX w
- Dom mieszkalny , ul. Kościelna 3 (Powstańców 5), mur. , XIX/XX w
- Dom mieszkalny , ul. Kościelna 5 (Powstańców 9), mur., 1917r
- Dom mieszkalny , ul. Kościelna 14 (Powstańców 11), mur. , 1915r
- Dom mieszkalny , ul. Kościelna 12 (Powstańców 13), mur., XIX/XX w
- Dom mieszkalny , ul. Kościelna (Powstańców 17), mur. , 1906r – (nie istnieje)
- Dom mieszkalny, ul. Kościelna 15 (Powstańców 18), mur. , 1898r– (nie istnieje)
- Dom mieszkalny , ul. Raszowska 2, mur. , XIX/XX w
- Budynek mieszkalny , ul. Strzelecka 33, mur. , 1908 r
- Dom mieszkalny i restauracja , ul. Strzelecka 37, mur. , ok. 1920r
- Budynek szkolny , ul. Strzelecka 47, mur., pocz. XX w
- Dom mieszkalny , ul. Strzelecka 86 (57), mur. , pocz. XX w
- Budynek gospodarczy , ul. Strzelecka 86 (57), mur. , pocz. XX w
- Budynek mieszkalny , ul. Strzelecka 67 (64), mur. XIX/XX w
- Dom mieszkalny , ul. Strzelecka 71 (66), mur. , 1906 r
- Dom mieszkalny , ul. Strzelecka 76, mur., XIX/XX w
- Budynek gospodarczy , ul. Strzelecka 76, mur. , XIX/XX w
- Dom mieszkalny , ul. Strzelecka 86, mur., XIX/XX w

2) we wsi Raszowa

- Młyn wodny w zach. części wsi , mur., 3 ćw .XIX w
- Dom mieszkalny przy młynie w zach. części wsi , mur. , ok. 1900r
- Dom mieszkalny , ul. Krótka 1, mur. , 4 ćw. XIX w
- Dom mieszkalny , ul. Ozimska 11, mur. , XIX/XX w– (nie istnieje)
- Budynek gospodarczy , ul. Ozimska 11, mur. XIX/XX w– (nie istnieje)
- Dom mieszkalny , ul. Ozimska 4 (17), mur. , 4 ćw. XIX w
- Dawna karczma , ul. Ozimska 35 (20), mur. , ok. 1900r
- Spichlerz, ul. Ozimska 42 (24), mur. szach, koniec XIX w
- Dom mieszkalny , ul. Ozimska 30 , mur. , koniec XIX w
- Dom mieszkalny , ul. Ozimska 31, mur. , XIX/XX w

3) we wsi Walidrogi

- Kościół filialny p.w. Św. Krzysztofa, mur. , pocz. XX w
- Dawna szkoła , ul. Opolska 1 , mur. , pocz. XX w
- Dawny zajazd, ul. Opolska 48, mur. , k. XIXw

4) Cmentarze zabytkowe

- we wsi Nakło , ul. Strzelecka , cmentarz katolicki , 1947r
- we wsi Raszowa , cmentarz przy Kościele , 1290r, 1873r

W nawiasach podano stare nazwy ulic lub starą numerację

W odniesieniu do wyżej wymienionych zabytków, nakłada się obowiązek uzgodnienia projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych

3. Na obszarze objętym planem występują **obiekty archeologiczne** wpisane do rejestru zabytków według poniższego wykazu:

1) st. Nr 12 – osada, kultura przeworska (okres wpływów rzymskich), późne średniowiecze – wieś Raszowa działki nr ewid. 73, 276/123, 277/123, 276/123 **nr rejestru A-685/86**

W odniesieniu do powyższego obiektu obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony dóbr kultury tj. wszelkie prace budowlane i geodezyjne, niezależnie od zakresu, prowadzone w tych obiektach oraz w ich otoczeniu, a także zmiana funkcji wymagają zgody właściwego organu ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. W granicach obszaru objętego planem obejmuje się ochroną **stanowiska archeologiczne** według wykazu :

Miejscowość	Numer stanowiska	Rodzaj stanowiska, lokalizacja	chronologia
Nakło	**4**	Osada na dz.Nr 6, 7,10, 456/3.	Późne średniowiecze
Nakło	**5**	Punkt osadniczy na dz. Nr 40/112, 401/112	Późne średniowiecze
Nakło	**6**	Punkty osadnicze na dz. Nr 68, 69	Pradzieje, kult. Przeworska, późne średniowiecze

Nakło	**7**	Osada na dz.. Nr. 27 i 44	Późne średniowiecze
Raszowa	**4**	Punkt osadniczy na dz. Nr 408/18 i 19	Pradzieje i późne średniowiecze
Raszowa	**5**	Punkt osadniczy na dz. Nr 35, 461/37, 466/37	Późne średniowiecze
Raszowa	**6**	Punkt osadniczy na dz. Nr 120	Późny okres wpływów rzymskich
Raszowa	**7**	Punkt osadniczy na dz. Nr 53	Pradzieje
Raszowa	**8**	Punkt osadniczy na dz. Nr 403/112, 600/112, 601/112.	Późne średniowiecze
Raszowa	**9**	Punkt osadniczy i osada na dz. Nr 191, 258/190, 259/190.	Późne średniowiecze, późny okres wpływów rzymskich
Raszowa	**10**	Punkt osadniczy na dz. Nr 140/16 , 209/16	Późne średniowiecze
Raszowa	**11**	Punkt osadniczy na dz. Nr 300/63 , 301/63	Kultura przeworska i późne średniowiecze
Raszowa	**13**	Pradziejowy punkt osadniczy na dz. Nr 76	
Walidrogi	**1**	Osada położona wg mapy archiwalnej przy drodze łączącej Tarnów Opolski z szosą opolską około 4 km na północny wschód od Tarnowa	

Wszelkie działania w obrębie stanowisk oraz w ich otoczeniu wymagają zgody właściwego organu ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych.

Odkryte w trakcie wykonywania prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. W razie ujawnienia znalezisk archeologicznych należy niezwłocznie zawiadomić właściwy organ ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych oraz Urząd Gminy w Tarnowie Opolskim oraz zabezpieczyć znalezisko w miejscu ujawnienia i wstrzymać mogące je uszkodzić roboty, do czasu wydania odpowiednich zarządzeń.

5. Obszary o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ**
Układ przestrzenny najstarszej zabudowy wsi Nakło - objęte strefą ochrony konserwatorskiej typu „B". W strefie obowiązuje :

1) nakaz zachowania cech rozplanowania i kompozycji układu przestrzennego, w tym między innymi: przebieg traktów ulicznych, linie zabudowy, gabaryty obiektów, rodzaj materiału i pokrycia dachu, dominanty architektoniczne, cieki i zbiorniki wodne, grupy starodrzewia;
2) wysokość nowowznoszonych i modernizowanych obiektów powinna odpowiadać wysokości zabudowy sąsiedniej posiadającej tą samą funkcję, z tolerancją do 20%;
3) nakaz zachowania dotychczasowej, historycznej parcelacji terenu. Ewentualne wtórne podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych;
4) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy, w tym w granicy nieruchomości;

5) dostosowanie obiektów nowych do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

6) dopuszcza się tymczasowe, w rozumieniu przepisów odrębnych, zagospodarowanie placów i terenów publicznych związane z organizacją imprez sakralnych lub kulturalnych oraz prowadzenie działalności handlowej, gastronomicznej („ogródki letnie", jarmark itp.)

7) nakaz uzgadniania z właściwym organem ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych, projektów budowlanych w zakresie budowy nowych obiektów, zmiany traktów ulicznych, zmiany bryły budynku.

Rozdział 3

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 4.1. Dopuszcza się dokonywanie wydzieleń geodezyjnych w innych miejscach niż określone na rysunku planu przebiegami linii rozgraniczających oraz nowo wyznaczonymi granicami działek, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej podzielonych nieruchomości oraz spełnienia obowiązujących warunków, jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych i dojazdowych mających prowadzić do więcej niż jednej działki, należy zapewnić plac do zawracania.

2. Dopuszcza się scalanie dotychczasowych działek geodezyjnych z wyjątkiem strefy ochrony konserwatorskiej „B". Dopuszcza się scalenie terenu oraz ponowny podział w celu poprawy jego struktury przestrzennej oraz dostępności do dróg i sieci infrastruktury technicznej poszczególnych działek. Podział terenu powinien uwzględniać zapis rysunków planu oraz ustalenia dla poszczególnych jednostek terenowych, a także obowiązujące przepisy szczególne.

3. Na obszarze planu położone są niżej wymienione punkty osnowy geodezyjnej podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych:

	numer punktu	numer działki		miejscowość
1.	47410751	242	k.m. 3	Raszowa
2.	AF 7389	652/293	k.m. 3	Raszowa
3.	AF 7389	1043/262	k.m. 3	Raszowa
4.	474.142.751/2-EXC.1	360/195	k.m. 3	Raszowa
5.	474.142.751/2-EXC.1	355/195	k.m. 3	Raszowa
6.	474.142.751/3-EXC.2	961/149	k.m. 3	Raszowa
7.	474.142.751/4-EXC.3	243	k.m. 3	Raszowa
8.	47410750	184/28	k.m. 5	Raszowa
9.	47410751	242	k.m. 3	Raszowa
10.	47410052	152	k.m. 1	Walidrogi
11.	47410053	369/190	k.m. 1	Walidrogi
12.	47410056	848/3	k.m. 3	Nakło
13.	47410056	847/106	k.m. 3	Nakło

Rozdział 4

Zasady zagospodarowania w zakresie bezpieczeństwa ludności i ochrony mienia

§ 5.1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej nakazuje się :

1) w zagospodarowaniu poszczególnych, zabudowanych nieruchomości przewidzieć stosowne drogi i urządzenia służące ochronie przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
2) zachowanie odległości minimum 12m pomiędzy budynkami i granicą lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się strefę bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15/20kV, liczoną od rzutu skrajnych przewodów na płaszczyznę o szerokości 5,2 m.

1) W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z jej użytkowaniem. Teren należy zagospodarować trwałą zielenią niską.
2) Dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci.

3. Ustala się strefę bezpieczeństwa od istniejącego rurociągu gazu DN 250 CN 4,0 Mpa o szerokości 30m t.j. po 15m licząc od osi rurociągu.

1) dopuszcza się zmniejszenie określonej szerokości strefy pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z właściwym operatorem systemu;
2) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu;
3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci oraz wprowadzenie nowego rurociągu, pod warunkiem, że w wyniku inwestycji nie zostanie zwiększona ustalona na rysunku planu szerokość strefy bezpieczeństwa;
4) W strefie obowiązuje :
   a) zakaz wznoszenia budynków i budowli nie związanych z użytkowaniem sieci oraz składowania materiałów palnych;
   b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy, w tym zakaz wznoszenia trwałych ogrodzeń,
   c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu), teren należy zagospodarować zielenią niską;
   d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
5) projekt budowlany dróg oraz sposób zabezpieczenia gazociągu w miejscach skrzyżowań należy uzgodnić z operatorem sieci gazowej przed wydaniem pozwolenia na budowę.

4. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic terenu cmentarza o szerokości 50m.
W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów związanych z produkcją i dystrybucją żywności.

Rozdział 5
Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 6.1. Ustala się zachowanie zespołów i pojedynczych egzemplarzy starodrzewia.
Wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych należy wprowadzać zadrzewienia i zakrzaczenia roślinnością zgodną ze specyfiką lokalną i roślinnością potencjalną.
Na terenach leśnych należy prowadzić ich kierunkową przebudowę gatunkami zgodnymi z roślinnością potencjalną.

2. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

3. Wzdłuż rzeki Suchej i jej Kanału (Młynówka) nakazuje się obustronne zachowanie pasów o szerokości 5m. bez trwałej zabudowy i ogrodzeń.

4. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu " Lasy Stobrawsko-Turawskie" utworzonego Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej Nr XXIV/193/88 z 26 maja 1988r obowiązują zasady gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności zakazuje się:

1) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
2) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź spowodować degradację krajobrazu. Wyjątkiem są tereny przeznaczone w planie pod zabudowę;
3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
5) likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

5. Na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 333 „Opole-Zawadzkie" oraz w strefie ochrony pośredniej ujęć wody :

1) zabrania się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym chowu i hodowli zwierząt, jeżeli ze sporządzonego raportu wynikać będzie negatywny wpływ inwestycji na jakość wód podziemnych;
2) Powierzchnie zagrożone zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi należy zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu oraz wód podziemnych :
   a) na terenach produkcyjnych oraz składowo-magazynowych oznaczonych jako PP, PS nakazuje się pełne uszczelnienie powierzchni placów magazynowych i manewrowych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi oraz wykonanie wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej przemysłowej i zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na tereny przyległe;
   b) na terenach baz transportowych i innych terenach i obiektach obsługi transportu należy dodatkowo zainstalować separatory paliw i olejów przed włączeniem wewnętrznej sieci

kanalizacji do systemu kanalizacji gminnej.

3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych i opadowych bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;

4) gromadzenie i przechowywanie środków ochrony roślin, nawozów mineralnych i organicznych, możliwe jest jedynie w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu oraz wód podziemnych;

5) dopuszcza się lokalizację przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków;

6) zabrania się lokalizacji deszczowni ścieków rolniczych oraz wylewisk ścieków.

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 7.1. Docelowo, wszelkie liniowe elementy infrastruktury technicznej (wraz z urządzeniami towarzyszącymi), z wyjątkiem tych, dla których wyznaczono odrębne jednostki terenowe mogą być umieszczone pod ziemią i przebiegać w granicach przestrzeni publicznych lub w liniach rozgraniczających ulic za zgodą właściwego zarządcy drogi. Dopuszcza się w przypadkach szczególnych, uzasadnionych względami technicznymi lub bezpieczeństwem, prowadzenie wybranych elementów urządzeń i sieci poza układem ulic i innych terenów publicznych, w granicach różnych jednostek terenowych pod warunkiem, że powyższe elementy infrastruktury technicznej stanowić będą funkcję uzupełniającą, nie kolidującą z funkcją podstawową terenu i nie wpłyną negatywnie na zagospodarowanie terenu oraz warunki środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej :

1) **Zaopatrzenie w wodę** z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i nowoprojektowaną sieć rozdzielczą .
Sieć wodociągowa powinna uwzględniać warunek dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

2) **Gospodarka ściekowa –** odprowadzenie ścieków komunalnych z poszczególnych terenów, docelowo do kolektora usytuowanego w sąsiadujących ulicach.

   a) do czasu realizacji kolektora, dopuszcza się indywidualne sposoby magazynowania i odbioru ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się lokalizację przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków;

   b) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do kanalizacji wymagają wstępnego podczyszczenia w miejscu ich powstania.

   c) zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych.

3) **Odprowadzenie wód opadowych** lub roztopowych z terenów zabudowanych docelowo do kolektora kanalizacji deszczowej usytuowanego w sąsiadujących ulicach. Jako odbiornik wód z kanalizacji deszczowej dopuszcza się okoliczne cieki wodne, studnie i rowy chłonne pod warunkiem zastosowania odpowiednich urządzeń oczyszczających (odstojników szlamów i piasków, separatorów olejów, itp.)

   a) Do czasu realizacji kolektora, na terenach zabudowy jednorodzinnej MN i MM oraz

zabudowy zagrodowej MR dopuszcza się rozprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po nieruchomości inwestora, w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich.

b) Wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni należy wyposażyć w system kanalizacji deszczowej, odpowiednio powiązanej z układem kanalizacji gminnej.

c) W celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód GZWP 333 obowiązuje:

- na terenach produkcyjnych oraz składowo-magazynowych oznaczonych jako PP lub PS nakaz pełnego uszczelnienia powierzchni placów magazynowych i manewrowych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi oraz wykonanie wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej przemysłowej i zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na tereny przyległe;
- Na terenach baz transportowych i innych terenach i obiektach obsługi transportu należy dodatkowo zainstalować separatory paliw i olejów przed włączeniem wewnętrznej sieci kanalizacji do systemu kanalizacji gminnej.

4) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z sieci elektroenergetycznej istniejącej i nowo realizowanej.

a) Zasilanie obiektów ze stacji transformatorowych istniejących i nowo projektowanych w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych zasilających zabudowę w zależności od potrzeb na terenach inwestora.

b) Dopuszcza się skablowanie lub przełożenie linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci.

c) Linie energetyczne przebiegające przez teren stanowiący rezerwę pod wielozadaniowy zbiornik wodny „Raszowa" przeznaczone są do likwidacji i przełożenia w momencie faktycznej realizacji zbiornika.

d) Wskazuje się konieczność odsunięcia projektowanej linii energetycznej SN 15kV o odległość 5,2m od granicy działki nr 421/93 w Raszowej.

5) **Zaopatrzenie w gaz** z projektowanej sieci gazowej rozdzielczej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci z istniejącej stacji redukcyjnej gazu pierwszego stopnia w Tarnowie Opolskim lub nowo projektowanej, której lokalizacja winna wynikać z koncepcji gazyfikacji terenu. Dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, prowadzenie sieci gazowej rozdzielczej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na innych jednostkach terenowych.

6) **Zaopatrzenie w energię cieplną** docelowo należy prowadzić na bazie kotłowni lokalnych, pracujących na paliwach niskoemisyjnych – źródła ciepła opalane gazem lub olejem opałowym także z wykorzystaniem energii elektrycznej, dopuszcza się również nowoczesne wysokosprawne źródła opalane paliwem stałym jak również niekonwencjonalne źródła energii (pompa ciepła, energia słoneczna). Dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną ze zdalnych źródeł ciepła.

7) **Telekomunikacja** poprzez podłączenie do telefonicznej sieci kablowej istniejącej i

projektowanej, usytuowanej w sąsiadujących ulicach, na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych o mocy ponad 15W i częstotliwości 30kHz-300 GHz w obszarze planowanych i istniejących terenów mieszkaniowych oraz w odległości mniejszej niż 100m od granic tych terenów. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych j.w. na terenach przeznaczonych w planie pod działalność produkcyjną oraz składowo-magazynową.

8) **Gospodarka odpadami** powinna odbywać się zgodnie z następującymi zasadami:

   a) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i gminnym planem gospodarki odpadami, przy preferowaniu działań zapobiegających i ograniczających wytwarzanie odpadów oraz umożliwiających ich odzysk.

   b) masy ziemne z wykopów budowlanych należy wykorzystać do kształtowania powierzchni na terenie nieruchomości objętej inwestycją lub do celów rekultywacji terenów zdegradowanych.

3. W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować na warunkach określonych przez właściciela sieci.

DZIAŁ III

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH RODZAJÓW JEDNOSTEK TERENOWYCH

Obszar objęty planem dzieli się na rodzaje jednostek terenowych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla których w dalszej części uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

Rozdział 1

Mieszkalnictwo

§ 8.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym;

2) obowiązuje konieczność zachowania min. 25% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dozwolone jest przeznaczenie części (max.30%) terenu i obiektów pod usługi nieuciążliwe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego np. usługi handlu, gastronomii, zakłady rzemiosła itp.

4) ustala się obowiązek realizacji w granicach nieruchomości odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.

5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz ogrodami. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Dozwolone jest przeznaczenie maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynków pod usługi nieuciążliwe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2) Dopuszcza się przebudowę istniejących ciągów pieszo-jezdnych i dróg nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
3) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4) Zabrania się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dróg oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
5) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10m. licząc od poziomu terenu do kalenicy oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne nie wliczając poddasza użytkowego.
6) Dopuszcza się wykonanie trzeciej kondygnacji stanowiącej poddasze użytkowe w przypadku przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego krytego stropodachem, polegającej na wykonaniu dachu wysokiego z poddaszem użytkowym;
7) Ustala się nachylenie połaci dachowych dla budynków mieszkalnych 30-45^{O}, a dla budynków towarzyszących 15-45$^{O.}$ Dopuszcza się wykonanie tarasów nad częścią budynku mieszkalnego lub towarzyszącego. W wypadku budynków towarzyszących dopuszcza się dachy połaciowe.
8) W przypadku istniejących działek o szerokości frontu mniejszej niż 18 metrów dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych i towarzyszących w granicy nieruchomości lub w odległości mniejszej niż 3m, pod warunkiem spełnienia innych wymagań określonych w przepisach odrębnych.
9) Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą – 800m$_2$ i szerokość działki min. 18 metrów.
10) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni nieruchomości.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** podstawowe przeznaczenie jak dla MN. Przez teren należy umożliwić przejazd prowadzący do gruntów rolnych RP. Pozostałe ustalenia jak dla terenu MN.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej** – podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (funkcja dominująca) wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz ogrodami. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, zakładów rzemiosła i zakładów drobnej wytwórczości, jako funkcji uzupełniającej, która nie może zdominować funkcji podstawowej;
2) Dopuszcza się przebudowę istniejących ciągów pieszo-jezdnych i dróg nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
3) W przypadku lokalizacji obiektów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą

ustala się obowiązek realizacji w granicach nieruchomości odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

4) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5) Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których ze sporządzonego raportu wynikać będzie negatywny wpływ na środowisko i warunki życia mieszkańców, z wyjątkiem dróg oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

6) Pozostałe ustalenia jak dla terenów MN.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR – tereny zabudowy zagrodowej** – podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę związaną z gospodarką rolną oraz zabudowę mieszkaniową wraz z budynkami towarzyszącymi i ogrodami. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Dopuszcza się lokalizację zakładów rzemieślniczych oraz usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego n.p. gospodarstw agroturystycznych.

2) W przypadku lokalizacji obiektów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą lub usług ustala się obowiązek realizacji w granicach nieruchomości odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

3) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10m. licząc od poziomu terenu do kalenicy oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne nie wliczając poddasza użytkowego.

5) Dopuszcza się wykonanie trzeciej kondygnacji stanowiącej poddasze użytkowe w przypadku przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego krytego stropodachem, polegającej na wykonaniu dachu wysokiego z poddaszem użytkowym;

6) Dopuszcza się przekroczenie wysokości określonej w pkt 3 w wypadku obiektów i urządzeń technologicznych niezbędnych do produkcji rolnej (np.silosy).

7) Ustala się nachylenie połaci dachowych dla budynków mieszkalnych 30-45^{O}, a dla budynków towarzyszących i gospodarczych 15-45$^{O.}$ Dopuszcza się wykonanie tarasów nad częścią budynku mieszkalnego lub towarzyszącego. W wypadku budynków towarzyszących i gospodarczych dopuszcza się dachy połaciowe.

8) W przypadku istniejących działek o szerokości frontu mniejszej niż 18 metrów dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych i towarzyszących w granicy nieruchomości lub w odległości mniejszej niż 3m, pod warunkiem spełnienia innych wymagań określonych w przepisach odrębnych.

9) W strefie ochrony konserwatorskiej „B” dopuszcza się zabudowę w granicy nieruchomości

10) Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których ze sporządzonego raportu wynikać będzie negatywny wpływ na środowisko i warunki życia mieszkańców, z wyjątkiem dróg oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

11) Przy lokalizacji obiektów inwentarskich, w których obsada zwierząt przekracza 40 DJP

nakazuje się zachowanie odległości min. 200 m od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami UC i UP oraz wprowadzenie technologii i zabezpieczeń minimalizujących negatywny wpływ na otoczenie.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR 1 – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej** –podstawowe przeznaczenie terenu jak dla **MR**, lecz o podwyższonym ryzyku inwestycyjnym. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Tereny te mogą być dopuszczone do zainwestowania wyłącznie po poinformowaniu inwestora o ryzyku wystąpienia powodzi lub podtopień i na jego wyłączną odpowiedzialność.
2) Pozostałe ustalenia jak dla terenów MR.

Rozdział 2

Usługi

§ 9.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP - tereny usług publicznych -** podstawowe przeznaczenie terenu pod usługi nauki, oświaty, kultury, zdrowia , opieki społecznej, obiekty administracji publicznej, obiekty sakralne, w tym w szczególności:

UP k – tereny usług kultury
UP s – tereny usług sportu
UP r – tereny usług kultu religijnego
UP o – tereny usług oświaty
UP z – tereny usług ochrony zdrowia i ochrony socjalnej.
UP i – tereny usług innych – remiza straży pożarnej

Na terenie wyszczególnionych powyżej usług publicznych ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1) Dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych oraz mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2) Dopuszcza się częściowe przeznaczenie terenu dla funkcji mieszkaniowych.
W takim przypadku oddziaływanie na środowisko obiektów usługowych nie może spowodować przekroczenia poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
3) Dla terenu usług oświaty UPo - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4) Dla terenu usług publicznych UPz - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
5) Zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obowiązkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
6) Obowiązuje nakaz organizowania parkingów towarzyszących w granicach danej nieruchomości.

7) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m. licząc od poziomu terenu do kalenicy oraz 3 kondygnacje nadziemne nie wliczając poddasza użytkowego.

8) Dla budynków o funkcji sakralnej tj. Kościołów i kaplic, nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy;

9) Dopuszcza się tymczasowe, w rozumieniu przepisów odrębnych, zagospodarowanie związane z organizowaniem imprez sakralno – kulturowych oraz kulturalnych i masowych;

10) Przy realizacji obiektów użyteczności publicznej (w tym dróg) uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne (w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich).

11) Nakazuje się zachowanie dostępności terenów.

12) Nakazuje się zachowanie min.20% powierzchni nieruchomości jako biologicznie czynnej. Dla inwestycji polegających na budowie budynków opieki zdrowotnej oraz oświaty i wychowania – wielkość powierzchni biologicznie czynnej wynosi min.25% zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UC – tereny usług komercyjnych -**podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi handlu, gastronomii, turystyki, zdrowia, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe itp. , w tym w szczególności:

UC t - tereny usług turystyki

UC k - tereny usług komunikacji

Na terenie wyszczególnionych powyżej usług komercyjnych ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1) Dozwolona jest lokalizacja usług publicznych i mieszkań jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2) Dozwolona jest lokalizacja zakładów rzemiosła;

3) Zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obowiązkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

4) Przy realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania może być wymagany, należy zastosować przewidziane prawem rozwiązania techniczne i technologiczne minimalizujące oddziaływanie obiektu na otoczenie, a w szczególności służące ochronie środowiska wodnego i powietrza.

5) Obowiązuje nakaz organizowania parkingów towarzyszących dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w granicach danej nieruchomości.

6) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m. licząc od poziomu terenu do kalenicy oraz 3 kondygnacje nadziemne nie wliczając poddasza użytkowego.

7) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z organizowaniem imprez sakralno – kulturowych oraz kulturalnych i masowych;

8) Przy realizacji obiektów użyteczności publicznej (w tym dróg) uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne (w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich).

9) Nakazuje się zachowanie min.20% powierzchni nieruchomości jako biologicznie czynnej. Dla inwestycji polegających na budowie budynków opieki zdrowotnej oraz oświaty i wychowania – wielkość powierzchni biologicznie czynnej wynosi min.25% zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Wytwórczość i składowanie

§ 10.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PP**– **tereny produkcyjne, PS – tereny składowania i magazynowania** - podstawowe przeznaczenie terenów pod zakłady produkcyjne oraz składy, magazyny, hurtownie. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Dozwolona jest lokalizacja zapleczy administracyjno- technicznych lub socjalnych, szkół przyzakładowych, zakładów rzemieślniczych, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych związanych z ochroną przeciwpożarową;
2) Zabrania się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem mieszkań służbowych ochrony obiektów.
3) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej dla środowiska w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, związków złowonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczenia w sąsiedztwie standardów jakości środowiska i nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
4) W przypadku materiałów sypkich obowiązuje nakaz ich składowania w zamkniętych pomieszczeniach lub zbiornikach lub w inny sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się pyłów do atmosfery lub wód i gleby.
5) Ustala się maksymalną wysokość budynków na 12m. nad poziomem terenu.
6) Dopuszcza się instalowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §7 uchwały.
7) W zagospodarowaniu działki budowlanej należy zapewnić stosowną do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również dla osób niepełnosprawnych
8) W zagospodarowaniu terenu należy minimum 20% powierzchni działki przeznaczyć pod zieleń wysoką lub niską, szczególnie pełniącą funkcję zieleni izolacyjnej.
9) W działalności gospodarczej preferować należy zapobieganie, ograniczanie i odzysk odpadów poprodukcyjnych.
10) Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, wytwarzanych w ilości powyżej 1 tony rocznie wymaga powiadomienia wójta gminy o sposobie ich zagospodarowania w terminie nie krótszym niż 2 miesiące przed rozpoczęciem działalności powodującej ich powstanie oraz uzyskania odpowiedniego pozwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
11) Nakazuje się pełne uszczelnienie powierzchni placów magazynowych i manewrowych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi oraz wykonanie wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej przemysłowej i zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na tereny przyległe.

12) Nakazuje się wstępne podczyszczenie ścieków przemysłowych.

13) Dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej przy zachowaniu odległości min. 100 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz linii rozgraniczającej tereny mieszkaniowe.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PP1** - podstawowe przeznaczenie terenów pod zakłady produkcyjne oraz składy, magazyny, hurtownie. Na terenie obowiązują następujące nakazy:

1) W odniesieniu do działki 1159/169 nakłada się obowiązek poinformowania inwestora, że lokalizacja obiektów kubaturowych może wymagać specjalnego posadowienia z uwagi na byłe składowisko odpadów. Wskazuje się dostęp do drogi publicznej poprzez działkę 1161/168.

2) działalność polegająca na produkcji artykułów spożywczych wymaga uzgodnienia pod względem zachowania warunków higieniczno-sanitarnych;

3) Pozostałe ustalenia jak dla terenów PP.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PE** – obszar występowania złoża wapienia. Przeznaczenie podstawowe jako łąki, pastwiska, pola uprawne, lasy, tereny komunikacji zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

§ 11.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TK 3** – tereny urządzeń odprowadzania ścieków – pompownie ścieków.

1) Obowiązuje nakaz zapewnienia odpowiednich warunków sanitarnych, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska;

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TE 3** – tereny urządzeń elektroenergetycznych - podstawowe przeznaczenie terenów pod urządzenia elektroenergetyczne – stacje transformatorowe;

1) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w miejscach innych niż wyznaczone na rysunkach planu, jeżeli wynika to z potrzeb inwestora oraz wyłącznie na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TT 2** – tereny urządzeń obsługi telekomunikacyjnej. Podstawowe przeznaczenie pod tereny urządzeń radiowych, stacje bazowe telefonii komórkowej.

1) Dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych.

2) Obowiązuje nakaz zapewnienia odpowiednich warunków sanitarnych, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska;

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TG** – stacja redukcyjna gazu.
Wokół stacji należy zachować strefę bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – podstawowe przeznaczenie terenów pod ujęcia wody, tereny stacji uzdatniania wody, stacje pomp.

1) Dozwolona jest lokalizacja towarzyszących obiektów administracyjno-technicznych;
2) W strefie ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują ograniczenia zgodnie z ustawą Prawo wodne oraz pozwoleniem wodno-prawnym i §6 niniejszej uchwały.

Rozdział 5

Komunikacja

§ 12.1. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji stanowi :

a) system ulic, dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **KU, K**

b) tereny i urządzenia obsługi transportu samochodowego oznaczone symbolem **KS**

2. Dla ulic i dróg ustala się odpowiednio następujące szerokości w liniach rozgraniczających :

a)	droga krajowa - klasy głównej przyśpieszonej **KU G1**	25÷35 metrów
b)	rezerwa terenu pod obejście w ciągu drogi krajowej **KU G2**	50metrów
c)	droga powiatowa - klasy zbiorczej **KU z**	20÷25 metrów
d)	rezerwa terenu pod obejście w ciągu drogi powiatowej **KUz2**	20 metrów
e)	droga powiatowa i gminna - klasy lokalnej **KU L**	12÷15 metrów
f)	rezerwa terenu pod drogę klasy lokalnej **KU L2**	12÷15 metrów
g)	droga gminna - klasy dojazdowej **KU D**	10÷15 metrów
h)	rezerwa terenu pod drogę gminną dojazdową **KU D2**	10 metrów
i)	ciąg pieszo-jezdny **K PJ**	min.5 metrów
j)	droga transportu rolniczego **KU RP**	3÷5 metrów
k)	ciąg pieszy (wydzielony liniami rozgraniczającymi) **Kp**	min.3÷5 metrów

3. Dopuszcza się obsługę terenów poprzez drogi wewnętrzne oraz drogi gminne niepubliczne;

4. Przy realizacji obiektów (w tym dróg) użyteczności publicznej należy uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne (w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich).

5. Wszystkie drogi i ulice oraz tereny związane z komunikacją należy docelowo wyposażyć w system kanalizacji deszczowej.

6. Lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, może nastąpić (w szczególnie uzasadnionych wypadkach) wyłącznie za zgodą właściwego zarządcy drogi.

7. Zabrania się wydzielania nowych dróg dojazdowych (w tym dróg wewnętrznych) prowadzących lub mogących prowadzić do więcej niż jednej działki, o szerokości mniejszej niż 5 metrów.

8. Dopuszcza się przebudowę istniejących dróg wewnętrznych oraz dróg gminnych niepublicznych. W miarę możliwości terenowych należy dążyć do ich dostosowania (szczególnie w zakresie szerokości) do wymogów ustawy o drogach publicznych wraz z przepisami wykonawczymi.

9. Zasady zagospodarowania i urządzenia terenów komunikacji są następujące :

1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU G1** przeznaczone są pod drogę o znaczeniu krajowym klasy głównej przyśpieszonej – droga krajowa nr 94. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) po zrealizowaniu obejścia wsi Nakło, na odcinku przebiegającym przez teren zabudowany wsi- do przekwalifikowania na drogę zbiorczą KUz;
   b) na obszarze zabudowanym w istniejących liniach rozgraniczających;
   c) minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi w terenie zabudowanym 10m, poza terenem zabudowanym 25m.
   d) minimalna szerokość pasa jezdni wynosi 7 m.- docelowo 2x7m;
   e) dopuszcza się wprowadzanie zespołów zieleni;
   f) zabrania się wykonywania indywidualnych, bezpośrednich włączeń komunikacyjnych nowo planowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie położonych wzdłuż przebiegu drogi, chyba że Zarządca drogi postanowi inaczej;
   g) w obszarze ścisłej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie parametrów drogi;
   h) dopuszcza się wprowadzanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 7 uchwały.
   i) Na wypadek wystąpienia sytuacji kryzysowej -związanej z eksploatacją drogi, należy posiadać opracowane procedury postępowania minimalizujące skutki zagrożenia dla ludzi i środowiska.
2) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU G2 -** przeznaczenie podstawowe jako łąki, pastwiska, pola uprawne, tereny komunikacji, stanowiące tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu potrzeby realizacji przeznaczenia docelowego tj. obejścia wsi Nakło w ciągu drogi krajowej nr 94 klasy głównej przyśpieszonej. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) W przypadku przystąpienia do realizacji drogi należy w jej granicach sporządzić odrębny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
   b) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem : sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie wpływających na trwałe wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania oraz przebudowy istniejących dróg .
3) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU z** przeznaczone są pod drogi klasy zbiorczej. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi w terenie zabudowanym 8m;
   b) elementy przekroju poprzecznego oraz szerokość pasa jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;
   c) dopuszcza się przebudowę i remonty dróg w istniejących granicach własności, zgodnie z warunkami technicznymi;
   d) dopuszcza się wprowadzanie zespołów zieleni;
   e) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami usługowymi; Obiekty te winny odznaczać się estetyczną

formą, dostosowaną do środowiska architektonicznego.

f) zabrania się wykonywania indywidualnych, bezpośrednich włączeń komunikacyjnych nowo planowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie położonych wzdłuż przebiegu drogi; w wyjątkowych sytuacjach włączenia takie są możliwe po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi;

g) dopuszcza się wprowadzanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 7uchwały.

4) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU Z2 -** przeznaczenie podstawowe jako łąki, pastwiska, pola uprawne, tereny komunikacji, stanowiące tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu potrzeby realizacji przeznaczenia docelowego tj. obejścia wsi Raszowa w ciągu drogi powiatowej klasy zbiorczej.

a) W przypadku przystąpienia do realizacji drogi należy w jej granicach sporządzić odrębny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

b) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem : sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie wpływających na trwałe wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania oraz przebudowy istniejących dróg .

5) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU L** przeznaczone na drogi i ulice **powiatowe** klasy lokalnej. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi w terenie zabudowanym 8m;

b) elementy przekroju poprzecznego oraz szerokość pasa jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;

c) dopuszcza się przebudowę i remonty dróg w istniejących granicach własności, zgodnie z warunkami technicznymi;

d) dopuszcza się wprowadzanie zespołów zieleni;

e) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami usługowymi; Obiekty te winny odznaczać się estetyczną formą, dostosowaną do środowiska architektonicznego.

f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów (parkingów), poza pasami jezdni;

g) dopuszcza się wprowadzanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 7 uchwały.

6) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU L** przeznaczone na drogi i ulice **gminne** klasy lokalnej. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi w terenie zabudowanym 6m;

b) elementy przekroju poprzecznego oraz szerokość pasa jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;

c) dopuszcza się przebudowę i remonty dróg w istniejących granicach własności, zgodnie z warunkami technicznymi;

d) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni i jej zespołów oraz elementów

rzeźbiarskich, małej architektury i nie związanych trwale z gruntem obiektów budowlanych z usługami handlowymi i gastronomicznymi w sposób nie zakłócający funkcji komunikacyjnej ulicy

e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów (parkingów); sposób ich organizacji jest formą zagospodarowania tymczasowego;

f) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 7 uchwały.

7) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU L2** przeznaczenie podstawowe jako łąki, pastwiska, pola uprawne, tereny komunikacji, stanowiące tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu potrzeby realizacji przeznaczenia docelowego tj. drogi klasy lokalnej. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) W przypadku przystąpienia do realizacji drogi należy w jej granicach sporządzić odrębny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

b) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem : sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie wpływających na trwałe wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania oraz przebudowy istniejących dróg .

8) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU D** przeznacza się na drogi i ulice gminne klasy dojazdowej. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi w terenie zabudowanym 6m;

b) elementy przekroju poprzecznego oraz szerokość pasa jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;

c) dopuszcza się przebudowę i remonty dróg w istniejących granicach własności, zgodnie z warunkami technicznymi;

d) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni i jej zespołów oraz elementów rzeźbiarskich, małej architektury i nie związanych trwale z gruntem obiektów budowlanych z usługami handlowymi i gastronomicznymi w sposób nie zakłócający funkcji komunikacyjnej ulicy;

e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych (parkingów) dla samochodów; sposób ich organizacji jest formą zagospodarowania tymczasowego;

f) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami §7 uchwały;

9) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU D2** przeznaczenie podstawowe jako łąki, pastwiska, pola uprawne, tereny komunikacji, stanowiące tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu potrzeby realizacji przeznaczenia docelowego tj. drogi klasy dojazdowej. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) W przypadku przystąpienia do realizacji drogi należy w jej granicach sporządzić odrębny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

b) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem : sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie wpływających na trwałe wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania oraz przebudowy istniejących dróg .

10) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **K PJ** przeznacza się na ciągi pieszo-

jezdne. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) nawierzchnie ciągów winny być utwardzone;

b) dopuszcza się organizację przestrzeni zarówno poprzez wydzielenie jezdni, jak i bez jej wydzielenia;

c) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, elementów rzeźbiarskich, małej architektury i nie związanych trwale z gruntem obiektów budowlanych z usługami handlowymi i gastronomicznymi w sposób nie zakłócający funkcji komunikacyjnej ciągu;

d) dopuszcza się instalowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 7 uchwały;

e) dopuszcza się wprowadzenie ograniczonego ruchu samochodowego o charakterze dojazdowym;

f) dla istniejących ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych, których szerokość jest mniejsza niż 5m obowiązuje zakaz budowy obiektów trwale związanych z gruntem (ogrodzenia, obudowy śmietników itp.) w wyznaczonym obustronnie pasie o szerokości 2,5m od osi ciągu.

11) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU RP.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się instalowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 7 uchwały.

b) Dopuszcza się urządzenie jezdni utwardzonej.

12) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kp :**

a) wydzielone liniami rozgraniczającymi przeznacza się na ciągi piesze i ścieżki rowerowe. Dozwolona jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej. Wzdłuż ciągów zaleca się obsadzenie drzewami.

b) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi przechodzące przez inne jednostki terenowe nie stanowią terenów publicznych. W zagospodarowaniu działek należy umożliwić ogólnodostępne przejście pieszym.

13) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi transportu samochodowego – stacji paliw, usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów, garaży dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów.

a) Dozwolona jest lokalizacja terenów zieleni, parkingów, urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej;

b) Przy realizacji stacji paliw należy zastosować przewidziane prawem rozwiązania techniczne i technologiczne minimalizujące oddziaływanie obiektu na otoczenie, a w szczególności służące ochronie środowiska wodnego i powietrza.

c) Nakazuje się wykonanie wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej oraz zabezpieczeń przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe, a także wstępne podczyszczenie przed odprowadzeniem do kolektora kanalizacji deszczowej.

d) Na terenach baz transportowych i innych terenach i obiektach obsługi transportu należy dodatkowo zainstalować separatory paliw i olejów przed włączeniem wewnętrznej sieci kanalizacji do systemu kanalizacji gminnej.

14) **Trasy rowerowe** w postaci oznakowanych pasów ruchu, uzupełnione odpowiednio przygotowanymi parkingami winny być - w miarę możliwości technicznych - wprowadzane na tereny przeznaczone dla komunikacji lub po uzyskaniu zgody właścicieli nieruchomości, także na terenach innych jednostek.

Rozdział 6

Lasy

§ 13.1. Obszary oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**- tereny lasów - podstawowe przeznaczenie terenów pod lasy w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Tereny oznaczone symbolem **ZLd** stanowią tereny dolesień. Dolesienia i zalesienia należy prowadzić zgodnie z roślinnością lokalną ;

3. Zasady gospodarowania lasami, w tym lasami ochronnymi zgodnie z planem urządzenia lasu;

4. Na terenach lasów dozwolona jest lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku oraz obiektów służących gospodarce leśnej.

5. Przy prowadzeniu dolesień wzdłuż rurociągu gazu należy pozostawić pas niezadrzewiony o szerokości 20m t.j. obustronnie po 10m licząc od osi gazociągu.

Rozdział 7

Zieleń

§ 14.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** – tereny parków - podstawowe przeznaczenie terenów na zieleń parkową. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) Dopuszcza się lokalizację toalet publicznych, urządzeń dla zabaw i sportu, ławek, oświetlenia oraz organizowanie ścieżek spacerowych i rowerowych.
2) Dopuszcza się wprowadzenie rzeźb i elementów małej architektury.
3) Dopuszcza się organizację miejsc parkingowych. Ich powierzchnia nie może zająć więcej niż 20% powierzchni jednostki terenowej.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC** – tereny cmentarzy podstawowe przeznaczenie terenów pod cmentarze czynne. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) Dopuszcza się lokalizację domu przedpogrzebowego, pomników, innych elementów małej architektury, a także niezbędnej infrastruktury technicznej;
2) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z organizowaniem imprez sakralno – kulturowych;
3) Kompozycja zieleni, małej architektury i nawierzchni winna być dostosowana do charakteru miejsca.
4) Odpady pochodzące z pielęgnacji mogił należy gromadzić w przeznaczonych do tego celu kontenerach, przy preferowaniu działań zmierzających do segregacji odpadów oraz wywozić na wysypisko zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

3. Obszary oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI/1** przeznacza się pod zieleń izolacyjną wysoką i niską w strefie cmentarza. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych związanych z obsługą cmentarza np. handlu, pod warunkiem zachowania podstawowej funkcji jednostki terenowej jako dominującej ;

2) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z organizowaniem imprez sakralno – kulturowych,

3) Kompozycja zieleni, małej architektury i nawierzchni winna być dostosowana do charakteru miejsca,

4) Dopuszcza się organizowanie parkingów towarzyszących, pod warunkiem zachowania podstawowej funkcji jednostki terenowej jako dominującej ;

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej – podstawowe przeznaczenie terenów pod zieleń wysoką i niską. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) Dozwolona jest lokalizacja małych parkingów do 10 miejsc postojowych.

2) Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń dla zabaw i sportu, ławek oraz organizowanie ścieżek spacerowych i rowerowych.

3) Wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się uzupełnienie pasów zieleni ekranami akustycznymi, w tym ziemnymi.

Rozdział 8

Rolnictwo

§ 15.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**- tereny rolne - podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) Dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie.

2) Dozwolona jest lokalizacja budynków i budowli służących gospodarce rolnej. Dopuszcza się budowę utwardzonych dróg transportu rolnego oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

3) Przy lokalizacji nowych obiektów inwentarskich, w których obsada zwierząt przekracza 40 DJP nakazuje się zachowanie odległości min. 200 m od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej MN i MM oraz jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami UC i UP oraz wprowadzenie technologii i zabezpieczeń minimalizujących negatywny wpływ na otoczenie, w tym warunki mieszkaniowe.

4) Zakazuje się budowy obiektów inwentarskich, w których obsada przekracza 60 DJP.

5) Na terenie oznaczonym jako Wr obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

6) Dozwolone jest urządzanie terenów zieleni ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych. Nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych.

7) Dopuszcza się zalesienie gruntów o klasie bonitacyjnej V i VI oraz nieużytków.

8) Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod uprawy ogrodnicze, sady, uprawy gruntowe.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RO** – tereny upraw ogrodniczych , podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy ogrodnicze, sady, ogrody działkowe. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) Dozwolone jest urządzanie terenów zieleni ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych.
2) Dopuszcza się budowę szklarni i innych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym.
3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, altan, oczek wodnych itp.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ** – tereny trwałych użytków zielonych - podstawowe przeznaczenie terenu pod łąki i pastwiska. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) Dozwolona jest lokalizacja zieleni i urządzonych ciągów spacerowych zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych.
2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.
3) Przy lokalizacji nowych obiektów inwentarskich, w których obsada zwierząt przekracza 40 DJP nakazuje się zachowanie odległości min. 200 m od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej MN i MM oraz jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami UC i UP oraz wprowadzenie technologii i zabezpieczeń minimalizujących negatywny wpływ na otoczenie, w tym warunki mieszkaniowe.
4) Dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych pod warunkiem uzyskania niezbędnych pozwoleń wynikających z przepisów odrębnych;
5) Na terenie oznaczonym jako Wr obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz przebudowy dróg;
6) Dopuszcza się zalesienie gruntów o klasie bonitacyjnej V i VI oraz nieużytków.

4. Tereny oznaczone symbolem **RU 2** – tereny specjalistycznej produkcji rolniczej (roślinnej i zwierzęcej), podstawowe przeznaczenie terenów pod urządzenia produkcji rolnej, hodowli i chowu zwierząt oraz obsługi gospodarki rolnej, bazy gospodarcze zieleni. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) Dozwolona jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
2) Dozwolona jest obsada zwierzęca kwalifikująca do zaliczenia przedsięwzięcia do mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem zachowania zapisów zawartych w §6.

Rozdział 9

Wody

§ 16.1. Tereny oznaczone symbolem **WS – wody śródlądowe,** podstawowe przeznaczenie terenów pod zbiorniki wód otwartych, cieki wodne. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) Dozwolona jest lokalizacja urządzeń sportów wodnych.
2) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych oraz koryta rzeki.
3) Dopuszcza się zalesienie gruntów o klasie bonitacyjnej V i VI oraz nieużytków.

4) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

5) Wzdłuż cieków podstawowych: rzeki Sucha i Młynówka nakazuje się obustronne zachowanie pasów o szerokości 5m. bez trwałej zabudowy i ogrodzeń.

2. Tereny oznaczone symbolem **W_R –** przeznaczenie podstawowe jako łąki, pastwiska, pola uprawne(RP), (RZ), stanowiące tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu potrzeby realizacji wielozadaniowego zbiornika wodnego „Raszowa"

1) W przypadku potrzeby przystąpienia do realizacji zbiornika (t.j. przeznaczenia docelowego) należy w jego granicach sporządzić odrębny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2) Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

3) Do czasu realizacji wielozadaniowego zbiornika wodnego „Raszowa" dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych i zbiorników rekreacyjnych pod warunkiem uzyskania niezbędnych pozwoleń wynikających z przepisów odrębnych; Stanowią one formę zagospodarowania tymczasowego.

4) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce rybackiej oraz obiektów rekreacyjnych nie związanych na stałe z gruntem. Zainwestowanie takie stanowi formę zagospodarowania tymczasowego i nie wywoła w przyszłości skutków odszkodowawczych w przypadku przystąpienia do realizacji zbiornika Raszowa, w tym dokonania niezbędnej do tego celu zmiany planu miejscowego.

3. Tereny oznaczone symbolem **WS 2 - stawy hodowlane** – stanowiące formę zagospodarowania tymczasowego tj. do czasu realizacji wielozadaniowego zbiornika wodnego „Raszowa". Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rybackiej.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Na obszarze planu stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o której mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze :

1) dla terenów przeznaczonych na cele rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej, oświaty, sportu i rekreacji – 5%,

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 15%

3) dla terenów pozostałych – 25%,

4) w przypadku zbiegu przeznaczeń, dla których w pkt. 1, 2 i 3 określono różne stawki procentowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, stosuje się stawkę najwyższą.

§ 18. Na obszarze niniejszego planu traci moc prawną Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów Opolski, zatwierdzony Uchwałą nr VI/42/90 z dnia 06 grudnia 1990r, z późniejszymi zmianami tj.:

- Uchwałą Rady Gminy w Tarnowie Opolskim z dnia 27 grudnia 1996r Nr XXII/160/96, ogłoszoną w Dz.Urz. Województwa Opolskiego Nr 9, poz.56 z dnia 19 kwietnia 1997r.

- Uchwałą Rady Gminy w Tarnowie Opolskim z dnia 27 października 1999r Nr XII/75/99, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 48, poz313 z dnia 15 grudnia 1998
- Uchwałą Rady Gminy w Tarnowie Opolskim z dnia 28 grudnia 2000r, Nr XXIV/138/2000r, ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Opolskiego Nr 13, poz.58 z dnia 27 lutego 2001r
  - dla obszaru we wsi Raszowa w rejonie ulic Mickiewicza i Podleśnej
  - dla obszaru we wsi Nakło w rejonie ulic Kani i Polnej
  - dla obszaru we wsi Walidrogi obejmującego działkę nr ewid. 93 k.m.1

§ 19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów Opolski

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

Przewodniczący Rady Gminy