UCHWAŁA NR XXXIV/262/2017
RADY GMINY TARNÓW OPOLSKI

z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przywory – 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.[1)]) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.[2)]), w związku z uchwałą Nr XLIV/308/2014 Rady Gminy Tarnów Opolski z dnia 24 czerwca 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przywory – 2, Rada Gminy Tarnów Opolski uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Przywory – 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów Opolski, przyjętego uchwałą Nr XII/83/2015 Rady Gminy Tarnów Opolski z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia drugiej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów Opolski.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Przywory – 2.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek, stanowiący integralną część planu miejscowego;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stanowić dominującą funkcją zagospodarowania terenu;

2) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być dopuszczone jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;

3) **zabudowie usługowo-mieszkaniowej** – należy przez to rozmieć budynek z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym przeznaczonym pod usługi nieuciążliwe, o dowolnym stosunku powierzchni całkowitej tych lokali;

4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, związane z obsługą terenów zabudowy wsi;

5) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:

a) ciągi piesze i place piesze,

b) dojazdy;

6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie elewacji nadziemnych kondygnacji budynku (zewnętrznej ściany budynku); nie dotyczy ona wysuniętych do 1,8 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, ganków, balkonów, loggii, wykuszy, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,8 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, ganków, balkonów, loggii, wykuszy, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej;

8) **wysokości okapu / kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym dwuspadowym lub wielospadowym, mierzony w metrach od naturalnej średniej rzędnej terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;

9) **wysokości elewacji / attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połaci poniżej 12^0) i z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu;

10) **wskaźnik zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

11) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;

12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycie płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym niż 12^0;

13) **nowej zabudowie / nowych budynkach** – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

14) **zabudowie istniejącej / budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą bądź budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu miejscowego.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się zagospodarowanie obejmujące obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń, urządzenia rekreacyjne oraz obiekty małej architektury, garaże i obiekty gospodarcze.

5. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, jak i przeznaczenie uzupełniające, określa rozdział 9 i 12.

6. W planie miejscowym wyznacza się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU);

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MNU);

5) tereny zabudowy zagrodowej (RM);

6) tereny zabudowy usługowej (U);

7) tereny zabudowy produkcyjno–usługowej (PU);

8) teren powierzchniowej eksploatacji kopalin (PG);

9) tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP);

10) teren sportu i rekreacji (US);

11) teren cmentarza (ZC);

12) tereny zieleni urządzonej (ZP);

13) tereny zieleni nieurządzonej (Z);

14) tereny rolnicze (R);

15) tereny lasów (ZL);

16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);

17) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E);

18) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo (G);

19) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (W);

20) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (K);

21) tereny kolejowe (KK);

22) tereny kolejowe, tereny drogi publicznej (KK,KDD);

23) tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi (KS);

24) tereny dróg publicznych (KDG, KDZ, KDL, KDD);

25) tereny dróg publicznych pieszo-jezdnych (KDPJ);

26) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

7. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności w zakresie:

a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),

b) działalności biurowej oraz usług w zakresie ubezpieczenia, finansów i usług pocztowych,

c) handlu detalicznego, z wyjątkiem dystrybucji paliw płynnych,

d) gastronomii,

e) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,

f) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,

g) usług turystyki,

h) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,

i) usług informatycznych, poligrafii i łączności,

j) projektowania i innych form pracy twórczej,

k) kultury i rozrywki,

l) oświaty i wychowania,

m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),

n) opieki społecznej,

o) działalności kościołów,

p) obsługi komunikacji samochodowej, obejmujące wyłącznie myjnie samochodowe i stacje kontroli pojazdów;

2) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwości mierzone zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczają swym zasięgiem granic własności terenu i nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiedzkich, obejmujące wyłącznie:

a) biura,

b) handel detaliczny,

c) usługi drobne związane z obsługą mieszkańców, w tym usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnicze, weterynaryjne, naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,

d) usługi turystyki,

e) usługi projektowania i innych form pracy twórczej,

f) usługi opieki społecznej,

g) gabinety lekarskie;

3) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym symbolem MU** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w budynkach do 4 mieszkań,

c) zabudowę usługową,

d) zabudowę usługowo-mieszkaniową,

e) zabudowę zagrodową, wyłącznie istniejącą;

4) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonym symbolem MNU** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) zabudowę usługowo-mieszkaniową,

c) zabudowę usługową obejmującą usługi nieuciążliwe;

5) **terenie zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonym symbolem PU** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:

a) zabudowę usługową,

b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

c) obiekty obsługi komunikacji samochodowej,

d) zabudowę służącą działalności w zakresie stolarstwa, kamieniarstwa oraz obsługi budownictwa i transportu;

6) **obiektach obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć:

a) obiekty służące sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,

b) obiekty służące sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,

c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej (ogólnodostępne),

d) stacje gazu płynnego,

e) stacje paliw (obiekty dystrybucji detalicznej paliw i produktów naftowych).

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

1) tereny oznaczone symbolem MN – podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolem MW – podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) tereny oznaczone symbolami MU, RM i MNU oraz U4 – U10, podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe;

4) tereny oznaczone symbolem U2 i U3 – podlegają ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Pozostałe tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie akustycznej.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami emisji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, obowiązują następujące zasady w zagospodarowaniu terenów:

1) w obszarze planu wyklucza się lokalizację:

a) przedsięwzięć usługowych zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU i MU oraz U,

b) przedsięwzięć usługowych i produkcyjnych zawsze znacząco oddziałujących na środowisko na terenach oznaczonych symbolami PU i RUP, a w przypadku chowu i hodowli zwierząt na terenach RUP, również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

c) przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, obejmujących instalacje związane z demontażem pojazdów wycofanych z eksploatacji, odzyskiem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów;

d) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w gospodarstwach rolnych, poza terenami RUP, dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt na następujących warunkach:

a) na terenach oznaczonych symbolem RM – maksymalna wielkość obsady w obrębie jednego gospodarstwa rolnego nie może przekroczyć 39 dużych jednostek przeliczeniowych (39 DJP) zdefiniowanych w przepisach odrębnych,

b) na terenach oznaczonych symbolem MU – ustala się zakaz zwiększenia istniejącej wielkości obsady w obrębie jednego gospodarstwa rolnego.

3) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, rozbudowa istniejących budynków może nastąpić pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego oraz poziomu hałasu emitowanego przez te linie.

§ 8. 1. Zachować występujące na obszarze planu zespoły drzew i krzewów, w tym zespoły zieleni śródpolnej, nie kolidujące z warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w planie miejscowym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

1) na terenach oznaczonych symbolami PU, US, RUP i ZP, ustala się nakaz realizacji ciągów zieleni szpalerowej, usytuowanej obrzeżnie – wzdłuż linii rozgraniczających terenów oraz wzdłuż granic działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;

2) na terenach MN, MNU, MU, RM i U oraz określonych w pkt 1, dopuszcza się wszelkie układy zieleni nawiązujące do elementów zagospodarowania działki budowlanej i układu zabudowy; dopuszcza się zespoły zieleni w przestrzeniach oddzielających poszczególne budynki zespołu budowlanego w obrębie działki budowlanej oraz ciągi zieleni wzdłuż wewnętrznego układu drogowego;

3) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;

4) na terenach ZP1 roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku;

5) w obszarze terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, dopuszcza się lokalizację nowych szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) wykluczyć zieleń wysoką w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV w odległości 15 m od linii, w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV w odległości 6 m od linii oraz w strefach kontrolowanych gazociągów w odległości 3 m od osi gazociągów.

3. Zasady zagospodarowania terenu cmentarza (oznaczonego symbolem ZC1), określa rozdział 4.

4. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych określono w rozdziale 12.

5. W obszarze wsi występują następujące siedliska cenne przyrodnicze, dla których wskazuje się potrzebę ich ochrony poprzez ustanowienie w trybie przepisów odrębnych użytków ekologicznych:

1) siedliska w obszarze starorzecza Odry – po zachodniej stronie wsi, określone w przepisach odrębnych kodem 3150 oraz w północnej części doliny Odry i cieku Struga, określone w przepisach odrębnych kodem 3260 i 3150;

2) siedliska w dolinie cieku Struga – w północnej części wsi, związane z cennymi florystycznie łąkami.

6. Obszary chronionych siedlisk przyrodniczych oraz granice proponowanych do ustanowienia użytków ekologicznych, oznaczono na rysunku planu miejscowego.

7. Zasady zagospodarowania użytku ekologicznego określają przepisy odrębne oraz uchwała w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego.

§ 9. 1. Określa się obszar korytarza ekologicznego rzeki Odra oraz zasady jego zagospodarowania.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wymóg zachowania dotychczasowego rolniczego przeznaczenia terenów, oznaczonych w planie miejscowym symbolami R3.1 – R3.6 oraz R4.1 – R4.3;

2) zakaz lokalizacji budynków poza terenami oznaczonymi symbolami PU1.7 i RM1;

3) zakaz grodzenia wszelkich terenów;

4) ochronę występujących w strefie nabrzeżnej cennych siedlisk przyrodniczych, w tym biocenoz zaroślowych oraz łąkowych i ziołorośli;

5) dopuszczenia obejmujące:

a) prowadzenie szlaków pieszych i rowerowych,

b) realizację zadrzewień szpalerowych wzdłuż dróg rolnych i szlaków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) ustanowienie dla części obszaru użytków ekologicznych, określonych w polityce przestrzennej gminy jako “Starorzecze Odry”.

3. Granicę obszaru, o którym w ust. 1, określa rysunek planu miejscowego.

4. Określa się obszar wymagający rekultywacji obejmujący teren oznaczony symbolem ZL9.

5. Granicę obszaru wymagającego rekultywacji określono na rysunku planu miejscowego.

6. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 4 ustala się leśny kierunek rekultywacji.

§ 10. 1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

3. W zagospodarowaniu terenów uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.

4. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. Na obszarze planu miejscowego nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

1) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Przywory 1” – KN 12387 oraz złoża „Przywory Pole A” – KN 1510;

2) granice obszaru górniczego i terenu górniczego „Przywory 1”, ustanowione Dec. DOŚ-II.7422.1.6.2012.KD Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 17.04.2012 r., obejmujące tereny oznaczone symbolami PG1.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem PG1 ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie działalności górniczej:

1) zachować określone na rysunku planu miejscowego pasy ochronne o szerokości od 6 m do 10 m, określone Polską Normą PN-G-02100 "Górnictwo Odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych"; określone pasy ochronne stanowią filar ochronny związany z ochroną dróg gminnych oraz terenów lasów;

2) eksploatację kruszywa należy prowadzić zgodnie z koncesją oraz projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu zakładu górniczego;

3) po zakończeniu działalności wydobywczej ustala się rekultywację terenów w kierunku leśnym i wodnym; dopuszcza się rekultywację w kierunku rolniczym dla niezawodnionej części wyrobiska;

4) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń służących wydobyciu kruszywa ze złoża;

5) masy ziemne oraz humus, uzyskane w wyniku prac przygotowawczych do otwarcia złoża, należy wykorzystać do prac rekultywacyjnych;

6) eksploatację prowadzić zgodnie z zasadami techniki górniczej, a zwłaszcza z zachowaniem stateczności skarp roboczych w wyrobisku górniczym,

7) wykluczyć zanieczyszczenie gruntu i wód substancjami ropopochodnymi i szkodliwymi odpadami;

8) gospodarowanie odpadami prowadzić w sposób wykluczający możliwości ich negatywnego oddziaływania na środowisko, m.in. poprzez właściwe magazynowanie odpadów oraz przekazywanie do odzysku.

4. Zgodnie z opracowanymi w trybie przepisów odrębnych mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego dla rzeki Odry, na obszarze objętym planem, znajdują się:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (określony symbolem Q10%);

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (określony symbolem Q1%).

5. Obszary, o których mowa w ust.4, oznaczono na rysunku planu miejscowego.

6. Dodatkowo na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (określonego symbolem Q0,2%).

7. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach ustawy Prawo wodne.

§ 12. 1. Obszar objęty planem miejscowym w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 333 „Zbiornik Opole – Zawadzkie” (głębokość zalegania warstw wodonośnych: 120 m – 240 m p.p.t.) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” (głębokość zalegania warstw wodonośnych: 29 m – 765 m p.p.t.).

2. Część obszaru objętego planem położona jest w obrębie terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody w Grotowicach.

3. Granicę terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody w Grotowicach oznaczono na rysunku planu miejscowego.

4. Dla obszaru, o którym mowa w ust 3, obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych, wynikające z rozporządzenia nr 18/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 13.08.2014 r.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Ochroną obejmuje się:

1) historyczny układ ruralistyczny wsi w granicach ustalonej w planie strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Anielskiej,

b) budynek dworca kolejowego, ul. Dworcowa 10,

c) dom, ul. Dworcowa 2,

d) dom, ul. Wiejska 17;

3) zabytkowy cmentarz przy ul. Wiejskiej.

2. Ochronie podlega barokowa rzeźba św. Jana Nepomucena wpisana do rejestru zabytków – Ks. B.t.I-187/59 z dnia 29.11.1959 r.

3. Obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w ust. 1 i 2, oznaczono na rysunku planu miejscowego.

4. Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) obiekty podlegają ochronie w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

a) bryły, kształtu i geometrii dachu oraz wysokości kalenicy,

b) pokrycia dachu, sposobu jego ułożenia i koloru,

c) zasad kompozycji elewacji oraz detalu architektonicznego i zastosowanych materiałów budowlanych oraz ich kolorystyki,

d) ukształtowania stolarki okien i drzwi (typu i podziałów stolarki okien i drzwi);

2) ustala się następujące zasady przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych:

a) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i do zasad historycznej kompozycji jego elewacji i bryły,

b) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku,

c) kąt nachylenia połaci dachu, rodzaj dachu oraz układ połaci i kalenicy dostosować do dotychczasowego historycznego ukształtowania dachu,

d) stosować dachówkę karpiówkę koloru ceglastego lub inne rodzaje pokrycia dachu, występujące w obiektach zabytkowych na terenie wsi; stosować tradycyjne sposoby ułożenia i kolor dachówek,

e) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji; stosować historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy),

f) wykluczyć ocieplenie budynku niezgodne z zasadami ochrony, określonymi w pkt 1,

g) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku oraz materiały wykończeniowe obce lokalnej tradycji architektonicznej, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przywory, objętego strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego:

1) ochronie podlega zabytkowy ruralistyczny układ przestrzenny wsi i jego elementy zagospodarowania przestrzennego: rozplanowanie i przebieg dróg i placów, sposób usytuowania zabudowy i przebieg linii zabudowy, sposób rozplanowania zespołów dawnej zabudowy zagrodowej – z ukształtowanymi zamkniętymi i częściowo zamkniętymi wnętrzami / dziedzińcami, gabaryty i charakter architektonicznego ukształtowania budynków – określony głównie dwuspadowym wysokim dachem i skromnym wystrojem elewacji, układy zieleni;

2) nową zabudowę sytuować z poszanowaniem zasad ukształtowania historycznego układu zabudowy i ukształtowanej historycznej linii zabudowy – na zasadzie uzupełnienia i kontynuacji istniejących ciągów układów zabudowy;

3) budynki lokalizować w nawiązaniu do granic działek budowlanych i układu istniejącej zabudowy oraz dróg, zgodnie z określoną linią zabudowy – obowiązującą lub nieprzekraczalną; wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do linii zabudowy usytuowanej od strony drogi;

4) zabudowę kształtować zgodnie z zasadami określonymi w § 16 (z zakresie rozwiązań architektonicznych, usytuowania oraz pokrycia dachu i kolorystyki) i w rozdziale 12 (w zakresie wysokości i geometrii dachu);

5) budowle infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych oraz układ przestrzenny wsi i wartości jego krajobrazu kulturowego;

6) budynki z dachem płaskim lub pulpitowym, dopuszczone ustaleniami planu, lokalizować w głębi działki / na zapleczu działki, w odległości co najmniej 10 m od określonej na rysunku planu linii zabudowy;

7) ogrodzenia należy dostosować do istniejących tradycyjnych form występujących w otoczeniu; zachować relikty historycznych ogrodzeń murowanych z kamienia; nie dopuszcza się ogrodzeń z blachy i ogrodzeń betonowych prefabrykowanych;

8) dopuszcza się ogrodzenia z ażurowych elementów metalowych bądź siatki na podmurówce ze słupkami murowanymi lub betonowymi.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu cmentarza:

1) zachować poszczególne elementy układu cmentarza – granice założenia, układ dojść i alej, ogrodzenia i bramy, obiekty sztuki sepulkralnej i układ zieleni;

2) nowym zagospodarowaniem nawiązać do istniejącej części cmentarza;

3) wprowadzić strefą oddzielającą historyczny układ od części współczesnej;

4) cmentarz nieużytkowany zachować jako tereny zielone;

5) nowe ogrodzenia powinny nawiązać do rozwiązań historycznych;

6) układy zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej – w nawiązaniu do kształtu działki i przebiegu dróg i rozplanowania elementów zagospodarowania przestrzennego.

4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz postępowania w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, jak i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 15. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDG1.2, KDL3, KDD4 – KDD10;

2) tereny oznaczone symbolami: ZP1 (tereny zieleni urządzonej), US1 (tereny sportu i rekreacji).

2. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury;

2) wiat przystankowych;

3) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia;

4) komponowanych zespołów zieleni - niskiej i wysokiej;

5) nośników reklamy i informacji (tablic reklamowych) – wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: ZP1 i US1;

6) innych elementów zagospodarowania określonych w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów oznaczonych symbolami ZP1 oraz US1.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania obiektów, o których mowa w ust. 2:

1) maksymalna wysokość wiat przystankowych nie może przekroczyć 3,5 m;

2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 44 i §46, nie może przekroczyć 1,5 m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych nie może przekroczyć 20 m^2;

4) wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej określa § 24.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania tablic reklamowych na terenie ZP1 i US1:

1) dopuszcza się wyłącznie tablice wolnostojące (usytuowane na terenie), w ilości:

a) na terenie ZP1 – dwie tablice,

b) na terenie US1 – pięć tablic;

2) wysokość tablicy (łącznie z konstrukcją wsporczą) nie może przekroczyć 2,3 m;

3) powierzchnia tablicy reklamowej nie może być większa niż:

a) na terenie ZP1 – 0,3 m^2,

b) na terenie US1 – 1,2 m^2.

5. Zasady kształtowania pasa drogowego dróg publicznych, a także tablic informacyjnych i znaków oraz obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, jak i warunki umieszczania w pasie drogowym obiektów, o których mowa w ust. 2, określają przepisy odrębne.

6. Zasady kształtowania zieleni określa §8.

7. Parametry obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych na terenach ZP1 i US1 określają §44 i §46.

Rozdział 6.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy

§ 16. 1. Usytuowanie obowiązującej linii zabudowy i nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 12.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych (do 11 m wysokości) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i instalacji przemysłowych nie wyższych niż 2,5 m, pod warunkiem zachowania minimalnych – dopuszczonych przepisami odrębnymi – odległości od krawędzi jezdni.

3. Szczegółowe wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy określa rozdział 12 z zastrzeżeniem §17.

4. Określone w rozdziale 12 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu. Nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych i galerii oraz lukarn i innych drobnych zadaszeń związanych z elementami lokalnej tradycji architektonicznej.

5. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy, dopuszczenie dotyczy nieruchomości posiadających zabudowę na granicy działki oraz nowej zabudowy bliźniaczej (zwartej).

6. W budynkach, usytuowanych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, dopuszcza się:

1) cofnięcie maksymalnie o 3,5 m w głąb działki nie więcej niż 27 % szerokości elewacji frontowej budynku;

2) lokalizację przejść i przejazdów bramowych.

7. Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne kształtować jako budynki dwu kondygnacyjne z drugą kondygnacją w formie użytkowego poddasza.

8. Na działce budowlanej z określoną na rysunku planu miejscowego obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się lokalizację zespołu budynków, z niezbędnym usytuowaniem jednego z budynków zgodnie z wymogami wynikającymi z określonej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującej linii zabudowy.

9. Dopuszcza się wydzielenie działek w drugim rzędzie poza działkami przylegającymi do dróg określonych w planie miejscowym, pod warunkiem zapewnienia dla nich dostępu do drogi publicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. W obszarze planu wyklucza się ogrodzenia z blachy i ogrodzenia betonowe prefabrykowane; dopuszcza się ogrodzenia z ażurowych elementów metalowych bądź siatki na podmurówce ze słupkami murowanymi lub betonowymi.

11. Określa się następujące wymagania dotyczące stosowania materiałów pokrycia dachów stromych i ich kolorystyki, z zastrzeżeniem §17:

1) budynków zlokalizowanych na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego:

   a) rodzaj materiału – dachówka ceramiczna lub cementowa, na dachach pulpitowych dopuszcza się materiał dachówkopodobny,

   b) kolorystyka materiału – ceglasta, czerwona (nawiązująca do koloru dachówki ceramicznej), brązowa;

2) pokrycie budynków zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego:

   a) rodzaj materiału – dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny, łupek,

   b) kolorystyka materiału – ceglasta, czerwona (nawiązująca do koloru dachówki ceramicznej), brązowa i grafitowa; wyklucza się pokrycia koloru niebieskiego, zielonego i czarnego.

12. Ustala się zasady sytuowania i kształtowania nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MU, MNU, RM i U:

1) wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do linii zabudowy usytuowanej od strony drogi;

2) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części;

3) w rozwiązaniach architektonicznych stosować:

   a) układ dachu i jego geometrię zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 12,

   b) symetryczny układ dachów budynków usytuowanych szczytowo, z bezwzględnym zachowaniem jednakowego poziomu okapu,

   c) konstrukcje murowane z elewacjami wykończonymi tynkiem lub materiałem ceramicznym (ceglane); zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych i paneli okładzinowych,

d) pastelowe i stonowane kolory elewacji, w tym: złamane odcienie bieli, rozbielone naturalne beże, pastelowe żółcie, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych,

e) usytuowanie poziomu parteru, liczone od średniego poziomu terenu przy obiekcie, maksymalnie do 0,75 m,

f) okapy wysunięte poza obrys ścian do 40 cm;

4) w rozwiązaniach architektonicznych wyklucza się:

a) lukarny i inne elementy architektonicznego ukształtowania dachów przewyższające lub równe wysokości kalenicy głównej budynku,

b) dachy o różnym nachyleniu głównych połaci dachu,

c) dachy o uskokowej kalenicy i uskokowym okapie,

d) elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy niezgodnych z lokalną tradycją architektoniczną, takie jak: wieże i inne elementy architektonicznego ukształtowania wystające ponad kalenice oraz kolumny i słupy przy budynkach,

e) elewacje koloru niebieskiego, zielonego, różowego, fioletowego, czerwonego;

5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się:

a) okna połaciowe,

b) rozbudowę bryły w postaci osiowo usytuowanego ryzalitu zwieńczonego lukarną, ukształtowaną dwuspadowym dachem,

c) umieszczanie na dachu urządzeń płaskich (paneli fotowoltaicznych), wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (wykorzystujących energię promieniowania słonecznego);

6) dla budynków gospodarczych, garaży i innych budynków dopuszcza się dachy płaskie i pulpitowe, na warunkach określonych w planie; budynki z dopuszczonymi w planie dachami płaskimi lub pulpitowymi lokalizować w głębi działki / na zapleczu działki, w odległości co najmniej 10 m od określonej na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi;

7) dach stromy projektowanego budynku, dla których ustalono wymóg realizacji dachu stromego dwuspadowego lub wielospadowego, powinien obejmować co najmniej 80% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku z dachem płaskim nie może przekraczać wysokości okapu.

13. Obiekty zlokalizowane na terenach: PU, RUP i US kształtować zarówno z udziałem konstrukcji murowanej i materiałami wykończeniowymi budownictwa tradycyjnego, jak i z udziałem wszelkich współczesnych technik budowlanych, z materiałami elewacyjnymi, obejmującymi: szkło w formie przeszklonych elewacji, materiały ceramiczne (cegła klinkierowa), płyty kamienne, blachy stalowe (koloru ciemnego i szarego) oraz miedziane.

14. Maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących produkcji rolnej, dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem R (tereny rolnicze) nie może być wyższa niż 10 m.

15. Maksymalna wysokość obiektów małej architektury na terenach oznaczonych symbolami MU, MN, MW, MNU, RM, U, PU i RUP nie może być wyższa niż 4,5 m.

§ 17. 1. Dla zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 4, dopuszcza się:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu oraz zachowanie w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie;

2) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;

3) podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych (nadbudowę) pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości i geometrii dachu, określonych w rozdziale 12 oraz zasad kształtowania zabudowy określonych w planie;

4) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków.

2. Minimalne wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych z zabudową istniejącą, mogą być mniejsze od ustalonych w rozdziale 12, przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących na tych działkach.

3. W przypadku, gdy wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych z zabudową istniejącą, są równe lub większe od ustalonych w rozdziale 12, zarówno rozbudowę, jak i nadbudowę istniejących budynków dopuszcza się jedynie poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy maksymalnie o 5%.

Rozdział 7.
Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 18. Na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego nie ustala się innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN: 400 m^2,

b) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: MW, MNU, RM i U: 800 m^2,

c) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MU, RUP: 900 m^2,

d) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami PU i PG: 1000 m^2,

e) dla zabudowy na terenach pozostałych: 50 m^2;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż, z zastrzeżeniem pkt. 3:

a) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU i U: 8 m,

b) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MU, MW, RM, RUP, PU i PG: 20 m,

c) dla zabudowy na pozostałych terenach: 10 m;

3) dla działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 9 m^2, natomiast szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 75^0 do 105^0.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 20. 1. Na terenach oznaczonych symbolami PG1 (tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin) ZP1– ZP7 (tereny zieleni urządzonej), Z1 – Z5 (tereny zieleni nieurzadzonej), R1.1 – R1.28, R2.1 – R2.6, R3.1 – R3.6, R4.1 – R4.3 (tereny rolnicze), ZL1 – ZL12 (tereny lasów), WS1 i WS2.1 – WS2.8 (tereny wód powierzchniowych śródlądowych), KS1 i KS2 (tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking), ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w §41, §46, §47, §48, §49, §50, §51, §52, §53, §54, §63.

3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

1) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych:

a) przesyłowej linii 220 kV,

b) linii 110 kV,

c) linii 15 kV;

2) strefy kontrolowane:

a) gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 PN 6,3Mpa MOP 5,5MPa,

b) gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 PN4,0Mpa MOP3,6MPa,

c) gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 MOP8,4MPa,

d) gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 PN 4,0MPa,

e) gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN 4,0MPa;

4. Zasady zagospodarowania terenów w granicy pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz w granicy stref kontrolowanych gazociągów, o których mowa w ust. 3, określają ustalenia rozdziału 10 oraz przepisy odrębne.

5. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę strefy ochrony sanitarnej cmentarza, oznaczonego symbolem ZC1, o maksymalnej szerokości 50 m.

6. W strefie, o której mowa w ust 5, wyklucza się lokalizację ujęć wody oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej z produkcją lub sprzedażą żywności, w tym usług gastronomii.

7. Na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), – oznaczonych na rysunku planu miejscowego, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach ustawy Prawo wodne.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu miejscowego i uchwała.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. 12.

3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy drogi, a także tablice informacyjne, znaki oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego.

4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) obiektów małej architektury i elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdziale 5.

5. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają ustalone na rysunku planu miejscowego i w rozdziale 12 linie zabudowy.

7. Poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się obiekty infrastruktury drogowej, obejmujące dojazdy oraz inne elementy obsługi zabudowy dopuszczone przepisami odrębnymi, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 22. 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych / gospodarczych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej na terenach MN, MW, RM MU, MNU – 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;

2) na potrzeby usług, w następującym zakresie:

   a) obiekty handlowe i usługowe na terenach MU, MNU – 1 miejsce postojowe / na każde rozpoczęte 50 m^2 p.u. – z zastrzeżeniem pkt d,

   b) obiekty handlowe i usługowe na terenach U i PU – 1 miejsce postojowe / na każde rozpoczęte 25 m^2 p.u. – z zastrzeżeniem pkt d,

   c) obiekty sportu i rekreacji i obiekty usługowe na terenach US – 1 miejsce parkingowe / na każde rozpoczęte 50 m^2 p.u. – z zastrzeżeniem pkt d,

   d) obiekty gastronomii, kultury oraz opieki społecznej i zdrowia na wszystkich terenach objętych planem – 1 miejsce parkingowe / na każde rozpoczęte 100 m^2 p.u.;

3) na potrzeby obiektów produkcyjnych w następującym zakresie:

   a) na terenach PU – 0,3 stanowiska pracy / 1 miejsce postojowe,

   b) na terenach RUP, PG, KK2.1 – KK2.2 – 10 stanowisk pracy / 1 miejsce postojowe.

3. W ramach ilości miejsc parkingowych, określonych w ust. 2, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:

1) 1 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20;

2) 2 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60;

3) 4% z liczby miejsc parkingowych przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 60.

4. Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 1, realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach, w tym garażach podziemnych i nadziemnych (wolnostojących oraz przybudowanych lub wbudowanych w budynki gospodarcze, mieszkaniowe i usługowe).

§ 23. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu szlaków rowerowych i pieszo-rowerowych:

1) tereny dróg – oznaczone symbolem KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) tereny oznaczone symbolem ZP, US oraz R i Z;

3) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem miejscowym:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub z indywidualnych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków (komunalnych i bytowych) poprzez istniejące sieci kanalizacyjne (gminnego systemu kanalizacyjnego); dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w przydomowych lub grupowych (zakładowych) oczyszczalniach ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych;

4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) dostawę do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego z istniejącej dystrybucyjnej sieci i urządzeń przedsiębiorstwa gazowniczego (z wykorzystaniem stacji redukcyjno-pomiarowej "Przywory") na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;

7) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, kolektory słoneczne, biomasę, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych – o sprawności energetycznej co najmniej 80 %.

2. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego usytuowanych na dachach budynków lub na terenach wskazanych do zabudowy.

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, regulowanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 25. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy i budowy systemów dystrybucyjnych infrastruktury technicznej:

1) zapewnić powiązanie terenów objętych planem układem sieci infrastruktury za pośrednictwem uzupełniającego układu sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych poprzez budowę kablowych sieci elektroenergetycznych o napięciu do 15 kV i 0,4 kV, sieci gazowych o ciśnieniu do 0,5 MPa, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich urządzeń towarzyszących, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej, takich jak stacje redukcyjno-pomiarowe i przepompownie ścieków;

3) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;

5) nowe sieci infrastruktury technicznej lokalizować w następujący sposób:

a) przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować w obrębie terenów publicznych oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizację przewodów infrastruktury w obrębie innych terenów objętych planem (na terenach przyległych do dróg), pod warunkiem zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

c) lokalizację stacji transformatorowych przewidzieć w ramach wydzielonych terenów przeznaczonych pod zabudowę; zapewniać ich centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd od drogi publicznej,

d) odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg (od krawędzi jezdni) i od zabudowy określają przepisy odrębne;

6) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej.

2. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, o których mowa w ust. 2, należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych.

4. Ustala się następujące maksymalne wysokości urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów zlokalizowanych na wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenach, oznaczonych symbolami E, G, W, K i KK:

1) maksymalna wysokość projektowanych urządzeń energetyki (stacji transformatorowych, ogniw fotowoltaicznych) oraz urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych, bez masztów i słupów:

a) na terenach położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego: 2,5 m,

b) na pozostałych terenach określonych w planie: 3,5 m;

2) maksymalna wysokość projektowanych masztów i słupów: 10 m.

§ 26. 1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

1) istniejącą przesyłową linię elektroenergetyczną 220 kV oraz jej pasy technologiczne o szerokości 50 m, tj. po 25 m od osi linii w obu kierunkach;

2) istniejącą dystrybucyjną linię elektroenergetyczną o napięciu 110 kV, dla której obowiązują pasy technologiczne o szerokości 30 m, tj. po 15 m od osi linii w obu kierunkach;

3) istniejące linie elektroenergetyczne o napięciu 15 kV, dla których obowiązują pasy technologiczne o szerokości 12 m, tj. po 6 m od osi linii w obu kierunkach;

4) gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 PN6,3Mpa MOP5,5MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 50 m, tj. po 25 m od osi gazociągu;

5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 PN4,0Mpa MOP3,6MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 50 m, tj. po 25 m od osi gazociągu;

6) gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 MOP8,4MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 12 m, tj. po 6 m od osi gazociągu;

7) gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 PN4,0MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 50 m, tj. po 25 m od osi gazociąg;

8) gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 PN4,0MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 30 m, tj. po 15 m od osi gazociągu.

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków, sadzenia drzew oraz zagospodarowania nie zapewniającego dostępności i technicznych warunków eksploatacji linii, w tym dostępności do stanowisk słupowych.

3. W strefach kontrolowanych, sieci, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz zagospodarowania nie zapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągów. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa gazociągów odległości zabudowy, określają przepisy odrębne.

Rozdział 11.
Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 27. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

1) dla terenów dróg oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ i KDW w wysokości 0,1%;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MU1 – MU18 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. Dopuszcza się na oddzielnych działkach budowlanych: zabudowę usługową, zabudowę usługowo-mieszkaniową, zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę zagrodową, z zastrzeżeniem ust. 5.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,90;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy bądź czterospadowy, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach pulpitowy; powierzchnia zabudowy budynków z dachem pulpitowym nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

6) kąt nachylenia połaci: dachu stromego dwuspadowego: $35^0 – 45^0$; dachu pulpitowego: $12^0 – 40^0$;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;

8) maksymalna wysokość elewacji budynków z dachem pulpitowym: 4 m;

9) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych, w tym silosów: 9 m;

10) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku usytuowanego kalenicowo – 25 m, budynku usytuowanego szczytowo – 12 m;

11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 16 m.

4. Zabudowa zagrodowa do zachowania, z możliwością jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez zwiększenia obsady zwierząt hodowlanych.

5. Na terenie MU18 zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w obrębie jednej działki budowlanej razem z zabudową usługową lub usługowo-mieszkaniową.

6. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, występującego na terenach MU6, MU9, MU10, MU18, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN1.1 – MN1.11, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,45;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub czterospadowy; dla budynków gospodarczych i garaży, nie przekraczających w obrębie działki budowlanej 40 m^2 powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach pulpitowy bądź płaski;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego, wielospadowego): 32^0 – 45^0; dachu pulpitowego: 12^0 – 40^0;

6) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;

7) minimalna wysokość kalenicy: 7 m;

8) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim bądź pulpitowym: 3,5 m;

9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku usytuowanego kalenicowo – 18 m, budynku usytuowanego szczytowo – 12 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 65 m.

3. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, występującego na terenach MN1.8 obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN2.1 – MN2.8, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,30;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub czterospadowy; dla budynków gospodarczych i garaży, nie przekraczających w obrębie działki budowlanej 40 m^2 powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach pulpitowy bądź płaski;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego, wielospadowego): 32^0 – 45^0; dachu pulpitowego: 12^0 – 40^0;

6) maksymalna wysokość kalenicy: 9 m;

7) minimalna wysokość kalenicy: 7 m;

8) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim bądź pulpitowym: 3,5 m;

9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku usytuowanego kalenicowo – 15 m, budynku usytuowanego szczytowo – 12 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 48 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MW1 – MW3, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna;

3) usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych w budynku lokalach użytkowych (wbudowanych lub dobudowanych) o powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,40;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;

4) dach (układ dachu i jego geometria): istniejący do zachowania; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach pulpitowy lub płaski;

5) kąt nachylenia połaci dachu pulpitowego: $12^0 – 35^0$;

6) maksymalna wysokość okapu / wysokość elewacji lub attyki budynku mieszkalnego: istniejąca, do zachowania;

7) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem pulpitowym lub płaskim: 3,5 m;

8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6 m do 8 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MNU1 – MNU19 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) ustala się zasady lokalizacji zabudowy usługowej:

a) dopuszcza się usługi wyłącznie w obrębie jednej działki budowlanej razem z zabudową mieszkaniową,

b) zabudowa usługowa może zajmować w obrębie działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej,

c) dopuszcza się usługi wbudowane w budynek mieszkalny, dobudowane do budynku mieszkalnego, bądź zlokalizowane w wolnostojącym budynku o samodzielnej funkcji usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,40;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub czterospadowy; dla wolnostojących budynków lub przybudowanych, nie przekraczających w obrębie działki budowlanej 40 m^2 powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach płaski bądź pulpitowy;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego, wielospadowego): 30^0 – 40^0; dachu pulpitowego: 12^0 – 35^0;

6) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;

7) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim bądź pulpitowym: 4 m;

8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku usytuowanego kalenicowo – 20 m, budynku usytuowanego szczytowo – 12 m;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 32 m.

3. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, występującego na terenie MNU1, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami RM1 – RM17 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,70;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub czterospadowy;

5) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach pulpitowy; powierzchnia zabudowy budynków z dachem pulpitowym nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

6) kąt nachylenia połaci dachu stromego dwuspadowego: 35^0 – 45^0; dachu pulpitowego: 12^0 – 40^0;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;

8) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem pulpitowym: 4,5 m;

9) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych, w tym silosów: 9 m;

10) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku usytuowanego kalenicowo – 35 m, budynku usytuowanego szczytowo – 12 m;

11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 23 m.

3. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, występującego na terenach RM6, RM9, RM10, RM12, RM14, RM17, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem U1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (kościół);

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie określonym w §2 pkt 5 lit. b, m i p.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,08 – 0,95;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

4) dach (układ dachu i jego geometria): istniejący do zachowania;

5) maksymalna wysokość kalenicy, okapu i wieży kościelnej – istniejąca do zachowania;

6) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowana w odległości 12 m od drogi.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem U2 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (szkoła);

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w §2 pkt 5 lit. a, h i l.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,20;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

4) dach (forma i jego geometria): istniejący do zachowania;

5) maksymalna wysokość okapu / wysokość elewacji lub attyki: istniejąca, do zachowania;

6) maksymalna wysokość budowli sportu i rekreacji oraz urządzeń rekreacyjnych: 11 m;

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 8 m do 20 m.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem U3 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (przedszkole);

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, urządzenia towarzyszące;

3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w §2 pkt 5 lit. a i l.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,45;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;

4) dach (forma i jego geometria): istniejący do zachowania;

5) maksymalna wysokość okapu / lub wysokość elewacji / attyki: istniejąca, do zachowania;

6) maksymalna wysokość budowli sportu i rekreacji oraz urządzeń rekreacyjnych: 2,5 m;

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4 m do 6 m.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami U4 – 6U ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy mieszkaniowej:

1) zabudowa mieszkaniowa może zajmować w obrębie działki budowlanej nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się usługi wyłącznie jako wbudowane w budynek usługowy lub dobudowane do budynku usługowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,3;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

4) dach: stromy lub płaski; dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy bądź czterospadowy; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach płaski lub pulpitowy;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego, wielospadowego): 30^0 – 45^0; dachu pulpitowego: 12^0 – 40^0;

6) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;

7) maksymalna wysokość najwyższego punktu dachu budynków z dachem pulpitowym: 4,5 m;

8) maksymalna wysokość okapu: 6,5 m;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 14 m.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami U7 – U10, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, z wyjątkiem stacji paliw, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy mieszkaniowej:

1) zabudowa mieszkaniowa może zajmować w obrębie działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się usługi wyłącznie jako wbudowane w budynek usługowy lub dobudowane do budynku usługowego (wyklucza się zabudowę mieszkaniową na wydzielonych działkach budowlanych).

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,50;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

4) dach: stromy lub płaski; dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, czterospadowy bądź wielospadowy; dla garaży dopuszcza się dach pulpitowy;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego (dwuspadowego, wielospadowego): 25^0 – 45^0; dachu pulpitowego: 12^0 – 40^0;

6) maksymalna wysokość elewacji attyki: 7,5 m;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 13 m;

8) maksymalna wysokość najwyższego punktu dachu budynków z dachem pulpitowym: 4,5 m;

9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 30,5 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6 m do 23 m.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PU1.1 – PU1.7, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,20;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15%;

4) dach: płaski; dopuszcza się dach stromy; dla wielkogabarytowych obiektów przemysłowych dopuszcza się przekrycia krzywiznowe;

5) kąt nachylenia połaci dachu: 0^0 – 45^0;

6) maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 9 m;

7) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu (przekrycia) krzywiznowego: 13 m;

8) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 15 m;

9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 50 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 11 m.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PU2.1 – PU2.3, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 1,40;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,65;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;

4) dach: płaski; dopuszcza się dach stromy; dla wielkogabarytowych obiektów przemysłowych dopuszcza się przekrycia krzywiznowe;

5) kąt nachylenia połaci dachu: 0^0 – 45^0;

6) maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 11 m;

7) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu (przekrycia) krzywiznowego: 16 m;

8) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 16 m;

9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 180 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 8 m do 27 m.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem PG1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin, obejmujące:

a) odkrywkową eksploatację górniczą – wydobywanie kopaliny ze złoża,

b) składowanie odpadów wydobywczych oraz humusu,

c) rekultywację terenu;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych obsługi kopalni / zakładu górniczego: 10 m.

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 90%.

5. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie działalności górniczej określa §11.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami RUP1 – RUP5 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi i produkcji rolnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,70;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, bądź czterospadowy; dopuszcza się dach pulpitowy;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego dwuspadowego: 25^0 – 45^0; dachu pulpitowego: 12^0 – 40^0;

6) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;

7) maksymalna wysokość najwyższego punktu dachu budynków z dachem pulpitowym: 5,5 m;

8) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych, w tym silosów: 12 m;

9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 50 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 32 m.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem RUP6 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi i produkcji rolnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,40;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy bądź czterospadowy; dopuszcza się dach pulpitowy;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: $25^0 – 45^0$; dachu pulpitowego: $12^0 – 40^0$;

6) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;

7) maksymalna wysokość najwyższego punktu dachu budynków z dachem pulpitowym: 5 m;

8) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych, w tym silosów: 12 m;

9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 50 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 20 m do 32 m.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem US1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, tymczasowe obiekty budowlane związane z obsługą festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,20;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:35%;

4) dach: stromy lub płaski; dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy bądź wielospadowy;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego (dwuspadowego, czterospadowego bądź wielospadowego): $25^0 – 45^0$;

6) maksymalna wysokość elewacji attyki: 7,5 m;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 13 m;

8) maksymalna wysokość budowli sportu i rekreacji: 6 m;

9) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych i tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych: 4 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 12 m.

3. Teren oznaczony symbolem US1 stanowi obszar przestrzeni publicznej, o której mowa w rozdziale 5.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem ZC1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,05;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,05;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%;

4) dach: stromy lub płaski;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 12^0 – 50^0;

6) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki budynku kaplicy: 6,5 m;

7) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 3,5 m;

8) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowana w odległości 3 m od drogi.

3. Dla terenu obowiązują, określone w rozdziale 4, zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego oraz zasady zagospodarowania terenu cmentarza.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami ZP1 – ZP7 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Maksymalna wysokość maksymalna wysokość obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych:

1) na terenie ZP1: 3,5 m,

2) na terenach ZP2 – ZP7: 1,5 m.

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 80%.

5. Teren oznaczony symbolem ZP1, stanowi obszar przestrzeni publicznej, o której mowa w rozdziale 5.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami Z1 – Z5 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurzadzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnicze, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu: 70%.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami R1.1 – R1.28, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: budowle i urządzenia służące produkcji rolnej, wody powierzchniowe śródlądowe, infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących produkcji rolnej, nie może być wyższa niż 10 m.

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu: 95%.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami R2.1 – R2.6 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe, infrastruktura techniczna – z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji:

1) budynków oraz budowli i urządzeń służących produkcji rolnej, w tym zbiorników i płyt na gnojowicę;

2) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej wykluczonych w przepisach odrębnych w pasie terenu pod przyszłą budowę drogi.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu: 95%.

4. Linie rozgraniczające terenów są tożsame z granicą pasa terenu pod przyszłą budowę drogi G 1/2, stanowiącej obwodnicę dla drogi wojewódzkiej nr 423, określoną w polityce przestrzennej Gminy Tarnów Opolski.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami R3.1 – R3.6 oraz R4.1 – R4.3 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe, wały przeciwpowodziowe, zieleń nieurządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji:

1) budynków oraz budowli i urządzeń służących produkcji rolnej, w tym zbiorników i płyt na gnojowicę;

2) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej wykluczonych w przepisach odrębnych w pasie terenu pod przyszłą budowę drogi.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu: 95%.

4. Tereny położone są w obszarze korytarza ekologicznego rzeki Odra.

5. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, występującego na terenach, o których mowa ust 1, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

6. Linie rozgraniczające terenów R4.1 – R4.3 są tożsame z granicą pasa terenu pod przyszłą budowę drogi G 1/2, stanowiącej obwodnicę dla drogi wojewódzkiej nr 423, określoną w polityce przestrzennej Województwa Opolskiego i Gminy Tarnów Opolski.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami ZL1 – ZL11 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.

3. Wyklucza się lokalizację budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem ZL12 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty rekreacji i turystyki dopuszczone ustawą o lasach.

2. Zasady zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.

3. Wyklucza się lokalizację budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem WS1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Odra;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni nieurządzonej, budowle i urządzenia gospodarki wodnej, żeglugi i ochrony przeciwpowodziowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami WS2.1 – WS2.8, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni nieurządzonej, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KK1.1 – KK1.3 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0 – 0,25.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%.

4. Maksymalna wysokość zabudowy: 35 m.

5. Zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem KK1.4 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe – teren dworca kolejowego;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne wbudowane w budynek dworca kolejowego, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35 – 0,45;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,16;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;

4) dach budynku dworca kolejowego (układ dachu i jego geometria): istniejący do zachowania;

5) maksymalna wysokość kalenicy, okapu budynku dworca kolejowego – istniejąca do zachowania;

6) dach budynków gospodarczych i garaży: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; kąt nachylenia połaci dachu: $35^0 – 45^0$;

7) maksymalna wysokość kalenicy obiektów gospodarczych i garaży: 5 m;

8) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 3,5 m;

9) maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej: 35 m;

10) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 15 m do 18 m.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem KK,KDD1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe, tereny drogi publicznej klasy dojazdowej (D1/2);

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Minimalna szerokość korony drogi dojazdowej: 7 m.

3. Maksymalna wysokość zabudowy: 35 m.

4. Zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KK2.1 – KK2.2, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe – tereny bocznicy kolejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty usługowe, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0 – 0,25;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

4) dach: płaski lub stromy;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: $12^0 – 45^0$;

6) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 6 m;

7) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 3,5 m;

8) maksymalna wysokość budowli przemysłowych i infrastruktury technicznej oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 35 m;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach:

a) na terenie KK2.1: od 6 m do 8 m,

b) na terenie KK2.2: od 30 m do 80 m.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem E1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (wieżowa stacja transformatorowa);

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,12 – 0,30;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;

4) dach (układ dachu i jego geometria): istniejący do zachowania;

5) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca, do zachowania;

6) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego usytuowana w odległości 58 m od drogi.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami G1 i G2 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (G1 – stacja redukcyjno-pomiarowa, G2 – "A" stacja gazowa);

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,50;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 4 m;

5) maksymalna wysokość budowli i urządzeń gazowych: 4 m;

6) kąt nachylenia połaci dachu: 0^0 – 45^0;

7) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowana w odległości od 25 m do 30 m od drogi.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami K1 i K2 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownia ścieków);

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,80;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,80;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;

4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 4 m;

5) maksymalna wysokość elewacji budowli i urządzeń kanalizacyjnych: 3 m;

6) kąt nachylenia połaci dachu: 0^0 – 45^0;

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowana w odległości od dróg w granicach od 4 m do 7 m.

3. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, występującego na terenie K1, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami W1 – W3 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (pompownie, zbiorniki wyrównawcze);

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,80;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,80;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;

4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 4 m;

5) maksymalna wysokość budowli i urządzeń wodociągowych: 4 m;

6) kąt nachylenia połaci dachu: 0^0 – 45^0;

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowana w odległości od dróg w granicach od 5 m do 13 m.

3. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, występującego na terenie W1, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KS1 i KS2 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, urządzenia towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.

4. Maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 2,5 m;

5. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, występującego na terenie KS2, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 64. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolami KDG1.1 i KDG1.2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 423);

2) klasa drogi: droga główna G1/2 (KDG1.1 – przekrój drogowy; KDG1.2 – przekrój uliczny);

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) KDG1.1: 15 m – 30 m,

b) KDG1.2: 10 m – 40 m.

§ 65. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej (w ciągu drogi powiatowej nr 1712 O);

2) klasa drogi: droga zbiorcza Z1/2 – przekrój drogowy;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 12 m do 55 m.

§ 66. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDL3 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;

2) klasa drogi: droga lokalna L1/2 – przekrój uliczny;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m do 26 m.

§ 67. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KDD4 – KDD9 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;

2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2 – przekrój uliczny;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

a) drogi KDD4: 10 m do 16 m,

b) drogi KDD5.1 i KDD5.2: 10 m do 21 m,

c) drogi KDD6: 10 m do 16 m,

d) drogi KDD7: 10 m do 16 m,

e) drogi KDD8: 10 m do 20 m,

f) drogi KDD9: 10 m do 35 m (dotyczy części pasa drogowego w obszarze wsi Przywory).

§ 68. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KDD10.1 – KDD10.2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;

2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2 lub D1/1 – przekrój drogowy;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

a) drogi KDD10.1: 15 m do 30 m,

b) drogi KDD10.2: 14 m do 20 m.

§ 69. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KDPJ1 – KDPJ4 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – pieszo-jezdnej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) KDPJ1: 9 m do 22 m,

b) KDPJ2: 8 m do 12 m,

c) KDPJ3: 8 m do 15 m,

d) KDPJ4: 6 m do 80 m.

§ 70. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 – KDW14 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;

2) minimalna szerokość jezdni: jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopasowej);

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

a) drogi KDW1: od 5 m do 18 m,

b) drogi KDW2: od 10 m do 15 m,

c) drogi KDW3: od 8 m do 20 m,

d) drogi KDW4: od 7 m do 9 m,

e) drogi KDW5: 8 m,

f) drogi KDW6: od 12 m do 20 m,

g) drogi KDW7: od 8 m do 15 m,

h) drogi KDW8: od 8 m do 15 m,

i) drogi KDW9: od 6 m do 9 m,

j) drogi KDW10: od 7 m do 9 m,

k) drogi KDW11: od 8 m do 20 m,

l) drogi KDW12: od 8 m do 35 m,

m) drogi KDW13: od 8 m do 25 m,

n) drogi KDW14: od 6 m do 16 m.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

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

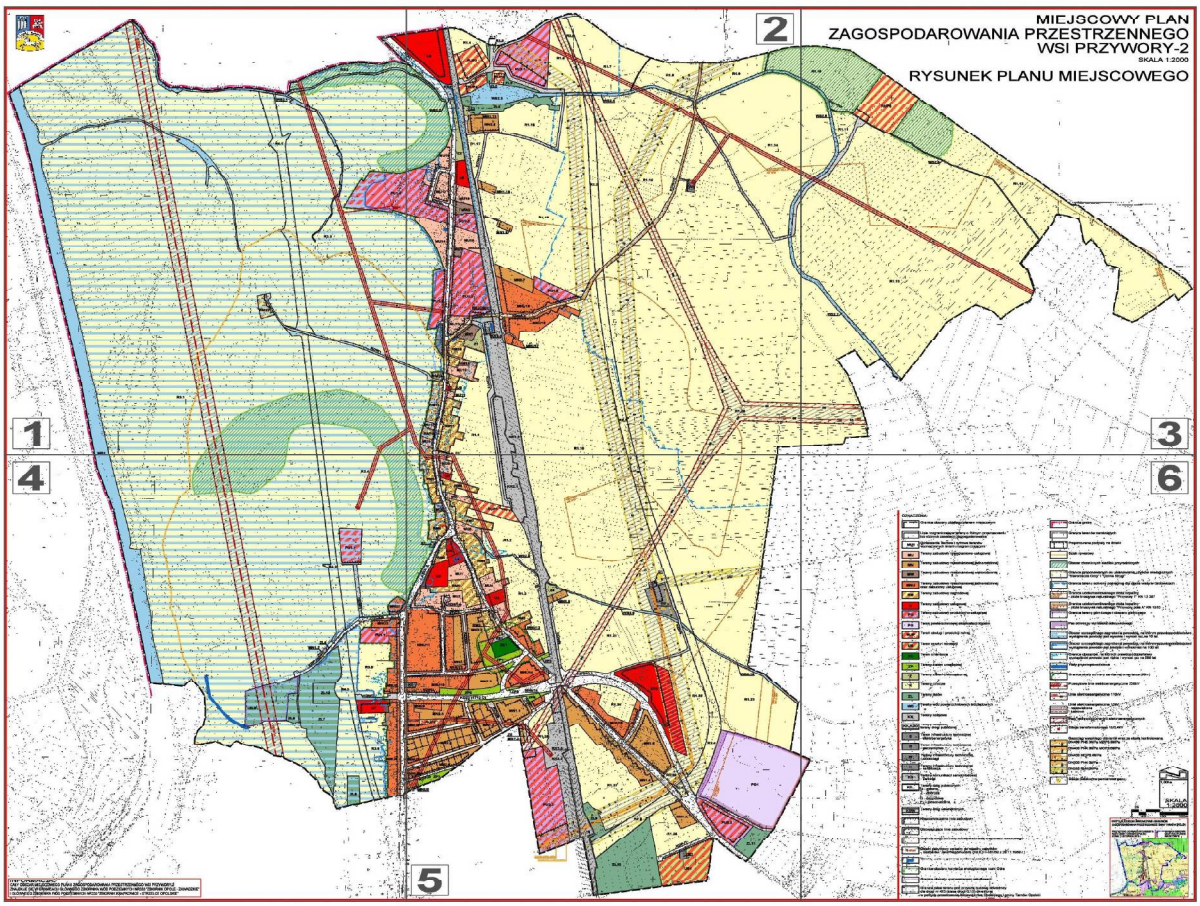
§ 72. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

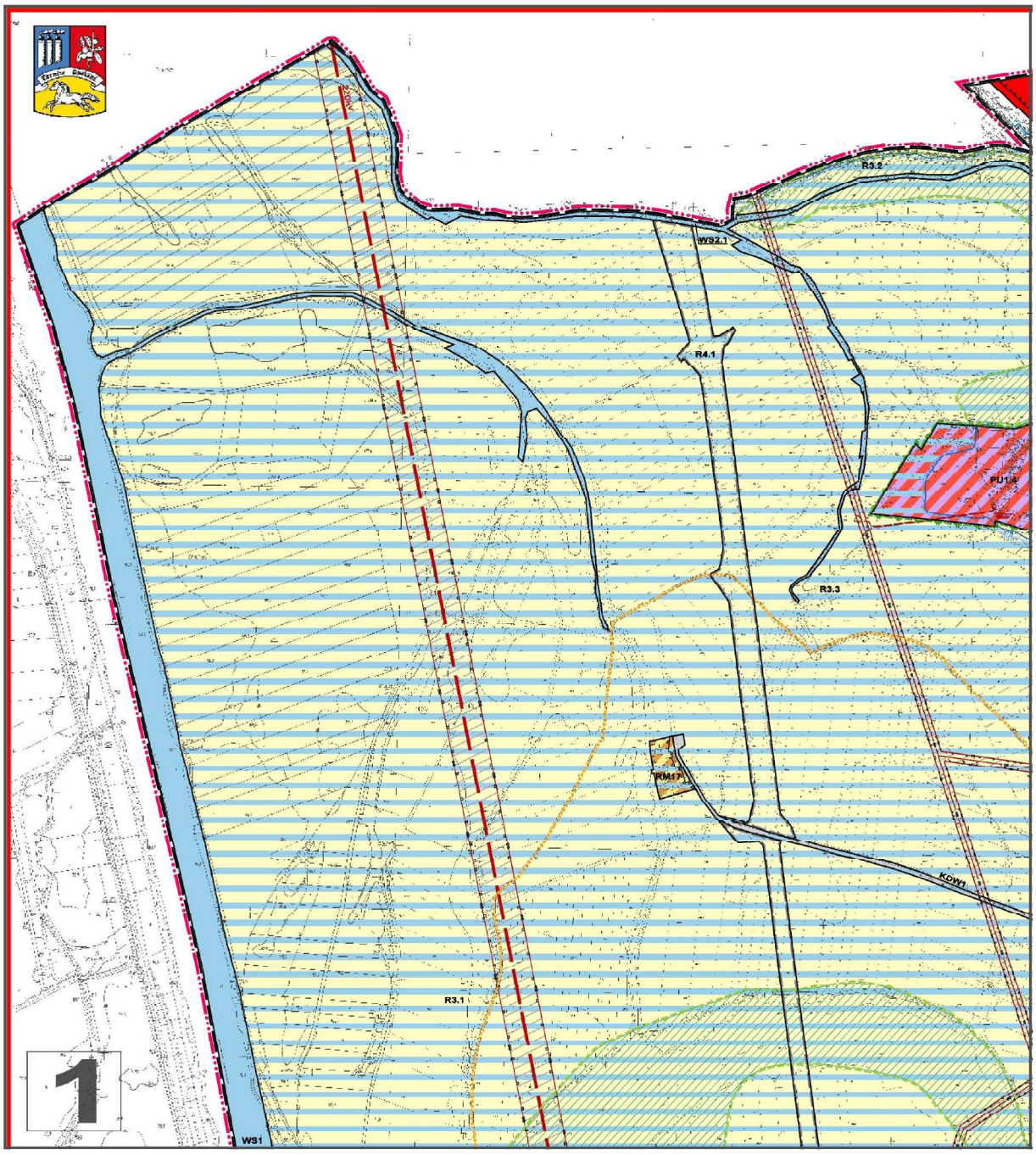
Przewodniczący Rady
Gminy

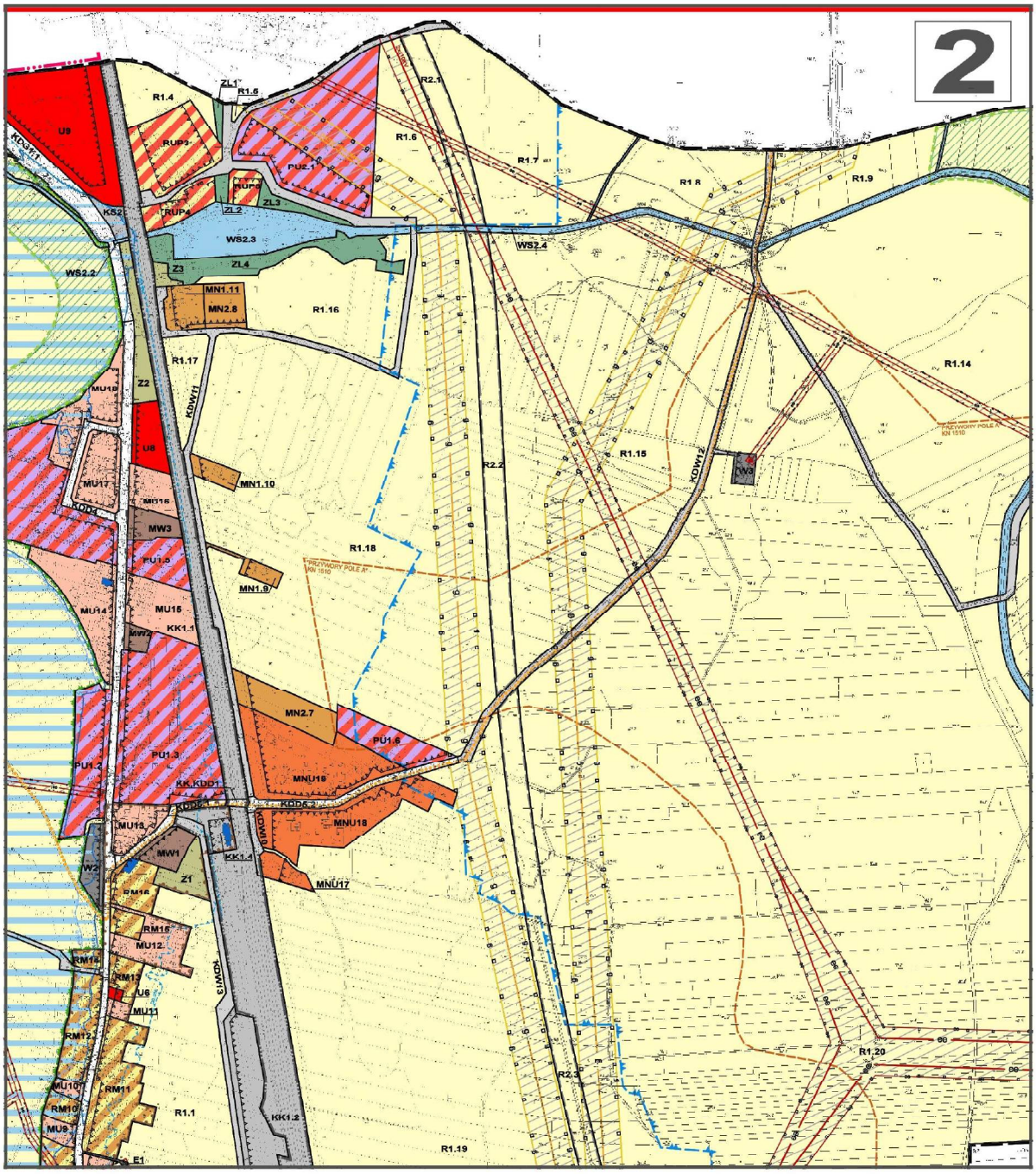
Rudolf Urban

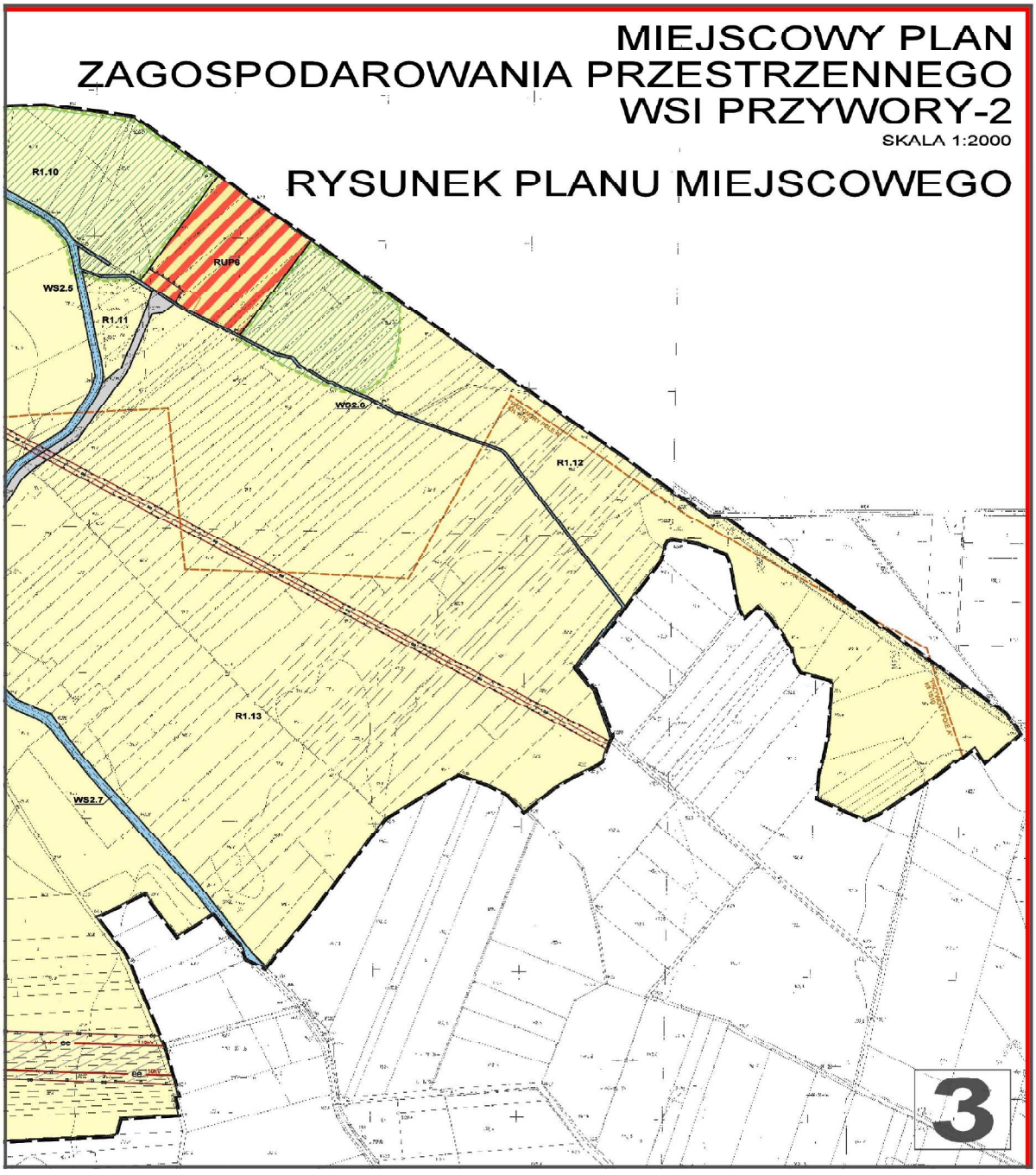
[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 730 i 935
[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz.1579 i 1948.

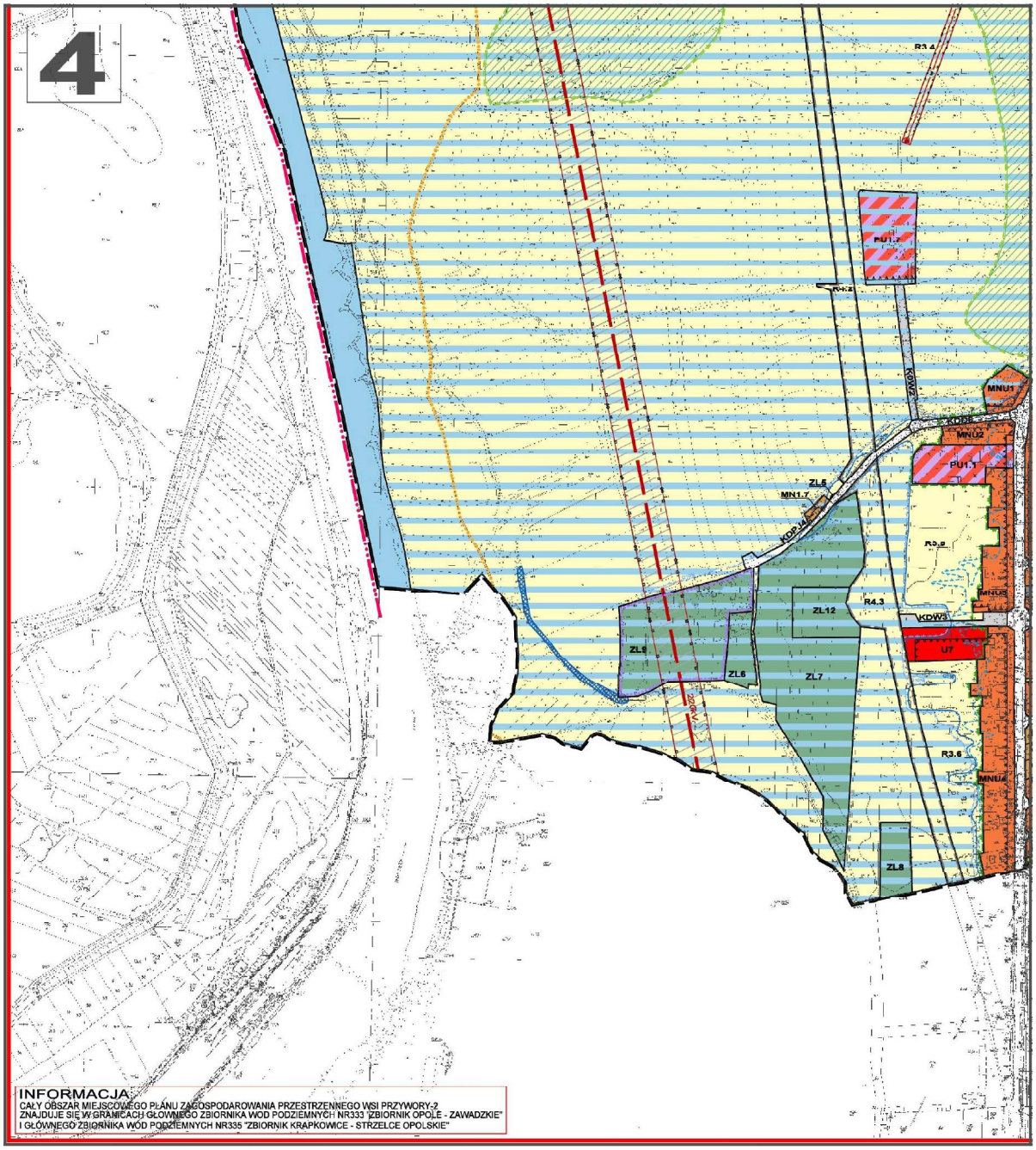
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/262/2017
Rady Gminy Tarnów Opolski
z dnia 26 czerwca 2017 r.

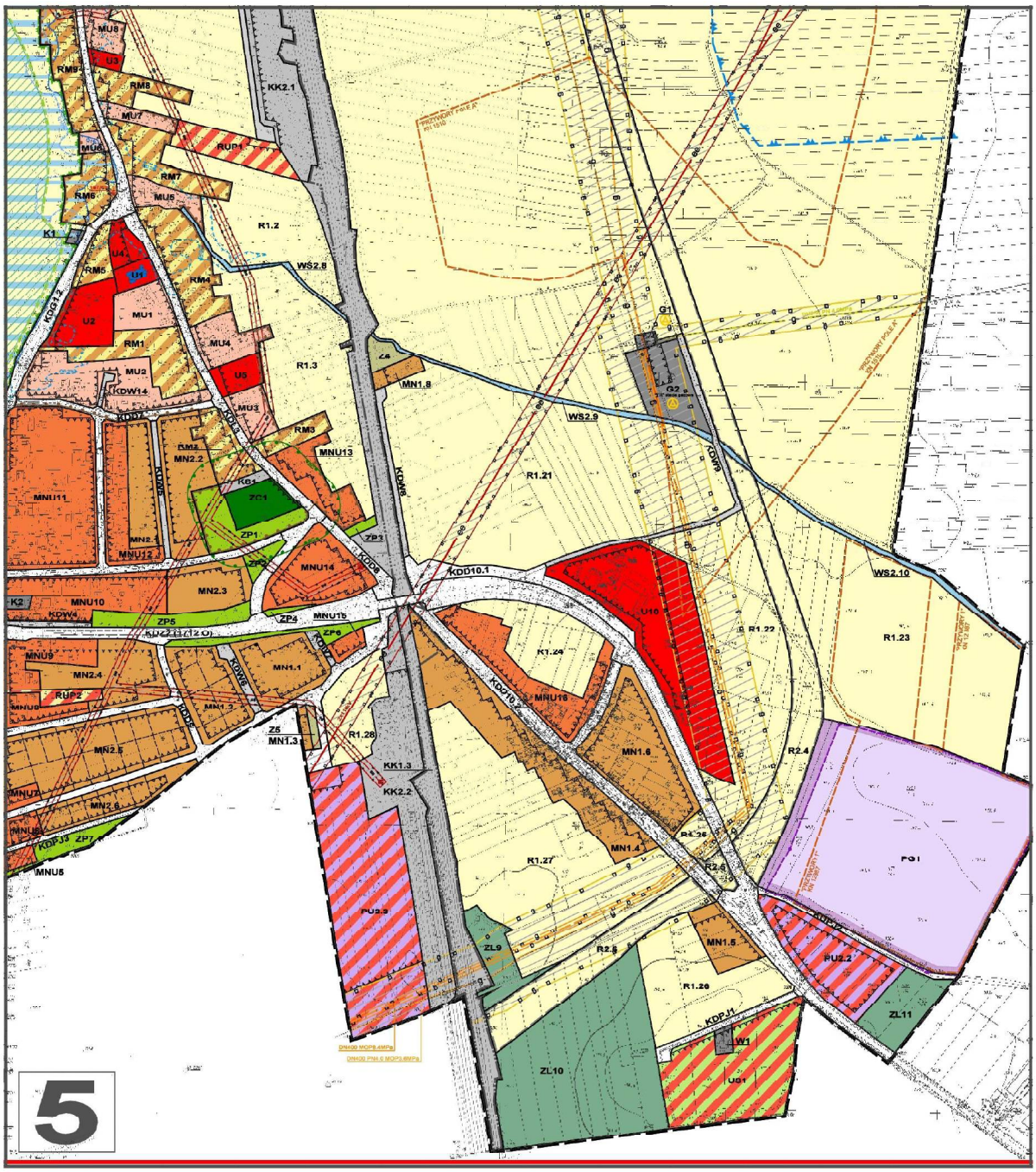


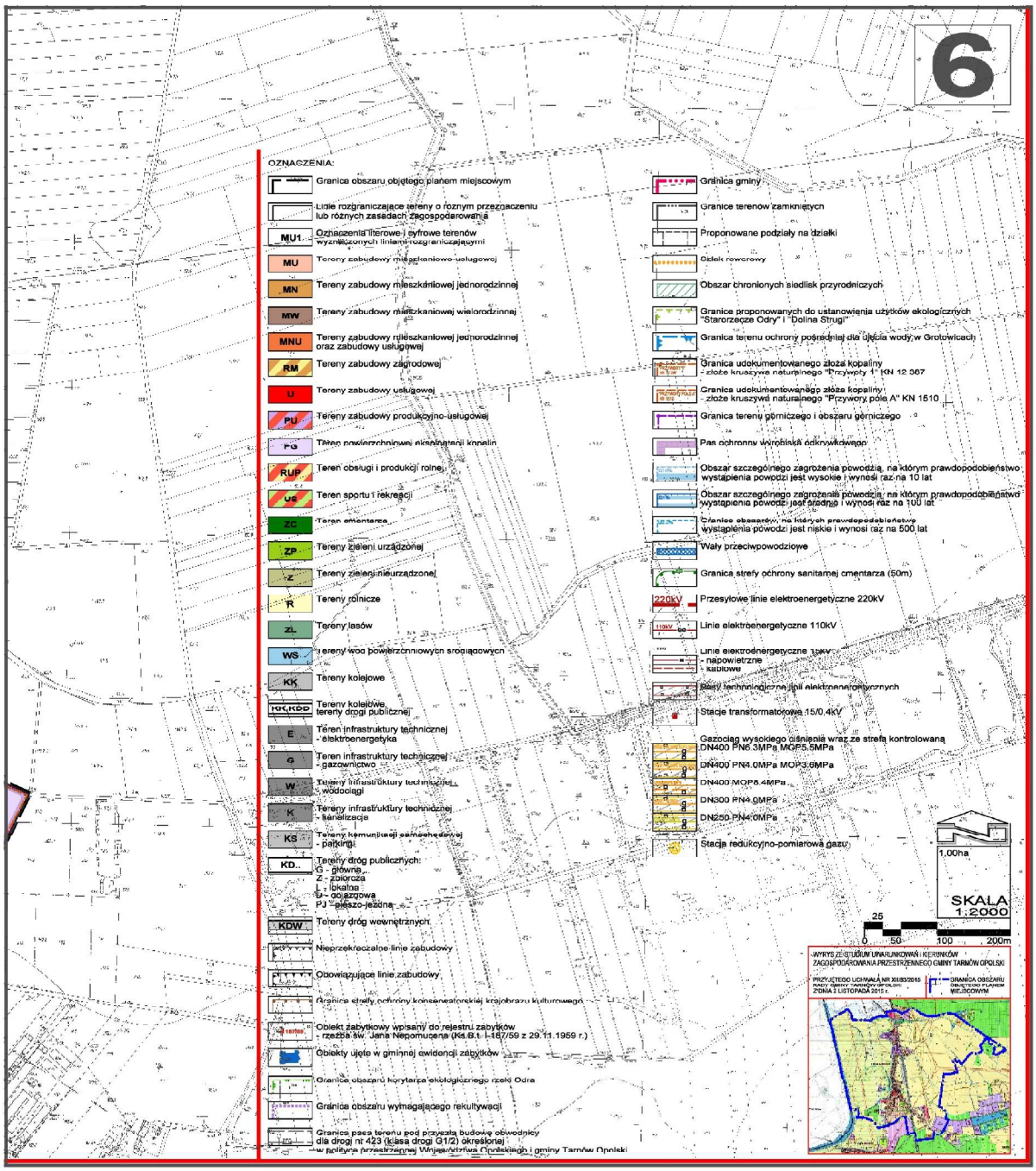

220kV
R3.2
WS2.1
R4.1
PU1.4
R3.3
RM1.7
KDW1
R3.1
WS1
1


2
ZL1
R1.6
R1.4
U9
RUP3
PU2.1
RUP1
ZL3
RUP4
ZL2
KS2
WS2.3
WS2.4
Z3
ZL4
WS2.2
MN1.11
MN2.8
R1.16
R1.17
Z2
KDW11
MU18
U8
MU17
MN1.10
KDD1
MW3
PU1.5
MN1.9
MU14
MU15
KK1.1
MW2
MN2.7
PU1.6
PU1.2
PU1.3
KK.KDD1
MNU16
KDD6.2
MU13
KDW10
MNU18
MW1
KK1.4
W2
Z1
MNU17
RM14
RM15
MU12
RM13
U6
MU11
RM12
MU10
RM11
RM10
MU9
E1
KDW13
KK1.2
R1.1
R1.19
R2.1
R1.7
R1.8
R1.9
R1.14
R1.15
KDW12
R2.2
R1.18
R1.20
R2.3


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI PRZYWORY-2
SKALA 1:2000
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
R1.10
RUP6
WS2.5
R1.11
WS2.6
R1.12
R1.13
WS2.7
3


4
R3.4
PU1.2
KDW2
MNU1
KDP1
MNU2
PU1.1
ZL5
MN1.7
KDP14
R3.5
MNU3
R4.3
ZL12
KDW3
U7
ZL6
ZL7
R3.6
MNU4
ZL8
INFORMACJA:
CAŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZYWORY-2
ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR333 "ZBIORNIK OPOLE - ZAWADZKIE"
I GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR335 "ZBIORNIK KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE"


MU8
U3
RM9
RM8
MU7
RUP1
MU6
RM7
RM6
MU5
K1
U4
RM5
U1
RM4
U2
MU1
RM1
MU4
MU2
U5
MU3
RM2
MN2.2
K6
ZC1
ZP1
MNU11
MN2.1
MNU12
ZP2
MNU14
MN2.3
K2
MNU10
KDW4
ZP5
ZP4
MNU15
ZP6
MNU9
MN2.4
RUP2
MNU8
MN2.5
MNU7
MN2.6
MNU6
KDP13
ZP7
MNU5
KK2.1
R1.2
WS2.8
KDG12
R1.3
Z4
MN1.8
KDW14
KDD7
KDD11
KDM5
MNU13
KDM6
R1.21
WS2.9
KDW9
G1
G2
KDD9
KDD10.1
WS2.10
R1.23
U10
R1.22
R1.24
MN1.1
KDD10.2
MNU16
MN1.6
R2.4
Z5
MN1.3
R1.28
KK1.3
KK2.2
PU2.3
R1.27
MN1.4
R2.6
PG1
ZL9
R2.5
MN1.5
PU2.2
R1.26
KDP11
ZL11
W1
ZL10
UG1
DN400 MOP8,4MPa
DN400 PN4,0 MOP3,6MPa
5


6
OZNACZENIA:
Granica obszaru objętego planem miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MU1..
Oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
MU
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
MN
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MNU
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
RM
Tereny zabudowy zagrodowej
U
Tereny zabudowy usługowej
PU
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
PG
Teren powierzchniowej eksploatacji kopalin
RUP
Teren obsługi i produkcji rolnej
US
Teren sportu i rekreacji
ZC
Teren cmentarza
ZP
Tereny zieleni urządzonej
ZI
Tereny zieleni nieurządzonej
R
Tereny rolnicze
ZL
Tereny lasów
WS
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK
Tereny kolejowe
KK,KDD
Tereny kolejowe, tereny drogi publicznej
E
Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
G
Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
W
Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
K
Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
KS
Tereny komunikacji samochodowej - parking
KD..
Tereny dróg publicznych:
G - główna
Z - zbiorcza
L - lokalna
D - dojazdowa
PJ - pieszo-jezdna
KDW..
Tereny dróg wewnętrznych
Nieprzekraczalne linie zabudowy
Obowiązujące linie zabudowy
Granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego
Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków - rzeźba św. Jana Nepomucena (Kś.B.I. I-187/59 z 29.11.1959 r.)
Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
Granica obszaru korytarza ekologicznego rzeki Odra
Granica obszaru wymagającego rekultywacji
Granica pasa terenu pod przyszłą budowę obwodnicy dla drogi nr 423 (klasa drogi G1/2) określonej w polityce przestrzennej Województwa Opolskiego i gminy Tarnów Opolski
Granica gminy
Granice terenów zamkniętych
Proponowane podziały na działki
Obiekt rowerowy
Obszar chronionych siedlisk przyrodniczych
Granice proponowanych do ustanowienia użytków ekologicznych "Starorzecze Odry" i "Dolina Strugi"
Granica terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody w Grotowicach
Granica udokumentowanego złoża kopaliny - złoże kruszywa naturalnego "Przywory 1" KN 12 367
Granica udokumentowanego złoża kopaliny - złoże kruszywa naturalnego "Przywory pole A" KN 1510
Granica terenu górniczego i obszaru górniczego
Pas ochronny wyrobiska odkrywkowego
Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
Wały przeciwpowodziowe
Granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza (50m)
220kV
Przesyłowe linie elektroenergetyczne 220kV
110kV
Linie elektroenergetyczne 110kV
Linie elektroenergetyczne 15kV - napowietrzne - kablowe
Słupy telekomunikacyjne linii elektroenergetycznych
Stacje transformatorowe 15/0,4kV
Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną DN400 PN6,3MPa MOP5,5MPa
DN400 PN4,0MPa MOP3,6MPa
DN400 MOP5,4MPa
DN300 PN4,0MPa
DN250 PN4,0MPa
Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu
1,00ha
SKALA 1:2000
25
0 50 100 200m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW OPOLSKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/83/2015 RADY GMINY TARNÓW OPOLSKI Z DNIA 2 LISTOPADA 2015 r.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/262/2017

Rady Gminy Tarnów Opolski

z dnia 26 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przywory - 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Tarnów Opolski rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu – zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przywory – 2 w dniach od 12 kwietnia 2017 r. do 6 maja 2014 r., wpłynęło 1 pismo zawierające uwagę podlegającą rozstrzygnięciu przez Wójta Gminy Tarnów Opolski na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób rozstrzygnięcia uwag przez Wójta Gminy Tarnów Opolski nie wywołał skutków polegających na konieczności ponowienia jakiejkolwiek czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Tarnów Opolski, działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy uchwałę wraz z załącznikami oraz nieuwzględnioną przez Wójta uwagą.

Po zapoznaniu się z projektem planu oraz nieuwzględnioną uwagą, Rada Gminy Tarnów Opolski postanowiła przychylić się do stanowiska Wójta Gminy Tarnów Opolski i rozstrzygnąć o nieuwzględnieniu uwagi wniesionej do przedmiotowego projektu planu, w następujący sposób:

Lp	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Uzasadnienie sposobu rozstrzygnięcie
1.	[redacted]	Wniosek o przeznaczenie terenu działek nr 1229/190, 1555/19, 1503/189, 1596/28, 1554/19, 1230/190, 53, 55 obr. Przywory na cele zabudowy służącej produkcji rolnej (gospodarstwa ogrodniczego wraz z towarzyszą- cą jej infrastrukturą z uwzględ- nieniem stawów chowu ryb i urządzeń energetyki odnawial -nej (farmy fotowoltaicznej)	**Uwaga nieuwzględniona**. Uzasadnienie dla dz. nr 1503/189 (teren MU18) – brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) gminy Tarnów Opolski, przyjętego uchwałą Nr XII/83/2015 Rady Gminy Tarnów Opolski z dnia 2 listopada 2015r. Uzasadnienie dla pozostałych działek położonych na terenie oznaczonym R3.3: 1. Teren wymaga ochrony przed zabudową, ze względu na: - położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat -określony symbolem Q10% (teren objęto zapisami dotyczącymi ograniczeń w zagospodarowaniu,uzgodnionymiz Dyrekto- rem RZGW we Wrocławiu postanowieniem z dnia 2 marca 2017 r.); - położenie w obszarze wyznaczonego w planie (określonego w polityce przestrzennej gminy)

			korytarza ekologicznego rzeki Odry, którego zasady ochrony określono w § 9 ustaleń planu (w szczególności określono zakaz lokalizacji zabudowy oraz ochronę cennych siedlisk przyrodniczych); - zidentyfikowane w obszarze działek chronione siedliska przyrodnicze, związanych z doliną Odry i jej starorzecza, oznaczone symbolem / kodem: 3150 i 3260 (wymienione w rozp. Ministr Środowiska z dnia 14.08 2001 r.). Dodatkowo informuje się, że na obszarze terenu objętego uwagą, dla ujawnionych siedlisk przyrodniczych (zidentyfikowanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w opracowaniu ekofizjograficznym), wskazano na potrzebę ustanowienia - w trybie przepisów odrębnych - użytków ekologicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/262/2017

Rady Gminy Tarnów Opolski

z dnia 26 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zmianami) Rada Gminy Tarnów Opolski rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przywory – 2, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z budową dróg oznaczonych symbolem KDD9 i KDPJ2, łącznie z uzbrojeniem w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Inwestycje, o których mowa w pkt. 1, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej. Dopuszcza się również udział inwestorów w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno prywatnego.