DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 lutego 2022 r.

Poz. 337

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 3 lut 2022 12:13:42

UCHWAŁA NR XXXVII/291/2022
RADY GMINY TARNÓW OPOLSKI

z dnia 25 stycznia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosorowice-2

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/223/2017 Rady Gminy Tarnów Opolski z dnia 15 lutego 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosorowice-2, Rada Gminy Tarnów Opolski uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kosorowice-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. zmienionym uchwałą Nr XIX/141/2020 Rady Gminy Tarnów Opolski z dnia 8 maja 2020 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kosorowice-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 planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu miejscowego;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygniecie 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) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

1) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które powinno przeważać w granicach działki budowlanej;
2) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w konflikcie, które nie może występować samodzielnie, ani przeważać w granicach działki budowlanej;

3) 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;

4) 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;

5) 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; wysokość kalenicy określa wysokość górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym;

6) 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; w przypadku realizacji tarasu określona w ustaleniach szczegółowych wysokość elewacji nie obejmuje wysokości balustrad i poręczy;

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

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

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

10) 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;

11) zabudowie istniejącej / budynkach istniejących – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą bądź budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, jak też zabudowę dla której uzyskano pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;

7) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, chronione planem miejscowym;

8) udokumentowane stanowiska archeologiczne;

9) granice obszarów wymagających rekultywacji;

10) pasy ochronne wyrobiska odkrywkowego;

11) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy – 50 m i 150 m;

12) istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV;

13) linie elektroenergetyczne 15 kV – napowietrzne i kablowe;

14) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych;

15) gazociąg wysokiego ciśnienia – DN400 PN 6,3MPa MOP 5,5MPa, DN300 PN 4,0MPa DN250 PN 4,0MPa, DN200 PN 1,2MPa;

16) strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia;

17) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – dotyczących lokalizacji ogniw fotowoltaicznych;

18) granice stref zagrożenia terenu naziemnego składu materiałów wybuchowych dla celów górniczych – 300 m, 500 m i 750 m.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub przykładowy.

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 określonego przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, obiekty gospodarcze, zieleń, miejsca rekreacji, miejsca postojowe, w tym usytuowane w garażach.

5. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe.

6. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, jak i zakres przeznaczenia uzupełniającego, określają rozdziały 9 i 12.

7. Przeznaczenie uzupełniające w zakresie infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej, realizowane na wydzielonych samodzielnych działkach budowlanych (na terenach przeznaczonych pod zabudowę) może zajmować łącznie nie więcej niż 20 % powierzchni terenu.

8. W planie miejscowym wyznacza się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej (MNU);

3) tereny zabudowy zagrodowej (RM);

4) tereny zabudowy usługowej (U);

5) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU);

6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P);

7) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin (PG);

8) tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP);

9) tereny sportu i rekreacji (US);

10) teren cmentarza (ZC);

11) tereny zieleni urządzonej (ZP);

12) tereny rolnicze (R);

13) tereny lasów (ZL);

14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);

15) tereny kolejowe (KK);

16) tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (EF);

17) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E);

18) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo (G);

19) teren infrastruktury technicznej – wodociągi (W);

20) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (K);

21) teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami (O);

22) tereny dróg publicznych: droga zbiorcza (KDZ), drogi dojazdowe (KDD);

23) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

9. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w tym związaną z inwestycjami celu publicznego, służącą działalności w zakresie:

a) usług publicznych (administracji publicznej, opieki społecznej, łączności i bezpieczeństwa publicznego),

b) działalności biurowej,

c) handlu detalicznego, z wyłączeniem dystrybucji produktów naftowych – stacji paliw,

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) turystyki, zbiorowego zamieszkiwania i odnowy biologicznej,

h) sportu i rekreacji (w tym w zakresie celu publicznego),

i) kultury i rozrywki (w tym w zakresie celu publicznego),

j) poligrafii, reklamy, działalności wystawienniczej,

k) projektowania i innych form pracy twórczej,

l) usług informatycznych i łączności,

m) oświaty i wychowania (w tym w zakresie celu publicznego),

n) ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitala (w tym w zakresie celu publicznego),

o) działalności kościołów,

p) obsługi i naprawy samochodów osobowych oraz motocykli;

2) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przekracza swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiednich działek budowlanych;

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

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) zabudowę usługową obejmującą usługi nieuciążliwe;

4) 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;

5) 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 symbolami MNU, RM oraz U5 – U12 – podlegają ochronie, jak tereny mieszkaniowo-usługowe;

3) tereny oznaczone symbolami U1, U3 i U4 – podlegają ochronie przed hałasem, jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) tereny oznaczone symbolami US2 i US3 – podlegają ochronie przed hałasem, jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

§ 7. 1. Uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej i usługowej, dopuszczonej ustaleniami planu, nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą lub usługową posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami emisji przedsięwzięć mogących negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązują zakazy i dopuszczenia:

1) na terenach oznaczonych symbolem RM wyklucza się – z wyjątkiem uzbrojenia terenów –lokalizację przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a w przypadku chowu i hodowli zwierząt przedsięwzięć w liczbie nie większej niż 20 DPJ (dużych jednostek przeliczeniowych);

2) na terenach oznaczonych symbolami U, PU1 – PU6, RUP1, O1 oraz K1 wyklucza się lokalizację przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, w tym dotyczących chowu i hodowli zwierząt;

3) na terenach oznaczonych symbolami PU1 – PU6 wyklucza się lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; wykluczenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem P1;

4) wykluczenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem P1.

3. Na rysunku planu oznaczono granice stref zagrożenia terenu naziemnego składu materiałów wybuchowych dla celów górniczych (terenu obiektów służących przechowywaniu środków strzałowych i sprzętu strzałowego – skład materiałów wybuchowych, oznaczonego symbolem P1), o szerokości 300 m, 500 m i 750 m – określonych w przepisach odrębnych.

4. Granice stref, o których mowa w ust. 3, związane są z zagrożeniem wybuchem i zakazem zabudowy, w sposób określony w przepisach odrębnych.

5. W granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego strefy, o której mowa w ust. 3, wyklucza się w szczególności lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem P1 (terenu obiektów służących przechowywaniu środków strzałowych i sprzętu strzałowego – skład materiałów wybuchowych), ustala się:

1) działalność prowadzona w obrębie terenu nie może stwarzać zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;

2) zasady zagospodarowania oraz parametry elementów zagospodarowania terenu i zabudowy, w tym ilości magazynowanych materiałów i sprzętu, dostosować do możliwej do zachowania bezpiecznej odległości składu od terenów zabudowy mieszkaniowej, wynoszącej 500 m, jak też obiektów, dla których obowiązuje strefa o szerokości 300 m i 750 m.

7. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – dotyczących lokalizacji ogniw fotowoltaicznych (elektrowni fotowoltaicznej) na terenach oznaczonych symbolami EF1 – EF4.

8. Granicę strefy, o której mowa w ust. 7, związana jest z możliwością występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko.

9. W granicach oznaczonych na rysunku planu strefie ochronnej, o której mowa w ust. 7, wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

10. Emisje do środowiska, w wyniku funkcjonowania urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, nie mogą przekraczać poza granicę strefy ochronnej standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 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. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

1) wzdłuż linii rozgraniczających tereny, oznaczonych symbolami PU, K i O ustala się nakaz realizacji ciągów zieleni izolacyjnej (usytuowanych obrzeżnie) oraz pasy zieleni szpalerowej drzew w zakresie określonym na rysunku planu;

2) na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy oraz na terenach ZP dopuszcza się wszelkie układy i zespoły zieleni nawiązujące do elementów zagospodarowania działki budowlanej lub układu zabudowy;

3) na terenach przestrzeni publicznej zieleń kształtować w nawiązaniu do układu działek, usytuowania elementów infrastruktury drogowej oraz rozplanowania elementów zagospodarowania przestrzennego; zachować zasady kompozycji urbanistycznej;

4) ciągi i zespoły zieleni, w tym szpalery, kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej.

4. wykluczyć zieleń wysoką (drzewa):

1) w odległości 12 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV;

2) w odległości 6 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV;

3) w odległości 1 m od osi linii elektroenergetycznej 0,4 kV;

4) w odległości 6 m od osi gazociągów wysokiego ciśnienia;

5) w odległości 15 m od terenów kolejowych oznaczonych symbolami KK1 – KK3.

§ 9. 1. Określa się obszary wymagające rekultywacji.

2. Granice obszarów wymagających rekultywacji określono na rysunku planu miejscowego.

3. Obszary, o których mowa w ust. 1, obejmują tereny zdegradowane w wyniku prowadzonej powierzchniowej eksploatacji kopalin (tereny pokopalniane), położone w części lub w całości w obrębie terenów oznaczonych symbolami: ZL2, ZL6, ZL9 (tereny lasów), WS3 – WS18 (tereny wód powierzchniowych śródlądowych) oraz PG1, PG3, PG4 (tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin).

4. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się leśny i wodny kierunek rekultywacji, z zastrzeżeniem §11.

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

2. Wprowadzenie do wód lub do ziemi wód opadowych i roztopowych, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, w tym z dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe.

2. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granice następujących udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego oraz granice ustanowionych dla nich obszarów górniczych i terenów górniczych:

1) „Przywory II” – KN 7370 (nr Oś.II.7529-3/6/97 z dnia 31.12.1996 r. – obszar górniczy Przywory II – Dec. nr 76/98 z dnia 07.09.1998 r.),

2) „Przywory Pole A” – KN 1510 (nr DOŚ-II.7427.9.2015.KD z dnia 31.12.2014 r.),

3) „Przywory Pole B” – KN 1510 (nr DOŚ-II.7427.9.2015.KD z dnia 31.12.2014 r.),

4) „Przywory 6” – KN 16658 (nr DOŚ-II.7427.10.2013.K.D z dnia 31.12.2012 r. – obszar górniczy Przywory 6 – Dec. nr 103/2013 z dnia 07.10.2013 r.),

5) „Kosorowice-Przywory” – KN 15057 (nr DOŚ-II.7427.4.2011 z dnia 31.12.2009 r. – obszar górniczy / teren górniczy Kosorowice-Przywory – Dec. nr 100/2012 z dnia 30.07.2012 r.),

6) „Kosorowice” – KN 10874 (nr OŚ.UKK.751-4/07 z dnia 31.12.2006 r. – obszar górniczy Kosorowice – Dec. nr OŚ.UKK.754-5/07 z dnia 24.10.2007 r.),

7) „Kosorowice III” – KN 12477 (nr OŚ.UKK.751-3/09 z dnia 31.12.2008 r. – eksploatacja złoża zaniechana),

8) „Kosorowice IV” – KN 13464 (nr OŚ.UKK.751-7/09 z dnia 31.12.2008 r. – obszar górniczy Kosorowice IV – Dec. nr OŚ.6522.3.2013.UKK z dnia 29.08.2013 r.),

9) „Kosorowice VI” – KN 14828 (nr OŚ.UKK.751-8/10 z dnia 31.12.2009 r. – obszar górniczy Kosorowice VI – Dec. nr Oś.6522.15.2012.UKK z dnia 30.10.2012 r.),

10) „Kosorowice VII” – KN 17689 (nr DOŚ.-II.7427.3.2016.KD z dnia 31.12.2015 r. – obszar górniczy Kosorowice VII – Dec. nr 113/2016 r. z dnia 15.11.2016 r.),

11) „Kosorowice VIII” – KN 18195 (nr OŚ.6528.4.2016.UKK z dnia 31.12.2015 r.).

3. Określone w ust. 2 granice złóż oraz obszarów górniczych i terenów górniczych obejmują w części lub w całości następujące tereny:

1) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczone symbolami PG1, PG2, PG3, PG4 i PG5;

2) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: R1.3, R1.4, R1.9, R1.10;

3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem: WS2;

4) tereny lasów, oznaczone symbolami: ZL2, ZL3, ZL4, ZL8, ZL9;

5) tereny dróg: KDW11 i KDW12.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami PG1, PG2, PG3, PG4 i PG5 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", celem zapewniania ochrony dróg, drzew 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.

§ 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.

5. W obszarze planu występują:

1) stanowisko rośliny chronionej – zarazy czerwonawej na terenie PU6;

2) potencjalne stanowisko motyla – strzępotka hero na terenie PG5.

6. Zasady zagospodarowania określonych w ust. 5 terenów o zasady ochrony występujących na nich stanowisk chronionych roślin i zwierząt określają ustalenia zawarte w §39 i w §41.

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

§ 13. 1. Ochroną obejmuje się:

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

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) kapica – dzwonnica, ul. Opolska,

b) budynek szkoły – dawna szkoła polska, ul. Opolska 53,

c) budynek – dawna karczma, ul. Opolska 67,

d) budynek mieszkalny, ul. Opolska 71,

e) budynek mieszkalny, ul. Opolska 75,

f) budynek mieszkalny, ul. Opolska 84,

g) budynek mieszkalny, ul. Opolska 86,

h) spichlerz, ul. Opolska 86,

i) spichlerz, ul. Opolska 88,

j) budynek mieszkalny, ul. Opolska 90,

k) spichlerz, ul. Opolska 90,

l) spichlerz, ul. Opolska 92;

3) udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

1) granicę strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, tożsamą z zabytkowym układu ruralistycznego wsi Kosorowice;

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

3) udokumentowane stanowiska archeologiczne.

3. W obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi ochronie podlegają następujące elementy zagospodarowania:

1) przebieg dróg i ciągów pieszych;

2) kompozycja głównego układu zabudowy (ukształtowanego w oparciu o wnętrze urbanistyczne wzdłuż drogi KDZ1 – ul. Opolska) oraz zwarty sposób usytuowania zabudowy;

3) przebieg linii zabudowy;

4) sposób rozplanowania zabudowy na działkach i w stosunku do drogi, w tym zespołów dawnej zabudowy zagrodowej – z ukształtowanymi zamkniętymi i częściowo zamkniętymi wnętrzami / dziedzińcami, jak też pojedynczych budynków;

5) gabaryty i charakter architektonicznego ukształtowania budynków – określony głównie dwuspadowym wysokim dachem, ich geometrią i skromnym wystrojem elewacji;

6) układy zieleni i pojedyncze drzewa;

7) murowane ogrodzenia z bramami wjazdowymi, w tym usytuowane w ciągach elewacji frontowych.

4. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

1) bryły, kształtu i geometrii dachu oraz wysokości kalenicy;

2) pokrycia dachu, sposobu jego ułożenia i koloru;

3) układu rzutu budynków;

4) detalu architektonicznego;

5) kompozycji elewacji, w tym rozmieszczenia okien i drzwi oraz podziałów elewacji;

6) rodzaju materiałów budowlanych oraz ich kolorystyki;

7) ukształtowania stolarki okien i drzwi (typu i podziałów stolarki okien i drzwi).

5. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

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

7. Wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady ochrony, przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych:

1) zachować elementy architektonicznego ukształtowania budynków podlegające ochronie;

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

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

4) stosować historyczne pokrycia dachu występujące w obiektach zabytkowych; stosować tradycyjne sposoby ułożenia i kolor dachówek;

5) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do historycznej kompozycji elewacji; stosować historyczne podziały okien i drzwi;

6) wykluczyć ocieplenie budynku niezgodne z zasadami ochrony konserwatorskiej, w tym deformujące lub zasłaniające detal oraz likwidujące okapy;

7) na elewacji wykluczyć okładziny z tworzyw sztucznych.

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

1) zabudowę sytuować z uwzględnieniem zasad ukształtowania i rozplanowania historycznego układu zabudowy i określonej w planie linii zabudowy;

2) zachować niezakłóconą kompozycję głównego układu zabudowy (wnętrza urbanistycznego wzdłuż drogi KDZ1);

3) budynki dostosować do charakteru architektonicznego zabudowy zabytkowej w zakresie skali zabudowy (gabarytów i wysokości kalenicy), ukształtowania bryły i geometrii dachów, podziałów architektonicznych i kompozycji elewacji (zasad rozmieszczenia okien i drzwi oraz wzajemnych między nimi proporcji) oraz historycznej kolorystyki; dodatkowo zachować warunki określone w rozdziale 6 i rozdziale 12;

4) budowle infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne należy sytuować i kształtować w sposób uwzględniający ochronę obiektów zabytkowych oraz ochronę kompozycji układu przestrzennego wsi; zapewnić ochronę elewacji budynków i elementów ich architektonicznego ukształtowania, w szczególności detalu;

5) zachować relikty historycznych ogrodzeń murowanych z kamienia; dopuszcza się ich rozbudowę i rekonstrukcję;

6) nie dopuszcza się ogrodzeń wykonanych z betonowanych przęseł prefabrykowanych.

3. 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.

§ 15. 1. W granicach obszaru planu miejscowego znajdują się następujące zabytki podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

3) stanowisko archeologiczne, osada – nr 8/7/91-38 (nr rej: A-748/87),

4) stanowisko archeologiczne, osada – nr 12/9/91-38 (nr rej: A-877/90),

5) stanowisko archeologiczne, osada – nr 17/14/91-38 (nr rej: A-875/90).

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

3. Wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

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

1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KDZ1.1 i KDZ2.1;

2) tereny oznaczone symbolami US1 – US4 (teren sportu i rekreacji);

3) teren oznaczony symbolem ZC2 (teren cmentarza – teren pocmentarny);

4) teren oznaczony symbolem ZP4 (teren zieleni urządzonej).

2. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni – niskiej i wysokiej;

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

3) urządzeń wyposażenia przestrzeni publicznej;

4) wiat przystankowych – na terenach dróg publicznych;

5) budowli i urządzeń sportu i rekreacji – na terenach US1 – US4 i ZP4;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów – na terenach US1 i ZP4.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) zasady kształtowania zieleni określa §9;

2) wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej określa §26;

3) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów określa §19;

4) parametry budowli i urządzeń sportu i rekreacji określa rozdział 12;

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

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

7) 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 oraz ciągów pieszych, jak i warunki umieszczania w pasie drogowym obiektów, o których mowa w ust. 2, określają przepisy odrębne; parametry pasa drogowego dróg określa rozdział 12.

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

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

2. W obrębie terenu, poza wyznaczonymi liniami zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z zachowaniem parametrów określonych w §26 ust. 4 oraz przepisów odrębnych, w tym minimalnych odległości od krawędzi jezdni;

2) wyklucza się lokalizację budowli i urządzeń rolniczych oraz budowli, instalacji i urządzeń przemysłowych.

3. Szczegółowe wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy (geometrię dachu i sposób pokrycia dachu) określa rozdział 12 z zastrzeżeniem §18 i nie dotyczą obiektów przeznaczonych pod tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

4. Określone w rozdziale 12 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej dachu i głównej połaci dachu. Nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych i galerii oraz lukarn i innych drobnych zadaszeń.

5. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy z godnie z przepisami odrębnymi.

6. Nowe budynki gospodarcze i garaże (wolnostojące) na terenach MN, MNU, RM, w tym 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 miejscowego linii zabudowy od strony drogi. Dopuszcza się dobudowę garażu do istniejącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego z zachowaniem określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy.

7. 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.

8. Ustala się zasady sytuowania i kształtowania nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, RM, U i US:

1) wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do linii zabudowy usytuowanej od strony drogi; dopuszcza się odchylenie kierunku elewacji nowego budynku od oznaczonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy maksymalnie o 15 %;

2) w budynkach, usytuowanych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, dopuszcza się:

   a) cofnięcie elewacji frontowej budynku maksymalnie o 4,5 m w głąb działki na nie więcej niż 27 % szerokości elewacji frontowej budynku;

   b) lokalizację przejść i przejazdów bramowych.

3) ustala się następujące zasady kształtowania ścian elewacji budynków:

   a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych: stosować tynkowe wykończenie ścian; dopuszcza się elewacje wykończone cegłą klinkierową, elementami drewnianymi, jak też innymi materiałami budownictwa tradycyjnego,

   b) wolnostojących obiektów gospodarczych z zastrzeżeniem pkt d: stosować, wykończenie materiałami tradycyjnymi, określonymi w pkt a; dopuszcza się obiekty drewniane,

   c) wolnostojących garaży lub wolnostojącego zespołu garaży boksowych, z zastrzeżeniem pkt. d: stosować wykończenie materiałami tradycyjnymi, określonymi w pkt a; dopuszcza się obiekty o konstrukcji szkieletowej ze ścianami warstwowymi wykończonymi tynkiem (tzw. ścianami otynkowanymi), w tym ściany jak w przenośnych garażach tynkowych; wyklucza się elewacje garaży wykończone blachą powlekaną lub ocynkowaną,

   d) wolnostojących obiektów gospodarczych na terenach RM1 – RM10 (terenach zabudowy zagrodowej): nie określa się;

   e) elewację budynków mieszkalnych, jak też mieszkalno-usługowych oraz usługowych, połączonych z garażem lub z częścią gospodarczą, ukształtować jednorodnie pod względem architektonicznym, zgodnie z zasadami określonymi w pkt a;

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) stosowanie na elewacji tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych i paneli okładzinowych nie imitujących elewacji tynkowych lub tradycyjnych materiałów budowlanych;

5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się:

   a) okna połaciowe,

   b) dachy pulpitowe i płaskie, w tym płaskie jako tarasy, w zakresie określonym w rozdziale 12,

   c) przeszklone elewacje;

   d) umieszczanie na dachu urządzeń płaskich (paneli fotowoltaicznych), wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (wykorzystujących energię promieniowania słonecznego); urządzenia sytuowane na dachach nie mogą naruszać kompozycji architektonicznej elewacji i dachów budynków, w tym kompozycji elewacji i dachów budynków zabytkowych;

6) dla budynków zlokalizowanych w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia określone w §14;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy w zakresie materiałów pokrycia dachu i ich kolorystyki, jak też formy i geometrii dachu, określają ustalenia w rozdziale 12, z zastrzeżeniem §18.

9. Ustala się zasady sytuowania i kształtowania nowej zabudowy na terenach nie wymienionych w ust. 8:

1) wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do linii zabudowy usytuowanej od strony drogi, dopuszcza się odchylenie kierunku elewacji nowego budynku od oznaczonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy maksymalnie o:

a) na terenach oznaczonych symbolami U i US: 20^0,

b) na terenach pozostałych: 35^0;

2) stosować dachy płaskie (w tym tarasy) lub strome w zakresie określonym w rozdziale 12;

3) elewacje kształtować zarówno z udziałem materiałów budownictwa tradycyjnego (tynku, cegły klinkierowej, drewna), jak i z udziałem wszelkich współczesnych technik budowlanych (aktualnych w okresie realizacji planu), stosujących między innymi takie materiały elewacyjne, jak: szkło – występujące w formie systemowych przeszklonych elewacji lub ich fragmentów, drewno, materiały ceramiczne, płyty kamienne, blachy stalowe, w tym powlekane (w kolorystyce nawiązującej do historycznej kolorystyki budynków lub w kolorystyce zapewniającej integrację nowej zabudowy z elementami krajobrazem kulturowego wsi – w odcieniach stonowanych lub neutralnych), jak też elementy miedziane;

4) na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie dachówki ceramiczne, cementowej, materiału dachówkopodobnego, blachy płaskiej bądź powłok z tkanin membranowych; kolor pokrycia dachu: ceglasty (czerwony – nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), brązowy, beżowy, czarny lub kolor grafitowy (szary);

5) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (wykorzystujących energię promieniowania słonecznego) sytuować na dachach i na elewacjach, z uwzględnieniem zasad architektury i kompozycji architektonicznej;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy, określają ustalenia w rozdziale 12, z zastrzeżeniem §18.

10. Na terenach przeznaczonych pod lokalizacje budynków dopuszcza się lokalizacje indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, o mocy nieprzekraczającej:

1) 50 kW – instalowane na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, RM, U, ZC i W;

2) 100 kW – instalowane na pozostałych terenach.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa rozdział 9.

12. Granice terenów zamkniętych dla terenów kolejowych oznaczono na rysunku planu.

13. Granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest tożsama z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

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

1) adaptację, remonty, rozbudowę , przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów,

2) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć, w tym kolorystyki, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy budynków;

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.

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 15 %.

4. Określona w rozdziale 12 wysokość budynków z dachem płaskim (wysokość elewacji lub attyki) nie obejmuje architektonicznych osłon dla umieszczanych na dachu urządzeń i instalacji.

Rozdział 7
Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzanie i użytkowania terenu.

§ 19. 1. Na terenach objętych ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, niż wynikającego z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie oznaczonym symbolem US1 i ZP4 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów pod potrzeby festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów może obejmować wyłącznie przekrycia namiotowe (niepołączone trwale z gruntem) oraz urządzenia rozrywkowe – o maksymalnej wysokości 5 m.

4. Nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, o których mowa w ust. 2.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 20. 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 MNU i U: 700 m^2,

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

   d) 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: 10 m,

   b) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 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 4,5 m;

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

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

§ 21. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: PG1 – PG5 (tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin), ZC2 (teren cmentarza), ZP1 – ZP4 (tereny zieleni urządzonej), R1.1 – R1.25 i R2.1 – R2.5 (tereny rolnicze), WS1 – WS18 (tereny wód powierzchniowych śródlądowych), EF1 – EF4 (tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW) i G1 (teren infrastruktury technicznej – gazownictwo) 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, §45, §46, §47, §48, §50, §53 i §56.

3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

1) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych:

a) linii 110 kV,

b) linii 15 kV;

2) strefy kontrolowane:

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

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

c) gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN 4,0MPa,

d) gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 PN 1,2MPa;

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 granice stref ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza (oznaczonego symbolem ZC1) oraz istniejącego cmentarza – terenu pocmentarnego (oznaczonego symbolem ZC2) o szerokości 50 m i 150 m, z następującymi dla nich ustaleniami:

1) w strefie o szerokości 50 m od cmentarza wyklucza się lokalizację ujęć wody oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej z produkcją przechowywaniem lub sprzedażą żywności – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w strefie o szerokości 150 m od cmentarza (w pasie terenu pomiędzy strefą o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza), wyklucza się lokalizację ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W obszarze planu miejscowego wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

7. Na terenach oznaczonych symbolem ZL1, R1.1, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19 wykluczyć zagospodarowanie zakłócające eksploatację linii kolejowych zlokalizowanych na terenach KK1 (linii nr 136 – E30), KK2 i KK3 (linii nr 132 – E30/CE-30) oraz działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

8. Zasady zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowej określają przepisy odrębne.

9. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

10. Zasady zagospodarowania terenu w granicach strefy, o której mowa w ust. 9, określone zostały w §7.

11. Dla terenu P1 (związanego z przechowywaniem środków strzałowych i sprzętu strzałowego) ustala się:

1) strefę zagrożenia związaną z bezpieczną odległością składu materiałów wybuchowych od terenów zabudowanych, w tym zabudowy mieszkaniowej;

2) określone w §7 ust. 2, 3, 4 i 5 ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych strefą zagrożenia oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem P1.

12. W obszarze planu obowiązują dodatkowo szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10 i 12.

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

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

2. Układ powiązanych ze sobą dróg tworzą:

1) drogi zbiorcze (KDZ1, KDZ2.1, KDZ2.2);

2) drogi dojazdowe (KDD3 – KDD9);

3) drogi wewnętrzne (KDW1 – KDW18).

3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi: KDZ1, KDZ2.1, KDZ2.2.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdziale 12.

5. W pasie drogowym dróg publicznych wymagane elementy przekroju drogowego i wyposażenia w zakresie elementów obsługi ruchu drogowego określają przepisy odrębne.

6. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

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

2) elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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

8. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

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

10. 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.

11. Na rysunku planu oznaczono tereny:

1) istniejącej linii kolejowej 136 (E30) relacji Kędzierzyn Koźle – Opole Groszowice (teren KK1);

2) istniejącej linii kolejowej 132 (E30/CE-30) relacji Bytom – Wrocław Główny (teren KK2 i KK3).

§ 23. 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 jednorodzinnej (na terenach MN, MNU, RM): 2 miejsca / stanowiska postojowe / 1 mieszkanie;

2) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej (na terenach U): 1 miejsce / stanowisko postojowe / 2 mieszkania;

3) na potrzeby zabudowy usługowej (na terenach MNU): 2 miejsca / stanowiska postojowe / 100 m^2 p.u.;

4) na potrzeby zabudowy usługowej (na terenach U i US): 3 miejsca / stanowiska postojowe / 100 m^2 p.u., w tym 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) na potrzeby zabudowy usługowej (na terenach PU): 3 miejsca / stanowiska postojowe / 100 m^2 p.u. – lecz nie mniej niż 2, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) na potrzeby zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 1 miejsce / stanowisko postojowe / 4 stanowiska pracy – lecz nie mniej niż 2, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) na potrzeby zabudowy na terenach EF, PG: 1 miejsce / stanowisko postojowe / 4 stanowiska pracy – lecz nie mniej niż 2, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) na potrzeby zabudowy na terenach RUP: 1 miejsce / stanowisko postojowe / 4 stanowiska pracy, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. 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).

4. Dla terenów, dla których nie określono minimalnej ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 24. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek i szlaków rowerowych oraz pieszo-rowerowych:

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

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

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

§ 25. 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 telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

7) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze; w zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

2. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie miejscowym. Zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania odpadów (czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.

3. Wyklucza się odprowadzenie wód opadowych na tereny kolejowe (oznaczone symbolem KK1, KK2 i KK3) oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

4. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW lub 100 kW, zlokalizowanych zgodnie z zasadami określonymi w planie.

§ 26. 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 (obiektów) infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów zlokalizowanych na wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenach, oznaczonych symbolami E, G, W, K, O i KK:

1) obiektów i urządzeń umieszczanych na terenie, z wyjątkiem masztów i słupów:

a) na terenach położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego: 2,5 m, z zastrzeżeniem, że poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy – między krawędzią jezdni a linią zabudowy, nie mogą przekroczyć 1,3 m;

b) na pozostałych terenach określonych w planie: w obszarze wyznaczonym linią zabudowy: 3,5 m, z zastrzeżeniem, że poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy – między krawędzią jezdni a linią zabudowy, nie mogą przekroczyć 1,6 m;

2) masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi):

a) na terenach położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego: 9 m,

b) na terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, RM, U, ZC i ZP oraz KDD i KDW: 11 m,

c) na terenach nie wymienionych w pkt a i b – nie określa się.

§ 27. 1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

1) dwie linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV, dla których obowiązują pas technologiczny o szerokości 80 m, tj. po 20 m od osi każdej linii w obu kierunkach;

2) dwutorową dystrybucyjną linię elektroenergetyczną o napięciu 110 kV, dla której obowiązują pasy technologiczne o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi linii w obu kierunkach;

3) linie elektroenergetyczne o napięciu 15 kV, dla których obowiązują pasy technologiczne o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi każdej linii w obu kierunkach;

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

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

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

7) gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 PN1,2MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6 m, tj. po 3 m od osi gazociągu.

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków, sadzenia drzew oraz zagospodarowania nie zapewniającego dostępności, bezpieczeństwa i technicznych warunków eksploatacji linii, w tym dostępności do stanowisk słupowych; dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego oraz poziomu hałasu emitowanego przez te linie.

3. W strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia 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.

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

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

2) pozostałych terenów w wysokości 30 %.

Rozdział 12
Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN1.1 – MN1.17 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa, infrastruktura techniczna;

3) usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych.

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, czterospadowy lub wielospadowy; dopuszcza się dach pulpitowy i płaski (w tym jako taras) na powierzchni nieprzekraczającej 25 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej, w tym budynki gospodarcze i garaże;

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

6) materiał pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

7) kolor materiału pokrycia dachu: ceglasty (czerwony nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), brązowy lub kolor grafitowy (szary);

8) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;

9) maksymalna wysokość elewacji z dachem pulpitowym: 5 m, z dachem płaskim: 4 m;

10) wysokość usytuowania poziomu parteru, liczona od średniego poziomu terenu przy obiekcie, od 0,30 do 1,2 m, dla budynków gospodarczych i garaży: nie określa się;

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

12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 38 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN2.1 – MN2.18 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa, infrastruktura techniczna;

3) usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych.

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: 0,08 – 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, czterospadowy lub wielospadowy; dopuszcza się dach pulpitowy bądź płaski (w tym jako taras) na powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej, w tym budynki gospodarcze i garaże;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego, wielospadowego): 35^0 – 45^0; dachu pulpitowego: 12^0 – 40^0;

6) materiał pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

7) kolor materiału pokrycia dachu: ceglasty (czerwony – nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), brązowy, czarny lub kolor grafitowy (szary);

8) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;

9) maksymalna wysokość elewacji: z dachem pulpitowym: 4,5 m, z dachem płaskim: 4,5 m;

10) maksymalna wysokość usytuowania poziomu parteru, liczona od średniego poziomu terenu przy obiekcie: 1,20 m;

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

12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4 m do 20 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MNU1.1 – MNU1.7 ustala się następujące przeznaczenie:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, 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: 0,15 – 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, czterospadowy lub wielospadowy; dopuszcza się dach pulpitowy i płaski (w tym jako taras) na powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej, w tym budynki gospodarcze i garaże;

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

6) materiał pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, na dachach pulpitowych dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

7) kolor materiału pokrycia dachu: ceglasty (czerwony – nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), brązowy lub kolor grafitowy (szary);

8) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;

9) maksymalna wysokość elewacji: z dachem pulpitowym: 5 m, z dachem płaskim: 4 m;

10) wysokość usytuowania poziomu parteru, liczona od średniego poziomu terenu przy obiekcie, od 0,30 do 1,2 m, dla budynków gospodarczych i garaży: nie określa się;

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

12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 22 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MNU2.1 – MNU2.12 ustala się następujące przeznaczenie:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

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, czterospadowy lub wielospadowy; dopuszcza się dach pulpitowy bądź płaski (w tym jako taras) na powierzchni nieprzekraczającej 40 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej, w tym budynki gospodarcze i garaże;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego, wielospadowego): 35^0 – 45^0; dachu pulpitowego: 12^0 – 35^0;

6) materiał pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

7) kolor materiału pokrycia dachu: ceglasty (czerwony – nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), brązowy, czarny lub kolor grafitowy (szary);

8) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;

9) maksymalna wysokość elewacji: z dachem pulpitowym: 5 m, z dachem płaskim: 4,5 m;

10) maksymalna wysokość usytuowania poziomu parteru, liczona od średniego poziomu terenu przy obiekcie: 0,90 m;

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

12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 18 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami RM1 – RM10 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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, czterospadowy lub wielospadowy; dopuszcza się dach pulpitowy i płaski (w tym jako taras) na powierzchni nieprzekraczającej 40 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej, w tym budynki gospodarcze i garaże;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego (dwuspadowego / wielospadowego): 35^0 – 45^0; dachu pulpitowego: 12^0 – 40^0;

6) materiał pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

7) kolor materiału pokrycia dachu: ceglasty (czerwony – nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), brązowy lub kolor grafitowy (szary);

8) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;

9) maksymalna wysokość elewacji: z dachem pulpitowym: 6 m, z dachem płaskim: 4,5 m;

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

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

12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 25 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) usługi wyłącznie w zakresie obejmującym działalność określoną w §5 ust 9 pkt 1 lit. a, h, i, m.

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

5) maksymalna wysokość okapu i kalenicy: istniejąca, do zachowania;

6) maksymalna wysokość budowli i urządzeń sportu i rekreacji: 3 m;

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 8 m do 17 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (działalności kościoła);

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) usługi wyłącznie w zakresie obejmującym działalność określoną w §5 ust 9 pkt 1 lit. o.

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, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 52 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie istniejąca, zieleń urządzona, 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: 0,15 – 0,45;

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

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

4) dach: istniejący do zachowania;

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

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

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6 m do 12 m.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem U4 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie istniejąca, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, urządzenia towarzyszące.

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: istniejący do zachowania;

5) maksymalna wysokość okapu i kalenicy oraz wysokość elewacji / attyki: istniejąca, do zachowania;

6) kolor materiału pokrycia dachu: ceglasty (czerwony – nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), brązowy. czarny lub grafitowy (szary);

7) maksymalna wysokość budowli i urządzeń sportu i rekreacji: 2,5 m;

8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 10 m do 39 m.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami U5 – U12 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie istniejąca, infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy mieszkaniowej:

1) zabudowę mieszkaniową realizować wyłącznie w formie lokalu wbudowanego w budynek usługowy;

2) lokal mieszkaniowy w obrębie działki budowlanej może zajmować nie więcej niż 40 % powierzchni całkowitej budynku usługowego;

3) wyklucza się zabudowę mieszkaniową w budynkach wolnostojących.

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 – 1,30;

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

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

4) dach: stromy (dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy), dopuszcza się dach płaski;

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

6) materiał pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna lub cementowa, dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;

8) maksymalna wysokość okapu: 7,5 m;

9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 25 m;

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

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PU1 – PU6 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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: 10 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 8 m do 26 m.

3. Na terenie PU6 występuje stanowisko rośliny chronionej – zarazy czerwonawej. Należy wyłączyć fragment z jego lokalizacją z zainwestowania lub przewidzieć działania kompensacyjne polegające na przesadzeniu roślin w miejsce o takich samych lub zbliżonych warunkach siedliskowych.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem P1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (teren obiektów służących przechowywaniu środków strzałowych i sprzętu strzałowego – skład materiałów wybuchowych dla celów górniczych);

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 – 0,50;

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

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

4) dach: płaski lub stromy;

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

6) maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 10 m;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;

8) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 10 m;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości 94 m od drogi.

3. Dodatkowo dla terenu ustala się:

1) obiekt nie może stwarzać zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;

2) dla terenu wyznaczono strefy zagrożenia szerokościach wynikających z przepisów odrębnych;

3) ograniczenia oraz zasady i parametry zagospodarowania terenu oraz zabudowy, w tym ilości magazynowanych materiałów, dostosować do ustaleń przepisów odrębnych, przyjmując za podstawę programowania elementów zagospodarowania składu określone w przepisach odrębnych strefy zagrożenia.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PG1 – PG5 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, tereny rolnicze i lasy.

2. Dla terenów, o których 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.

6. Na terenie PG5 występuje potencjalne stanowisko motyla strzępotka hero. W przypadku wznowienia eksploatacji, w celu potwierdzenia lub wykluczenia stanowiska należy prowadzić monitoring jego występowania. W przypadku potwierdzenia bytowania, przewidzieć kompensację przyrodniczą lub działania ograniczające negatywne oddziaływanie eksploatacji na jego siedliska.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem RUP1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi i produkcji rolnej;

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 – 0,40;

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

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

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy i wielospadowy; 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: 12 m;

7) maksymalna wysokość elewacji budynków z dachem pulpitowym: 6 m;

8) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych, w tym silosów: 15 m;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 42 m.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami US1 – US4 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów pod potrzeby festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych.

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 – 0,20;

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

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 45 %;

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 m;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;

8) maksymalna wysokość budowli i urządzeń sportu i rekreacji: 4 m;

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

3. Tereny oznaczone symbolami US1 – US4 stanowią obszar przestrzeni publicznej, o której mowa w rozdziale 5.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren 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) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowana w odległości 3 m od drogi.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem ZC2 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza (teren pocmentarny);

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 80 %;

3) ochronie podlegają historyczne elementy zagospodarowania terenu: mur kamienny, pomnik, zieleń – drzewo pomnikowe.

3. Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami ZP1 – ZP4 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, budowle i urządzenia sportu i rekreacji;

3) budowle i urządzenia sportu i rekreacji mogą zajmować nie więcej niż 25 % terenu lub działki budowlanej.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 85 %;

3) maksymalna wysokość urządzeń sportu i rekreacji: 3 m.

3. Teren ZP4 stanowi obszar przestrzeni publicznej.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami R1.1 – R1.25 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: budowle i urządzenia służące produkcji rolnej, wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, infrastruktura techniczna – sieci podziemne, naziemne wyłącznie zgodnie z warunkami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu: 95 %;

3) maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 9 m.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami R2.1 – R2.5 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe, infrastruktura techniczna – sieci podziemne, naziemne wyłącznie zgodnie z warunkami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu: 95 %;

2) ustala się zakaz lokalizacji:

a) budynków oraz budowli i urządzeń służących produkcji rolnej,

b) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej wykluczonych w przepisach odrębnych w pasie terenu pod przyszłą budowę drogi (drogi klasy zbiorczej – Z).

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami ZL1 – ZL20 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy określają przepisy odrębne oraz Plan Urządzenia Lasu.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami WS1 – WS18 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnicze, lasy, zieleń nieurządzona.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe (linia kolejowa nr 136);

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,95.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 0,01 %.

4. Maksymalna wysokość zabudowy: 55 m.

5. Zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.

6. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami KK2 i KK3 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe (linia kolejowa nr 132);

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,95.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 0,01 %.

4. Maksymalna wysokość zabudowy: 55 m.

5. Zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.

6. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami EF1 – EF4 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii: 7 m,

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35 %,

3) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 96 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 54. 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 3 m od drogi.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami E2 i E3 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

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 elektroenergetyki: 10 m;

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

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości 3 m od dróg.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem G1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem W1 ustala się następujące przeznaczenie:

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

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: 0,00 – 0,40;

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

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

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) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowana w odległości 5 m od drogi.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem K1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (oczyszczalnia ścieków);

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami.

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 – 0,50;

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

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

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

5) maksymalna wysokość budowli i urządzeń technicznych: 6 m;

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

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 9 m do 12 m.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem O1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami *(PSZOK)*;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

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

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,30;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;

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

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

5) maksymalna wysokość budowli i urządzeń technicznych: 6 m;

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

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości 5 m od drogi.

§ 60. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ1 ustala się:

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

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

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 10 m do 23 m.

§ 61. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ2.1 i KDZ2.2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;

2) klasa drogi:

a) oznaczona symbolem KDZ2.1: droga zbiorcza Z1/2 – przekrój uliczny,

b) oznaczona symbolem KDZ2.2: droga zbiorcza Z1/2 – przekrój drogowy;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) droga KDZ2.1: od 10 m do 22 m,

b) droga KDZ2.2: od 20 m do 21 m.

§ 62. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KDD3 – KDD9 ustala się:

4) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych;

5) klasa dróg: drogi dojazdowe D1/2 – przekrój uliczny;

6) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

a) droga KDD3: od 10 m do 21 m,

b) droga KDD4: od 5 m do 28 m,

c) droga KDD5: od 10 m do 27 m,

d) droga KDD6: od 10 m do 22 m,

e) droga KDD7: od 10 m do 35 m,

f) droga KDD8: od 7 m do 20 m,

g) droga KDD9: od 10 m do 20 m.

§ 63. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 – KDW18 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) droga KDW1: 8 m,

b) droga KDW2: 8 m,

c) droga KDW3: od 8 m do 18 m,

d) droga KDW4: od 6 m do 20 m,

e) droga KDW5: od 5 m do 8 m,

f) droga KDW6: od 3 m do 9 m,

g) droga KDW7: od 5 m do 12 m,

h) droga KDW8: 8 m,

i) droga KDW9: od 5 m do 14 m,

j) droga KDW10: 6 m,

k) droga KDW11: od 6 m do 21 m,

l) droga KDW12: od 8 m do 20 m,

m) droga KDW13: od 5 m do 22 m,

n) droga KDW14: od 5 m do 20 m,

o) droga KDW15: od 8 m do 17 m,

p) droga KDW16: od 5 m do 15 m,

q) droga KDW17: od 5 m do 14 m,

r) droga KDW18: od 6 m do 30 m.

Rozdział 13
Przepisy końcowe.

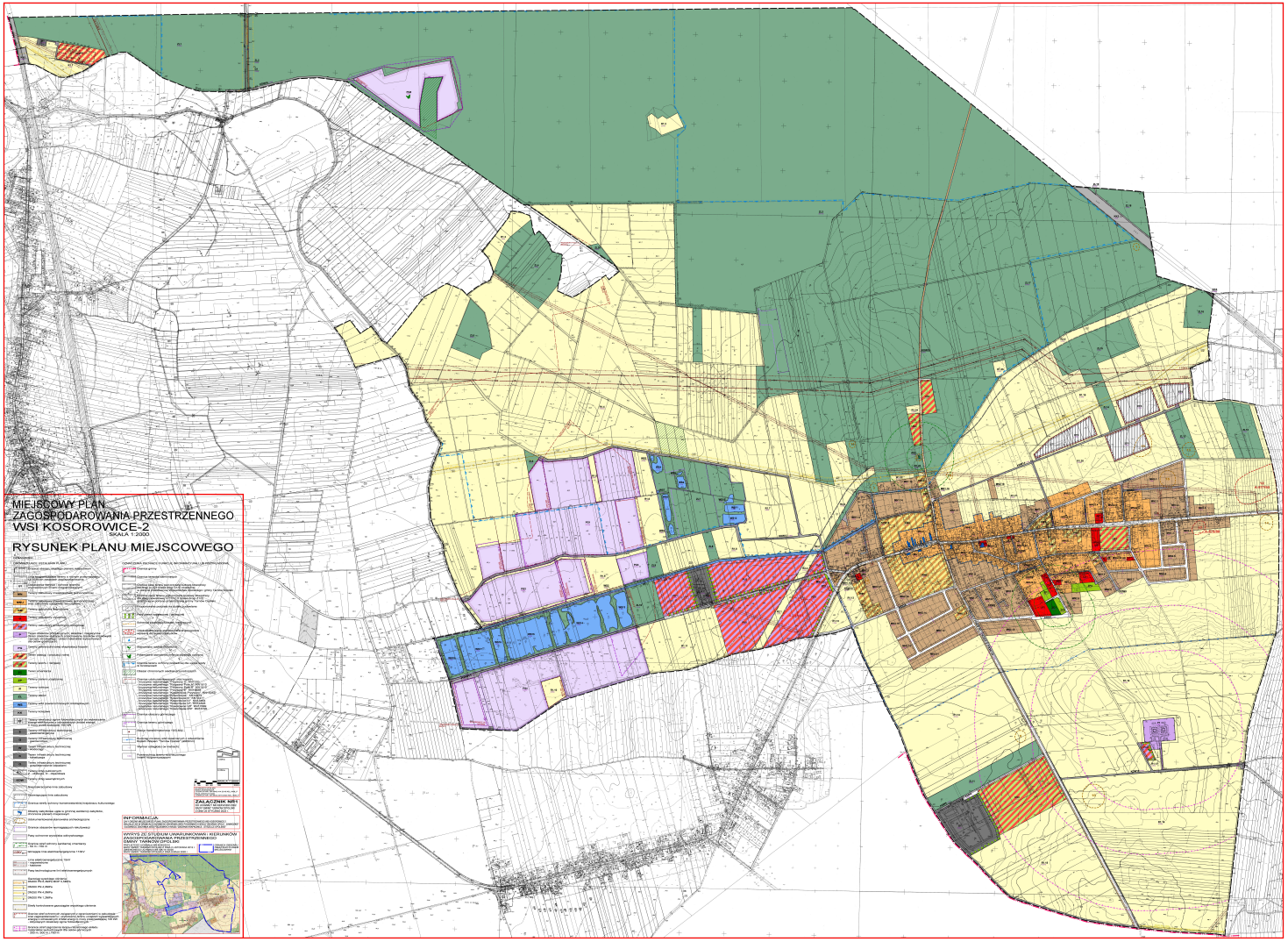
§ 64. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów Opolski.

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

Przewodniczący Rady Gminy

dr Rudolf Urban

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVII/291/2022
Rady Gminy Tarnów Opolski
z dnia 25 stycznia 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/291/2022
Rady Gminy Tarnów Opolski
z dnia 25 stycznia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenianieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosorowice-2

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnów Opolski rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu – zgodne z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu – projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosorowice -2 w dniach od 1 września 2021 r. do 21 września 2021 r. wpłynęło 5 uwag podlegających rozstrzygnięciu przez Wójta Gminy Tarnów Opolski na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięciem z dnia 26 października 2021 r. 3 uwagi zostały uwzględnione, a 2 uwagi nie zostały uwzględnione w całości.

Do ponownie włożonego projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 15 listopada 2021 r. do 5 grudnia 2021 r. wpłynęła 1 uwaga.

Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Tarnów Opolski z dnia 23 grudnia 2021 r. uwaga nie została uwzględniona.

Wójt Gminy Tarnów Opolski, działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Tarnów Opolski uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosorowice-2 wraz z załącznikami oraz listą nieuwzględnionych przez Wójta uwag.

Po zapoznaniu się z projektem planu oraz listą nieuwzględnionych uwag, Rada Gminy Tarnów Opolski postanowiła przychylić się do stanowiska Wójta Gminy Tarnów Opolski i rozstrzygnąć o nieuwzględnieniu uwag lub o częściowym nieuwzględnieniu uwag wniesionych do przedmiotowego projektu planu w następujący sposób:

Lp. Uwagi	Treść uwagi (nr rozstrzygnięcia Wójta Gminy)	Uzasadnienie sposobu rozstrzygnięcie
Uwagi nieuwzględnione rozstrzygnięciem Wójta Gminy Tarnów Opolski z dnia 26 października 2021 r., które wpłynęły do wyłożonego w dniach od 1 września 2021 r. do 21 września 2021 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosorowice-2.		
1	Nie wprowadzać zmian oznaczenia działki o nr 431/2 i zachować ustalenia obowiązującego planu, ewentualnie zmienić na tereny PE – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (w uwadze mylnie określono symbol literowy przeznaczenia terenu: zamiast PU użyto symbolu PE).	W świetle ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów Opolski - przyjętym uchwałą Nr XII/83/2015 Rady Gminy Tarnów Opolski z dnia 2 listopada 2015 r. i zmienionym uchwałą Nr XIX/141/2020 Rady Gminy Tarnów Opolski z dnia 8 maja 2020 r. -zachowanie ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego jest niemożliwe. W sporządzanym projekcie planu miejscowego pod teren zabudowy produkcyjno – usługowej (PU) - jak w dotychczasowym planie z 2003 r. – nie może zostać przeznaczona ta część działki nr 431/2, która w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów Opolski przeznaczona została pot tereny lasów i zalesień i oznaczona symbolem ZL.

2	Obniżenie proponowanej wysokości opłaty planistycznej z 30% na 5%.	Brak możliwości zmiany stawki procentowej służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na: −konieczności zapewnienia warunków do uzyskani dochodów finansowych gminy w zakresie wynikającym ze zmian w zagospodarowaniu terenów i realizacji zabudowy na obszarze planu; −potrzeb finansowych gminy służących rozwojowi miejscowości; −zmian w uwarunkowaniach związanych zagospodarowaniem przestrzennego miejscowości skutkujących koniecznością wdrożenia programów ochrony środowiska; −stosowania analogicznej stawki w innych planach miejscowych, sporządzanych po 2010 r.
Uwagi nieuwzględnione rozstrzygnięciem Wójta Gminy Tarnów Opolski z dnia 23 grudnia 2021 r., które wpłynęły do ponownie wyłożonego w dniach od w dniach od 15 listopada 2021 r. do 5 grudnia 2021 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosorowice-2		
1	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 622 (z wyłączeniem 0,30 ha tej działki dochodzącej do lasu) z dotychczasowego przeznaczenia na zalesienie na grunt rolny. Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 661 z dotychczasowego przeznaczenia na zalesienie na grunt rolny.	Kwestionowane ustalenie projektu planu miejscowego jest zgodne z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów Opolski przyjętym uchwałą Nr XII/83/2015 Rady Gminy Tarnów Opolski z dnia 2 listopada 2015 r. zmienionym uchwałą Nr XIX/141/2020 Rady Gminy Tarnów Opolski z dnia 8 maja 2020 r. – w Studium teren działki nr 622 i 661 przeznaczone zostały pod tereny lasów i zalesień, oznaczone symbolem ZL z wydzielonym pasem terenu pod przebieg planowanej obwodnicy dla drogi powiatowej DP 1712 O.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/291/2022
Rady Gminy Tarnów Opolski
z dnia 25 stycznia 2022 r.

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

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnów Opolski rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosorowice -2 po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z rozbudową sieci wodociągowych i kanalizacyjnych obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-usługowej oraz związane z rozbudową drogi KDW3 i KDW10.

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/291/2022
Rady Gminy Tarnów Opolski
z dnia 25 stycznia 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę