UCHWAŁA NR XXXVIII.229.2017
RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Sieroniowice

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), oraz w związku z Uchwałą Nr XLII.243.2014 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Sieroniowice, **Rada Miejska w Ujeździe uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Sieroniowice, nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd" uchwalonego Uchwałą Nr XL.226.2014 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 24 kwietnia 2014 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Sieroniowice, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Obszar planu jest ograniczony od zachodu linią kolejową relacji Kłodnica – Strzelce Opolskie - Kluczbork, wraz z tą linią, od północy, wschodu i południa obszar planu wyznaczają: granica administracyjna gminy i granice obrębu ewidencyjnego wsi.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku w skali 1: 2000, zwanym w dalszej treści rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

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

4) rozstrzygnięcia, o których mowa w pkt 2) i pkt 3), nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Plan nie określa wymaganych obligatoryjnie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak współczesnych wartości kulturowych w obszarze planu;

2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, udokumentowanych złóż kopalin – ze względu na brak takich terenów i obiektów;

3) krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Obowiązują ustalenia planu zawarte w treści niniejszej uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) symbol identyfikacyjny terenu: A - jednostka przestrzenna, 1- kolejny nr terenu, MN – rodzaj przeznaczenia terenu;

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

4) linie zabudowy - obowiązujące;

5) linie zabudowy - nieprzekraczalne;

6) przeznaczenie terenów, określone kolorem i symbolem identyfikacyjnym terenu;

7) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV z pasami technologicznymi o szerokości 12 m – po 6 m z każdej strony linii;

8) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 CN 0,4 MPa ze strefą kontrolowaną o szerokości 30 m - po 15 m z każdej strony gazociągu;

9) gazociąg średniego ciśnienia DN 315PE ś/c ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m – po 0,5 m z każdej strony gazociągu;

10) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi;

11) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszaru osady kolonizacyjnej;

12) kierunek utrzymania i ochrony ekspozycji dominanty przestrzennej z osi widokowej;

13) punkt widokowy obszaru widzenia dominanty przestrzennej;

14) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków chroniony ustaleniami planu;

15) obiekt stanowiący dominantę przestrzenną;

16) numer i oznaczenie stanowiska archeologicznego;

17) granica korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym;

18) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 Zbiornik „Krapkowice – Strzelce Opolskie”.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, pełnią funkcję informacyjną.

§ 5. 1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają odpowiednio:

1) **przepisy odrębne** – aktualne w trakcie realizacji ustaleń planu przepisy ustaw i rozporządzeń oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na danym terenie;

3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, nie jest z nim w konflikcie oraz nie występuje samodzielnie;

4) **teren** – fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem identyfikacyjnym;

5) **linie zabudowy - nieprzekraczalne –** linie wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od pasa drogi lub ulicy - uwzględniające możliwość przekroczenia tej linii elementami budynku dopuszczonymi przepisem odrębnym;

6) **linie zabudowy - obowiązujące** – linie wyznaczające wymaganą odległość budynków podstawowych od pasa drogi lub ulicy, mierzoną od zasadniczej frontowej ściany budynku, linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów pozostałych.

2. Inne określenia i nazwy użyte w planie należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

§ 6. W granicach obszaru planu wydziela się liniami rozgraniczającymi następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MNU;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem MM;

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

6) tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, oznaczone symbolem UO;

7) tereny zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego, oznaczone symbolem UK;

8) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;

9) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i obsługi komunikacji, oznaczone symbolem UP;

10) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;

11) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem RM;

12) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem RU;

13) tereny lasów oznaczone symbolem ZL;

14) tereny dolesień, oznaczone symbolem ZLd;

15) tereny zadrzewień, oznaczone symbolem ZLz;

16) tereny zieleni przywodnej, oznaczone symbolem ZW;

17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;

18) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem KDGP;

19) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem KDG;

20) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ;

21) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL;

22) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;

23) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

24) tereny dróg transportu rolniczego i leśnego, oznaczone symbolem KDR;

25) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolem KK;

26) tereny parkingów, oznaczone symbolem KP;

27) tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, oznaczone symbolem E;

28) tereny infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów, oznaczone symbolem W;

29) tereny infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji, oznaczone symbolem K.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązujące linie zabudowy, na 5,0 m od linii rozgraniczających dróg (ulic), zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg (ulic), zgodnie z rysunkiem planu:

a) 20,0 m od drogi KDGP,

b) 8,0 m od drogi KDG,

c) 10,0 m od drogi KDZ,

d) 8,0 m od drogi KDL,

e) 5,0 m od dróg KDD, KDW i terenów parkingów,

f) 5,0 m od dróg A-2KDR i B-2KDR.

3) Należy uwzględnić ustalenia regulacyjne:

a) zachowanie najmniejszej odległości 4,0 m, usytuowania obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z terenami zieleni przywodnej, oznaczonej symbolami ZW, od linii rozgraniczającej te tereny,

b) zachowanie najmniejszej odległości budynków od granicy lasu ZL, zgodnie z przepisem odrębnym,

c) zachowanie najmniejszej odległości budynków od granicy terenów dolesień ZLd i zadrzewień ZLz – jak dla lasów.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Dla terenów zawartych w obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów miejscowego środowiska:

1. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

1) nakazuje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 – Zbiornik „Krapkowice – Strzelce Opolskie”, stosowanie rozwiązań technicznych eliminujących ujemny wpływ na wody podziemne;

2) nakazuje się zapewnienie nawierzchni utwardzonych i szczelnych na terenach zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi;

3) nakazuje się respektować zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej, ustalone w planie;

4) zakazuje się gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych bez zabezpieczenia przed przenikaniem do gruntu;

5) ustala się, że prowadzenie wszelkich prac na terenach wód powierzchniowych śródlądowych musi być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie oraz z wymogami planu gospodarowania wodami w dorzeczu Odry;

6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód lub gruntu, uwarunkowane spełnieniem wymagań, zawartych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza i klimatu akustycznego:

1) ustala się następujące zasady rozwiązań w zakresie gospodarki cieplnej:

a) przy udziale instalacji o niskich wskaźnikach emisyjnych,

b) przy udziale odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego;

2) w zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się następujące rodzaje terenów, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolem MNU należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczone symbolem MM należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczone symbolem RM należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej,

f) teren usług z zakresu oświaty oznaczony symbolem UO należy traktować jako teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

g) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US należy traktować jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;

3) nakazuje się magazynowanie materiałów sypkich, mogących powodować zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza, w zamkniętych urządzeniach i obiektach;

4) działalność realizowanych przedsięwzięć nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

1) nakazuje się uregulowanie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach obszaru planu dopuszcza się dokonanie zmiany ukształtowania terenu jedynie w zakresie niezbędnym do realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. W zakresie ochrony przyrody i kształtowania krajobrazu:

1) ustala się ochronę korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym wraz z obszarem źródliskowym Potoku Ligockiego (Kotula) poprzez:

a) zachowanie bez zmian obszaru źródliskowego i naturalnego przebiegu koryta cieku,

b) utrzymanie i wzmocnienie naturalnej obudowy biologicznej koryta cieku,

c) zakaz naruszenia stabilności naturalnych i półnaturalnych siedlisk przyrodniczych oraz zachodzących w ich obrębie procesów przyrodniczych,

d) zakaz przekształcania użytków zielonych w grunty orne,

e) zabezpieczenie wód potoku przed zagrożeniami związanymi z zanieczyszczeniem wód oraz zmniejszeniem ich zasobów,

f) zwiększenie lub odtwarzanie naturalnej retencji;

2) przy nasadzeniach zieleni zaleca się stosować dobór rodzimych gatunków, zakazuje się stosowania inwazyjnych gatunków roślin;

3) nakazuje się nową zabudowę wkomponować w krajobraz naturalny i kulturowy, zachowując ich walory i chroniąc wglądy widokowe, stosując ustalenia planu w zakresie gabarytów, formy i cech budynków.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi oraz strefę ochrony konserwatorskiej obszaru osady kolonizacyjnej, których granice zostały określone na rysunku planu.

2. W obszarach stref ochrony konserwatorskiej ustala się wymagania:

1) zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

2) planowane budynki należy dostosować do układu przestrzennego w zakresie usytuowania budynków i kierunku usytuowania kalenicy;

3) obowiązuje pokrycie dachów spadzistych w szczególności dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach naturalnej czerwieni, brązu lub w kolorze grafitowym;

4) w kolorystyce elewacji budynków należy stosować w szczególności kolory stonowane, z przewagą barw złamanych w odcieniach bieli, szarości i beżu;

5) należy chronić ekspozycję dominanty przestrzennej z osi i punktów widokowych.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską kapliczkę usytuowaną na terenie oznaczonym symbolem B-7MM, ujętą w gminnej ewidencji zabytków:

1) należy zachować i utrzymać kapliczkę w należytym stanie technicznym;

2) w razie renowacji należy zachować kształt bryły, formę architektoniczną oraz historyczny wystrój obiektu;

3) należy chronić teren przy zabytku przed szkodliwym działaniem, zmniejszającym walory widokowe kapliczki.

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską, wymienione poniżej stanowiska archeologiczne:

1) nr 1 - ślad osadniczy z neolitu, brak dokładnej lokalizacji;

2) nr 2 – punkt osadniczy z XIV – XV w. , przypuszczalnie dz. nr 237/1.

5. Ustala się na obszarze planu ochronę potencjalnych zabytków, pozyskiwanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe.

6. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi na terenach objętymi planem należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 10. 1. Plan miejscowy określa jako przestrzenie publiczne, oznaczone symbolami i wydzielone liniami rozgraniczającymi, tereny obejmujące:

1) drogi (ulice) publiczne klasy głównej, oznaczone symbolem KDG;

2) drogi (ulice) publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;

3) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami A-1US i B-1US;

4) parkingi publiczne oznaczone symbolami B-1KP, B-2KP;

5) tereny lasów oznaczone symbolami B-4ZL, B-5ZL, które mogą być wykorzystywane na cele turystyczne i rekreacyjne, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Wymagania kształtowania przestrzeni publicznych ustala się następująco:

1) dopuszcza się na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem B-1US, umieszczenie nie więcej niż dwa tymczasowe obiekty handlowo – usługowe o powierzchni nie przekraczającej 12,0 m^2 każdy;

2) tereny przystanków komunikacji zbiorowej winny być wyposażone w urządzoną nawierzchnię przestrzeni pieszej oraz zieleń.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

2. Minimalną ilość miejsc do parkowania oraz zasady ich realizacji ustalono w § 15.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych:

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości**:**

1) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych symbolami MN:

- 22 m w zabudowie wolnostojącej,

- 18 m w zabudowie bliźniaczej,

- 10 m w zabudowie szeregowej,

b) 22 m w wolnostojącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami MM i MNU,

c) 22 m w zabudowie usługowej na terenach oznaczonych symbolem MNU,

d) nie ustala się na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U minimalnej szerokości frontu działki,

e) nie ustala się na terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy obiektów produkcyjnych, składów magazynów, obiektów obsługi komunikacji, oznaczonych symbolem UP, minimalnej szerokości frontu działki,

f) 1,0 m dla pozostałych;

2) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych symbolami MN:

- 800,0 m^2 w zabudowie wolnostojącej,

- 600,0 m^2 w zabudowie bliźniaczej,

- 400,0 m^2 w zabudowie szeregowej,

b) 800,0 m^2 w wolnostojącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami MM i MNU,

c) 800,0 m^2 w zabudowie usługowej na terenach oznaczonych symbolem MNU,

d) nie ustala się na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U minimalnej powierzchni działki,

e) nie ustala się na terenach zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i obiektów obsługi komunikacji, oznaczonych symbolem UP, minimalnej powierzchni działki,

f) 2,0 m^2 dla pozostałych;

3) wielkość nowo wydzielonych działek powinna być dostosowana do przeznaczenia terenu określonego w planie i umożliwić lokalizację budynków zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, bez konieczności uzyskania odstępstwa od tych przepisów;

4) dopuszcza się zastosowanie innych parametrów działek, w przypadkach uzasadnionych nieregularnym kształtem obszaru objętego podziałem lub skrajnym usytuowaniem działki przy granicy takiego obszaru;

5) nakazuje się, by kąt położenia granic działki w odniesieniu do obsługującego pasa drogowego wynosił 90^0, z tolerancją do 10%, dla działki urządzeń infrastruktury technicznej nie może być mniejszy niż 45^0.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. W obszarze objętym planem:

1) zakazuje się realizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem niezbędnych dla projektowanej zabudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej,

b) obiektów służących magazynowaniu, składowaniu lub przetwórstwu odpadów i surowców wtórnych, odpadów zwierzęcych, chemicznych i poprodukcyjnych oraz złomowaniu samochodów,

c) obiektów i urządzeń związanych z handlem zwierzętami;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem B-6U, terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i obsługi komunikacji na terenach oznaczonych symbolami: A-1UP, A-2UP, A-3UP, B-1UP i B-3UP, oraz na pozostałych terenach w zakresie niezbędnym dla projektowanej zabudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas technologiczny o łącznej szerokości 12,0 m, licząc z każdej strony po 6,0 m, którego sposób użytkowania określają przepisy odrębne.

3. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 Mpa obowiązuje strefa kontrolowana 30,0 m, licząc z każdej strony po 15,0 m, której sposób użytkowania określają przepisy odrębne.

4. Dla gazociągu średniego ciśnienia DN 315 PE ś/c obowiązuje strefa kontrolowana 1,0 m licząc z każdej strony po 0,5 m, której sposób użytkowania określają przepisy odrębne.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) plan wyznacza tereny dróg stanowiące podstawowy układ komunikacyjny dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

2) ustala się następującą klasyfikację dróg w obszarze planu:

a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 88 relacji Strzelce Opolskie – Bytom, oznaczona symbolem - KDGP,

b) droga publiczna klasy głównej w ciągu drogi powiatowej nr 1461 O relacji Sieroniowice – Ujazd, oznaczona symbolem - KDG,

c) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolem - KDZ,

d) droga publiczna klasy lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 1466 O relacji Błotnica Strzelecka – Sieroniowice, oznaczona symbolem - KDL,

e) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem - KDD,

f) drogi wewnętrzne. oznaczone symbolem – KDW.

§ 15. 1. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **MN, MNU** i **MM**:

a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

b) dla usług dodatkowo 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem **MW**:

a) 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

b) dla usług dodatkowo 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

3) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, na terenach oznaczonych symbolami **MM** i **RM** - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;

4) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami **U**, **MNU** i **UP**:

a) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal usługowy,

b) 2,0 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii;

5) dla zabudowy produkcyjno – technicznej na terenach oznaczonych symbolem UP – 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy;

6) dla terenów sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem B-1US - 2,0 miejsca na 10 osób korzystających równocześnie z obiektów sportowych.

2. Obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych.

3. Ustala się realizację miejsc do parkowania jako terenowych lub pod zadaszeniem w formie wiaty oraz w garażach naziemnych.

4. Ustala się wyznaczenie stanowisk dla rowerów według wskaźnika 1 miejsce na każde 20 miejsc do parkowania samochodów.

5. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 1 winny być sytuowane na działce lub terenie usytuowania obiektu, który obsługują.

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

§ 16. 1. Ustala się jako elementy infrastruktury technicznej sieci, urządzenia i obiekty, które mogą podlegać budowie, przebudowie, remontowi, rozbudowie i wymianie.

2. Dopuszcza się zmiany standardów technicznych bądź technologii elementów infrastruktury technicznej, spełniające wymogi przepisów odrębnych w tym zakresie.

§ 17. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w wodę przeznaczoną do spożycia oraz dla celów użytkowych z sieci wodociągu grupowego;

2. Nakazuje się zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi w tym zakresie.

§ 18. 1. Ustala się odprowadzenie i unieszkodliwianie całości ścieków komunalnych w grupowym systemie kanalizacji wsi.

2. Dopuszcza się uregulowanie gospodarki ściekami bytowymi poprzez budowę zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. Nakazuje się oczyszczać na miejscu ścieki przemysłowe do parametrów zwykłych ścieków komunalnych, przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 19. 1. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w obszarze planu miejscowego przez lokalne systemy kanalizacji deszczowej.

2. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód lub gruntu uwarunkowane spełnieniem wymagań, określonych w przepisach odrębnych.

3. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni zanieczyszczonymi substancjami ropopochodnymi należy neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych wód opadowych i roztopowych.

§ 20. 1. W zakresie zasad uregulowania gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki tymi odpadami, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, przy stosowaniu działań zapobiegających i ograniczających wytwarzanie odpadów oraz umożliwiających ich odzysk.

§ 21. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, przy zastosowaniu instalacji o niskich wskaźnikach emisyjnych, a także z alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 22. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia planowanej zabudowy w energię elektryczną przy udziale obiektów urządzeń i sieci elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

3. Dopuszcza się na terenach zabudowanych wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł siły wiatru w postaci mikroinstalacji o łącznej mocy nie większej niż 40 kW.

4. Dopuszcza się kablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których przebieg może kolidować z planowanym zainwestowaniem, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się możliwość wydzielenia z terenów zabudowy usługowej i techniczno - produkcyjnej, działek o maksymalnych wymiarach 6,0 X 4,0 m, przeznaczonych pod stacje transformatorowe 15/04 kV, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się sytuowanie kontenerowych stacji transformatorowych 15/04 kV w odległości do 1,5 m od granicy działki lub terenu, dla tych stacji nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 23. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i planowanej zabudowy w gaz przewodowy z sieci dystrybucyjnej.

§ 24. 1. Należy zapewnić techniczną i przestrzenną dostępność planowanej zabudowy do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych usług komunikacji elektronicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w tradycyjnych i nowych technologiach, w tym budowę infrastruktury światłowodowej.

Rozdział 11.
Stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości

§ 25. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, stosownie do art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami UP i U - 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNU - 20%;

3) dla terenów pozostałych – 5%.

2. Stawka procentowa określona w ust. 1 będzie służyć naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Ujazd przy zbyciu tej nieruchomości przez właściciela.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 26. 1. Obszar planu miejscowego podzielono na dwie jednostki przestrzenne, oznaczone literami A i B, oddzielone pasem drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolami KDGP:

1) jednostka A stanowi zachodnią część obszaru planu miejscowego, wydzieloną granicą obszaru planu miejscowego oraz pasem drogowym drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 88;

2) jednostka B stanowi wschodnią część obszaru planu miejscowego, wydzieloną granicą obszaru planu miejscowego oraz pasem drogowym drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 88.

2. Wyodrębnione tereny położone w obszarze planu miejscowego są odpowiednio oznaczone symbolem rodzaju przeznaczenia, dla których określa się obowiązujące ustalenia.

3. Ustalenia szczegółowe należy stosować łącznie z ustaleniami ogólnymi planu miejscowego.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1MN**, **A-2MN, A-3MN, A-4MN, A-5MN, A-6MN, A-7MN, A-8MN, A-9MN, B-1MN, B-2MN, B-3MN, B-4MN, B-5MN, B-6MN, B-7MN, B-8MN, B-9MN, B-10MN, B-11MN, B-12MN, B-13MN, B-14MN, B-15MN, B-16MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się rodzaj zabudowy przeznaczenia podstawowego: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące oraz budynki w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;

2) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków;

3) należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów w ilości i na zasadach określonych w § 15.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu:

- budynku wolno stojącego do 30%,

- budynku w zabudowie bliźniaczej do 35%,

- budynku w zabudowie szeregowej do 40%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:

- budynku wolno stojącego nie mniej niż 50%,

- budynku w zabudowie bliźniaczej nie mniej niż 40%,

- budynku w zabudowie szeregowej nie mniej niż 35%,

c) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- budynku wolno stojącego: max - 0,5, min – 0,2,

- budynku w zabudowie bliźniaczej: max - 0,5, min - 0,2,

- budynku w zabudowie szeregowej: max - 0,6, min - 0,2;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, i wysokości 10,0 m,

b) dopuszcza się na terenach poza strefami ochrony konserwatorskiej budynki mieszkalne z dachem płaskim o kącie nachylenia do 12^0 , które nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych, i wysokości 7,0 m,

c) budynki gospodarcze i garaże nie mogą przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej oraz wysokości 6,0 m;

3) ustala się formę i cechy budynków:

a) budynki mieszkalne – dachy spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 - 45^0 - dwuspadowe, dopuszcza się dachy czterospadowe, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12^0,

b) zakazuje się stosowania dachów mansardowych oraz dachów o połaciach mijających się na poziomie kalenicy,

c) budynki gospodarcze i garaże – dwuspadowe dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 - 45^0 , dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12^0,

d) dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych powyżej 35^0 kryte w szczególności dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze grafitowym,

e) w kolorystyce budynków należy stosować w szczególności kolory stonowane, z przewagą barw złamanych w odcieniach bieli, szarości i beżu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-1MW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu.

1) dopuszcza się w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynku w poziomie parteru na wbudowany lokal usługowy;

2) dopuszcza się rozbudowę budynku o część jednokondygnacyjną z przeznaczeniem na usługi;

3) zakazuje się nadbudowy budynku;

4) należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów w ilości i na zasadach określonych w § 15.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala wskaźniki zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy działki do 30%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej co najmniej 20 %,

c) intensywność zabudowy działki budowlanej max - 0,5, min - 0,25;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego – nie określa się;

b) usługi dobudowane z dachem płaskim nie mogą przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej oraz wysokości 7,0 m;

3) ustala się formę i cechy budynków:

a) budynek mieszkalny - dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowej do 12^0.

b) usługi dobudowane - dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowej do 12^0.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1MNU**, **A-2MNU, B-1MNU, B-2MNU, B-3MNU, B-4MNU** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się rodzaj zabudowy przeznaczenia podstawowego: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące oraz budynki usługowe;

2) nie ustala się stopnia udziału rodzajów przeznaczenia podstawowego;

3) ustala się możliwość lokalizacji obydwu rodzajów przeznaczenia podstawowego na wspólnej działce lub każdego z rodzajów przeznaczenia podstawowego na odrębnych działkach;

4) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków;

5) należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów w ilości i na zasadach określonych w § 15.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala wskaźniki zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy dla działki lub terenu do 40%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej nie mniej niż 30%,

c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej max - 0,6, min – 0,1;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe z dachem spadzistym nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, i wysokości 10,0 m,

b) dopuszcza się budynki mieszkalne i usługowe z dachem płaskim o kącie nachylenia połaci do 12^0 , które nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych, i wysokości 7,0 m,

c) budynki gospodarcze i garaże nie mogą przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej i wysokości 6,0 m;

3) ustala się formę i cechy budynków:

a) budynki mieszkalne i usługowe – dachy spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 - 45^0, dwuspadowe, dopuszcza się dachy czterospadowe oraz dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12^0,

b) zakazuje się stosowania dachów mansardowych oraz dachów o połaciach mijających się na poziomie kalenicy,

c) budynki gospodarcze i garaże – dwuspadowe dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 - 45^0, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12^0,

d) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 35^0 kryte w szczególności dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze grafitowym,

e) w kolorystyce budynków należy stosować w szczególności kolory stonowane, z przewagą barw złamanych w odcieniach bieli, szarości i beżu.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1MM**, **A-2MM**, **A-3MM, A-4MM, A-5MM, A-6MM, A-7MM, A-8MM, A-9MM, A-10MM**, **B-1MM, B-2MM, B-3MM, B-4MM, B-5MM, B-6MM, B-7MM, B-8MM**, **B-9MM** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się rodzaj zabudowy mieszkaniowej - budynki jednorodzinne wolnostojące;

2) ustala się rodzaj zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, garaże oraz budowle rolnicze;

3) ustala się rodzaj zabudowy usługowej: budynki wolnostojące lub usługi wbudowane;

4) należy objąć ochroną konserwatorską zabytkową kapliczkę przydrożną usytuowaną na terenie oznaczonym symbolem B-7MM oraz jej otoczenie, zgodnie z zapisami § 9 ust. 3;

5) zakazuje się realizacji nowych działek siedliskowych zabudowy zagrodowej, dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków;

6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków;

7) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt o obsadzie do 10 dużych jednostek przeliczeniowych DJP;

8) dopuszcza się dla zabudowy zagrodowej urządzenia i obiekty związane z przetwórstwem rolno-spożywczym wyłącznie na potrzeby gospodarstwa rolnego;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów w ilości i na zasadach określonych w § 15.

3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy dla działki lub terenu do 40%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej nie mniej niż 35%,

c) intensywność zabudowy działki budowlanej max - 0,5, min – 0,1;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, i wysokości 10,0 m,

b) budynki usługowe nie mogą przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej i wysokości 7,0 m,

c) budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże nie mogą przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej i wysokości 6,0 m;

d) budowle rolnicze nie mogą przekroczyć wysokości 12,0 m;

3) ustala się formę i cechy budynków:

a) budynki mieszkalne – dachy spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 - 45^0, dwuspadowe, dopuszcza się dachy czterospadowe,

b) zakazuje się stosowania dachów mansardowych oraz dachów o połaciach mijających się na poziomie kalenicy,

c) budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże i budynki usługowe – dwuspadowe dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 - 45^0, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12^0,

d) dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych powyżej 35^0 kryte w szczególności dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze grafitowym,

e) do wykończenia elewacji budynków należy stosować w szczególności kolory stonowane, z przewagą barw złamanych w odcieniach bieli, szarości i beżu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **B-1U, B-2U, B-3U, B-4U, B-5U, B-6U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowy usługowa, w szczególności usługi handlu, rzemiosła, gastronomii, turystyczne oraz inne zaliczane do usług w przepisach odrębnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, budynki pomocnicze, w tym w szczególności budynki biurowe, gospodarcze, garaże.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków usługowych;

2) należy zapewnić naziemne miejsca do parkowania w ilości i na zasadach określonych w § 15;

3) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne oraz wbudowanie urządzeń technicznych w budynki.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy dla działki lub terenu:

- na terenie B-6 U do 50%,

- na pozostałych terenach usług do 40%;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:

- na terenie B-6U co najmniej 20 %,

- na pozostałych terenach usług co najmniej 25%;

c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej:

- na terenie B-6U - max – 1,0, min – 0,3;

- na pozostałych terenach usług - max – 0,5. min – 0,2;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

a) budynki usługowe na terenie B-6U – nie mogą przekroczyć 3 kondygnacji i wysokości 15,0 m,

b) budynki usługowe na pozostałych terenach, nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji oraz wysokości 7,0 m z dachem płaskim i 11,0 m z dachem spadzistym,

c) budynki pomocnicze nie mogą przekroczyć 1 kondygnacji oraz wysokości 6,0 m;

3) ustala się formę i cechy budynków:

a) na terenie oznaczonym symbolem B-6U dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 12^0, dopuszcza się dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35^0 - 45^0,

b) na pozostałych terenach dachy spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35^0 - 45^0, dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12^0,

c) budynki pomocnicze – dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci 15^0 - 45^0, dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 12^0.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B-1UO** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa z zakresu oświaty**;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku;

2) zakazuje się nadbudowy budynku;

3) należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości i na zasadach określonych w § 15;

3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu do 45%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniej niż 30%,

c) intensywność zabudowy - nie ustala się ze względu na brak potrzeby ustalenia;

2) nie ustala się gabarytów zabudowy ze względu na brak potrzeby ustalenia;

3) nie ustala się formy i cech budynku ze względu na brak potrzeby ustalenia.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego jako **B - 1UK** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego**;**

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, elementy sakralnej architektury ogrodowej, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu do 15%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniej niż 35%,

c) intensywność zabudowy - nie ustala się ze względu na brak potrzeby ustalenia;

3) nie ustala się gabarytów zabudowy ze względu na brak potrzeby ustalenia,

4) nie ustala się formy i cech budynku ze względu na brak potrzeby ustalenia.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A-1US, B-1US obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa w szczególności w zakresie gastronomii i handlu na terenie B-1US.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu – na terenie B-1US należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów w ilości i na zasadach określonych w § 15.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy dla działki lub terenu:

- na terenie A-1US do 0,04%,

- na terenie B-1US do 5 %,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:

- na terenie A-1US co najmniej 60%,

- na terenie B-1US co najmniej 40%,

c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej:

- na terenie A-1US max – 0,04, min – 0,01;

- na terenie B-1US max – 0,06, min – 0,02;

2) ustala się gabaryty zabudowy: 1 kondygnacja naziemnej i wysokość do 5,0 m;

3) ustala się formę i cechy budynków: dachy spadziste dwuspadowe, czterospadowe, a także wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35^0 - 45^0.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A-1UP, A-2UP, A-3UP, B-1UP, B-2UP, B-3UP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenów:

a) podstawowe:

- zabudowa usługowa w zakresie określonym w przepisach odrębnych;

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – z wyjątkiem terenu B-2UP,

- obiekty obsługi komunikacji;

b) uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, budynki pomocnicze w tym w szczególności budynki biurowe, gospodarcze i garaże.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków i budowli;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

3) należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości i na zasadach określonych w § 15;

4) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne.

3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - do 50%,

- pozostałe usługi – do 40 %,

- obiekty produkcyjne, składy, magazyny i obsługi komunikacji - do 30%,

b) wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - co najmniej 25% (na terenie B-1UP co najmniej 15%),

- pozostałe usługi – co najmniej 30% (na terenie B-1UP co najmniej 15%) ,

- obiekty produkcyjne składy, magazyny i obsługi komunikacji – co najmniej 15%,

c) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – max - 2,0, min - 0,3,

- pozostałe usługi – max - 0,5, min - 0,1,

- obiekty produkcyjne, składy, magazyny i obsługi komunikacji – max -1,0, min - 0,1;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – nie mogą przekroczyć 3 kondygnacji i wysokości 15,0 m,

b) pozostałe budynki usługowe, budynki biurowe oraz budynki produkcyjne, składy, magazyny i obsługi komunikacji – nie mogą przekroczyć 3 kondygnacji i wysokości 12,0 m,

c) budynki gospodarcze i garaże nie mogą przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej i wysokości 10,0 m;

3) ustala się formę i cechy budynków - dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12^0, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci dachowych 15^0 - 45^0.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1R, A-2R, A-3R, A-4R, A-5R, A-6R, A-7R, A-8R, A-9R, A-10R, A-11R, A-12R, B-1R, B-2R, B-3R, B-4R, B-5R, B-6R, B-7R, B-8R, B-9R, B-10R, B-11R, B-12R** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczone: budowle rolnicze, napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, gazociąg wysokiego ciśnienia.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się:

a) wznoszenia zabudowy inwentarskiej, zagrodowej i mieszkaniowej,

b) lokalizacji urządzeń pozyskujących energię z energii wiatru;

2) ustala się utrzymanie i wzbogacenie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przy nasadzeniach zieleni należy stosować dobór rodzimych gatunków roślin.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1RM, A-2RM, A-3RM, B-1RM** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie dopuszczone: przetwórstwo rolno – spożywcze.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, garaże oraz budowle rolnicze;

2) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków oraz budowli rolniczych zgodnie z ustaleniami planu oraz wymogami przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się urządzenia i obiekty wytwarzające energię o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz związane z przetwórstwem rolno – spożywczym;

4) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt o obsadzie do 40 dużych jednostek przeliczeniowych DJP;

5) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych;

6) należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości i na zasadach określonych w § 15;

3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu do 40%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej co najmniej 30 %,

c) intensywność zabudowy działki budowlanej max - 0,4, min – 0,2;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym nie mogą przekroczyć wysokości 10,0 m i 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże nie mogą przekroczyć jednej kondygnacji naziemnej i wysokości 6,0 m,

c) budowle rolnicze nie mogą przekraczać wysokości 12,0 m;

3) ustala się formę i cechy budynków:

a) budynki mieszkalne – dwuspadowe dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych $35^0 – 45^0$, dopuszcza się dachy czterospadowe,

b) zakazuje się stosowania dachów mansardowych oraz dachów o połaciach mijających się na poziomie kalenicy,

d) pozostałe budynki – dwuspadowe dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych $15^0 – 45^0$, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12^0,

e) dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych powyżej 35^0 – kryte w szczególności dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze grafitowym,

f) do wykończenia elewacji budynków należy stosować w szczególności kolory stonowane, z przewagą barw złamanych w odcieniach bieli, szarości i beżu.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-1RU, A-2RU** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona**,** obiekty przetwórstwa rolno – spożywczego, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się rodzaj zabudowy: budynki inwentarskie, magazyny, garaże oraz budowle rolnicze;

2) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków i budowli rolniczych;

3) dopuszcza się urządzenia i obiekty wytwarzające energię o mocy nie przekraczającej 100 kW ;

4) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt o obsadzie do 40 dużych jednostek przeliczeniowych DJP;

5) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych;

6) nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania.

3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu do 40% działki,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej co najmniej 20 %,

c) intensywność zabudowy działki budowlanej max - 0,4, min – 0,2;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

a) magazyny i garaże nie mogą przekroczyć jednej kondygnacji naziemnej i wysokości 10,0 m,

b) budynki inwentarskie nie mogą przekroczyć wysokości 12,0 m,

c) budowle rolnicze nie mogą przekraczać wysokości 12,0 m;

3) ustala się formę i cechy budynków:

a) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 - 45^0 ,

b) dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12^0 .

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1ZL, A-2ZL, A-3ZL, A-4ZL, A-5ZL, A-6ZL, A-7ZL, A-8ZL, A-9ZL, A-10ZL, A-11ZL, A-12ZL, A-13ZL, A-14ZL, A-15ZL, A-16 ZL, B-1ZL, B-2ZL, B-3ZL, B-4ZL, B-5ZL, B-6ZL, B-7ZL, B-8ZL, B-9ZL, B-10ZL, B-11ZL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - **teren lasów**;

2) sposób zagospodarowania terenu – zgodnie z zasadami gospodarki leśnej;

3) dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i urządzeń służących gospodarce leśnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami B-4ZL i B-5ZL oraz na części terenu oznaczonego symbolem A-4ZL, do 30% jego powierzchni, urządzenia turystyczne i rekreacyjne, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1ZLd**, **A-2ZLd, A-3ZLd**, **A-4ZLd**, **A-5ZLd**, **A-6ZLd, A-7ZLd**, **A-8ZLd, A-9ZLd**, **B-1ZLd**, **B-2ZLd, B-3ZLd**, **B-4ZLd**, **B-5ZLd** i **B-6ZLd** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: **tereny dolesień**;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojazdy, ścieżki**.**

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1ZLz, A-2ZLz, A-3ZLz, A-4ZLz, B-1ZLz, B-2ZLz, B-3ZLz, B-4ZLz, B-5ZLz, B-6ZLz** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zadrzewień**;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojazdy, ścieżki**.**

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1ZW, A-2ZW, A-3ZW, A-4ZW, A-5ZW, A-6ZW, A-7ZW, B-1ZW, B-2ZW, B-3ZW, B-4ZW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni przywodnej;**

2) przeznaczenie uzupełniające: trasy spacerowe.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem związanych z gospodarką wodną,

2) ustala się ochronę korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z zapisem § 8 ust. 4 pkt 1;

3) dopuszcza się:

a) realizację stawów hodowlanych na terenie oznaczonym symbolem B-4ZW, stosownie do wymogów przepisów odrębnych,

b) na części terenu oznaczonego symbolem B-1ZW, pomiędzy drogą oznaczoną symbolem B-1KDG a zbiornikiem wód oznaczonym symbolem B-2WS, dopuszcza się zagospodarowanie terenu dla łowiska ryb.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1WS**, **B-1WS, B-2WS, B-3WS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych -** Potok Ligocki oraz powierzchniowy zbiornik wodny;

2) ustala się ochronę korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z zapisem § 8 ust. 4 pkt 1;

3) zezwala się na realizację oraz nakazuje konserwację budowli lub obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarki wodnej;

4) dopuszcza się usunięcie zieleni stanowiącej przeszkodę w swobodnym przepływie wód w korycie potoku.

§ 44. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 88, relacji Strzelce Opolskie – Bytom, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDGP, 2KDGP, 3KDGP** i **4KDGP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość podana w metrach:

a) dla 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP – 50 m,

b) dla 4KDGP - 67 m, 102 m;

3) ustala się dla części pasa drogowego, oznaczonego symbolem 1KDGP skrzyżowanie z drogą klasy dojazdowej i drogą klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami A-1KDD i B-1KDZ;

4) ustala się dla części pasa drogowego, oznaczonego symbolem 2KDGP skrzyżowanie z drogą oznaczoną symbolem B-1KDG dla połączenia z drogami powiatowymi nr 1461 O i 1466 O;

5) ustala się dla części pasa drogowego, oznaczonego symbolem 3KDGP, połączenie z przejazdem drogowym z drogami klasy dojazdowej, oznaczonymi symbolami A-2KDD i B-5KDD, odpowiednio w ciągach ulic: Zielonej i Kościelnej;

6) ustala się dla części pasa drogowego z węzłem drogowym, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4KDGP, połączenie z drogami klasy zbiorczej, oznaczonymi symbolami A-1KDZ i A-2KDZ, w części usytuowanymi w obszarze planu, oraz B-2KDZ.

§ 45. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej w ciągu drogi powiatowej nr 1461 O relacji Sieroniowice – Ujazd, oznaczonych na rysunku planu symbolami **B-1KDG, B-2KDG, B-3KDG, B-4KDG** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: ulica główna,

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, zieleń przydrożna;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość podana w metrach dla:

a) B-1KDG – 15.2 ,

b) B-2KDG – 9.7, 10.3,

c) B-3KDG – 9.8, 13.1,

d) B-4KDG – 13.2, 14.7.

§ 46. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **A-1KDZ, A-2KDZ, B-1KDZ i B-2KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi zbiorcze.

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, zieleń przydrożna;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość podana w metrach:

a) w części pasa drogowego oznaczonego symbolem A-1KDZ – 40 i 25,

b) w części pasa drogowego oznaczonego symbolem A-2KDZ – 13.8,

c) pasy drogowe oznaczone symbolami B-1KDZ i B-2KDZ – 20 każdy.

§ 47. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, w ciągu powiatowej nr 1466 O relacji Błotnica Strzelecka – Sieroniowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **B-1KDL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość podana w metrach – 12, 15.

§ 48. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **A-1KDD**, **A-2KDD, A-3KDD, A-4KDD, A-5KDD, A-6KDD, A-7KDD, A-8KDD, B-1KDD, B-2KDD, B-3KDD, B-4KDD, B-5KDD, B-6KDD, B-7KDD, B-8KDD, B-9KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) ulice dojazdowe: A-2KDD, A-3KDD, A-4KDD, A-5KDD, A-6KDD i A-7KDD, B-2KDD, B-3KDD, B-5KDD, B-6KDD, B-7KDD, B-8KDD, B-9KDD,

b) drogi dojazdowe: A-1KDD, A-8KDD, B-1KDD, B-4KDD;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń przydrożna;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość podana w metrach dla: A-1KDD - 15, A-2KDD – 6.7, 8, 8.8, A-3KDD – 10, zawrotnica 15x15, A-4KDD – 5.2, 8, 11.6, A-5KDD – 6, 6.1, A-6KDD - 7, A-7KDD – 10, 12, A-8KDD – 10, zawrotnica 15x15, B-1KDD – 15, B-2KDD – 12, B-3KDD – 11, 12, 14.4, B-4KDD – 15, B-5KDD – 12, 24, B-6KDD – 10, B-7KDD – 10, B-8KDD - 10, B-9KDD – 6.2.

§ 49. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **A-1KDW**, **A-2KDW, A-3KDW, A-4KDW, A-5KDW, A-6KDW, A-7KDW, A-8KDW, A-9KDW, A-10KDW, A-11KDW, B-1KDW, B-2KDW, B-3KDW, B-4KDW, B-5KDW, B-6KDW, B-7KDW, B-8KDW, B-9KDW, B-10KDW, B-11KDW, B-12KDW, B-13KDW, B-14KDW, B-15KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość podana w metrach dla: 1-KDW - 8, A-2KDW - 5, A-3KDW – 5, 6.7, A-4KDW – 10, 29.2, zawrotnica 15 - 26 x 20, A-5KDW – 5, A-6KDW – 5.4, A-7KDW – 5, A-8KDW – 5, A - 9KDW – 4.9, 7, 21, A-10KDW – 4.6, 4.8, 10.8, zawrotnica 15x15, A-11KDW – 6.2, zawrotnica 16.5x17, B-1KDW – 2.3, zawrotnica 15x15, B-2KDW – 8, B-3KDW – 8, B-4KDW – 7.8, zawrotnica 15x15, B-5KDW – 6.7, B-6KDW – 11.5, 12.8, B-7KDW – 8, zawrotnica 15.9 x 15, B-8KDW – 6.7, B-9KDW – 5.2, 7.5, B-10KDW – 6, B-11KDW – 8, B-12KDW - 8, B-13KDW – 6, zawrotnica 12x12, B-14KDW – 5.9, 10, B-15KDW – 6.2.

§ 50. Dla terenów dróg transportu rolniczego, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1KDR**, **A-2KDR**, **A-3KDR**, **A-4KDR, A-5KDR, A-6KDR, A-7KDR, A-8KDR, A-9KDR, A-10KDR, B-1KDR, B-2KDR, B-3KDR, B-4KDR, B-5KDR, B-6KDR** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: drogi transportu rolniczego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość podana w metrach dla: A-1KDR - 3.5, 4.7, 4.9, A-2KDR - 5.9, 7.7, 9.5, 9.7, 21.4, A-3KDR - 6, 6.1, A-4KDR – 5, A-5KDR - 5, A-6KDR - 5, 5.2, A-7KDR - 3.4, 3.5, 8.3, A-8KDR – 4.7, 4.8, zawrotnica 15x15, A- 9KDR – 5.9, 7.6, A-10KDR - 5, 6, B-1KDR – 4, B-2KDR – 5.4, zawrotnica 15x18, B-3KDR - 3.8, 5.2, B-4KDR - 5, B-5KDR – 4.9, 6, B-6KDR – 3.5.

§ 51. Dla terenów komunikacji kolejowej, linii nr 175 relacji Kłodnica – Strzelce Opolskie – Kluczbork, oznaczonej na rysunku planu symbolami **A-1KK, A-2KK i A-3KK** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: linia kolejowa;

2) w przypadku likwidacji linii kolejowej dopuszcza się na terenie realizację:

a) dróg wewnętrznych,

b) ścieżek rowerowych,

c) ciągów pieszych,

d) sieci infrastruktury technicznej.

§ 52. Dla terenów parkingu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **B-1KP, B-2KP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: parkingi naziemne:

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) nakazuje się realizację terenowych miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 53. Dla terenów infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami A-1E i B-1E oraz sieci elektroenergetycznych obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- na terenie A-1E - słupowa stacja transformatorowa 15/0,4,

- na terenie B-1E - kubaturowa stacja transformatorowa 15/0,4;

b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) sieci elektroenergetyczne:

a) ustala się napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV,

b) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się pasy technologiczne wg ustaleń § 13 ust. 2.

§ 54. Dla terenu infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów, oznaczonego na rysunku planu symbolem B-1W obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – ujęcie i stacja uzdatnienia wody pitnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - uzasadnione brakiem potrzeby ustalenia.

§ 55. Dla terenu infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem B-1K obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – przepompownia ścieków;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu -uzasadnione brakiem potrzeby ustalenia.

DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ujazd.

Przewodniczący Rady Miejskiej

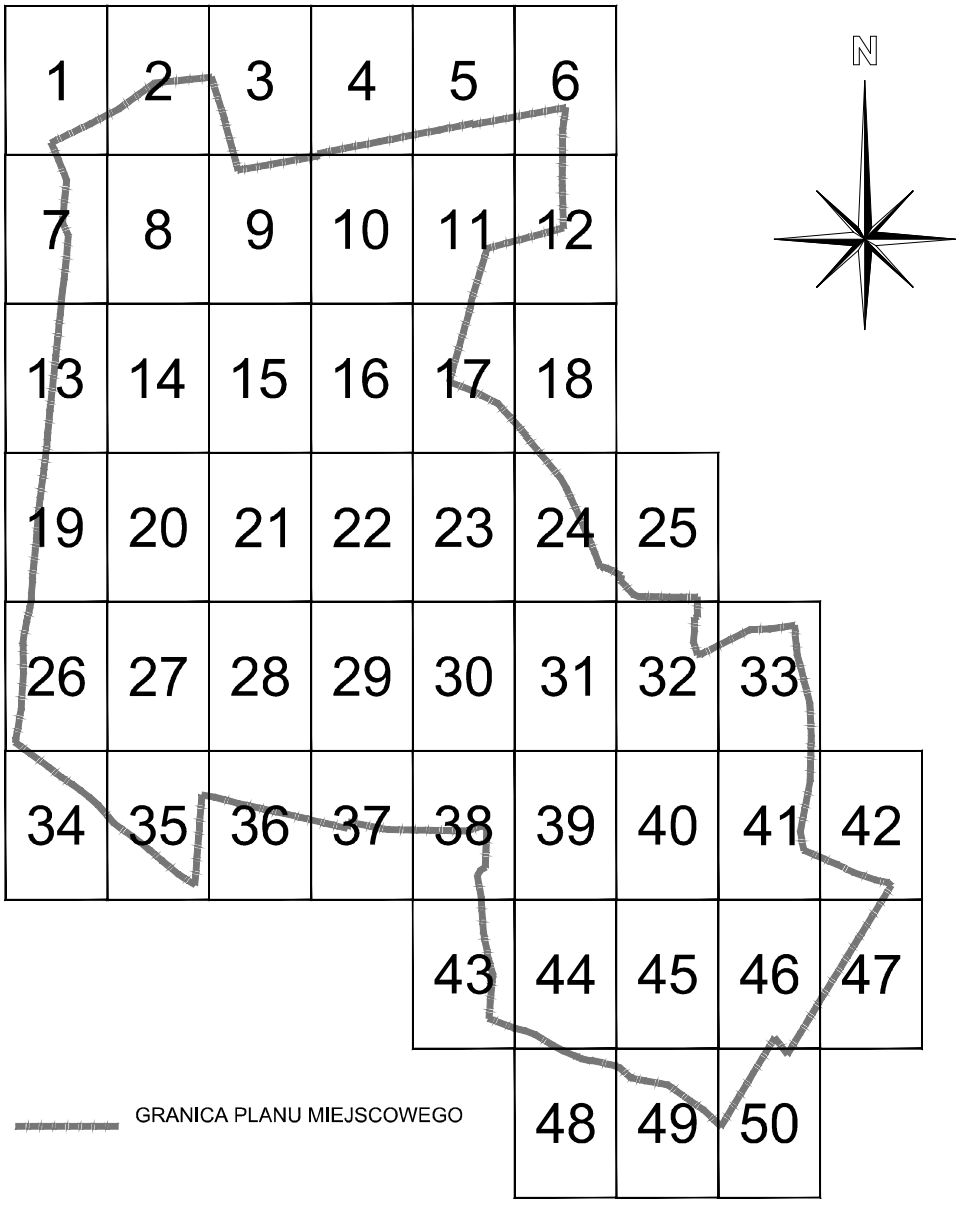
Tomasz Cichoń

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII.229.2017

Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 grudnia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI SIERONIOWICE

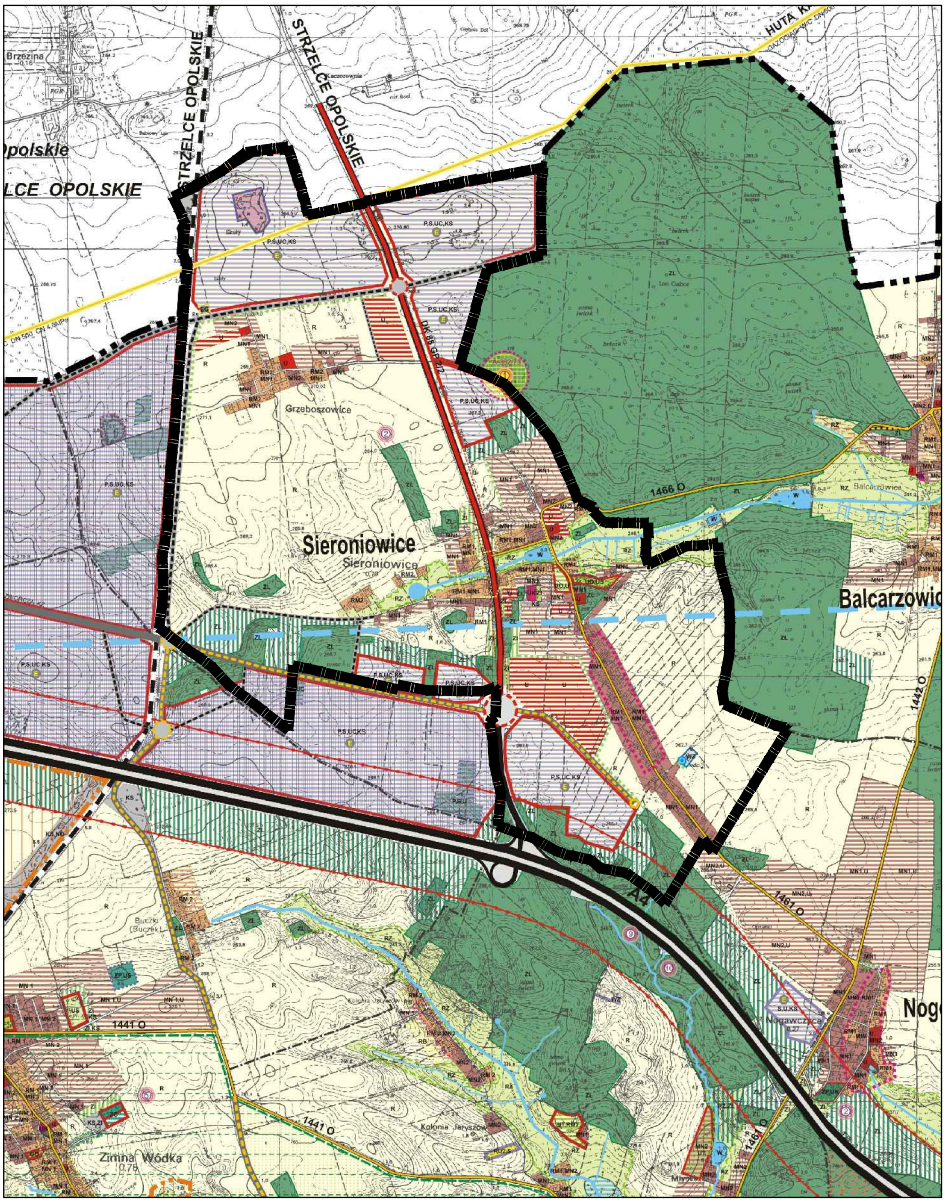
skala 1 : 2 000



Podział na arkusze A4 do publikacji uchwały

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJAZD Uchwała Nr XL.226.2014 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 24 kwietnia 2014 r.

granica obszaru objętego planem miejscowym



PODZIAŁKA LINIOWA
1,0 ha

0 10 50
5 20 100

NA WYSPIE

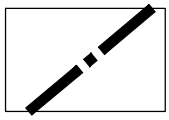
PRACOWNIA URBANISTYKI I ARCHITEKTURY " NA WYSPIE "
arch. K. Kucharzewska

TEMAT :	MIEJSCOWY PLAN	**SKALA**	1:2000
NAZWA RYSUNKU :	ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ	**NR RYS.**	1
OBIEKT :	WSI SIERONIOWCE RYSUNEK PLANU	**NR ZLECENIA :**	
ADRES :			

PROJEKTANT :	**SPECJALNOŚĆ**	**NR. UPRAW.**	**DATA**	**PODPIS**
K. Kucharzewska	arch.urbanista	1216/91	12.2017	
M. Adamska	architekt		12.2017	
OPRACOWANIE :				
K. Kucharzewska	arch.urbanista	1216/91	12.2017	
SPRAWDZENIE :				

WYKAZ USTALEŃ
ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

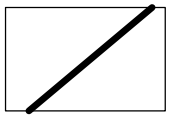
OZNACZENIA OGÓLNE



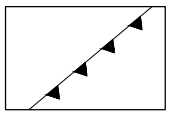
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

A-1MN

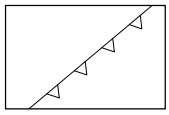
SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU
A-jednostka przestrzenna, 1-kolejny numer terenu,
MN-rodzaj przeznaczenia terenu



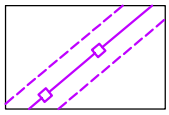
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



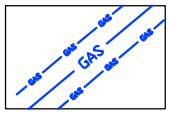
LINIE ZABUDOWY- OBOWIĄZUJĄCE



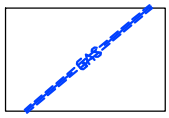
LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE



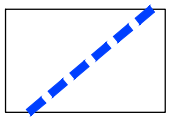
NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
15 kV Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
O SZEROKOŚCI 12 m - PO 6 m
Z KAŻDEJ STRONY LINII



GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500
CN 4,0 Mpa ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
O SZEROKOŚCI 30 m
- PO 15 m Z KAŻDEJ STRONY GAZOCIĄGU



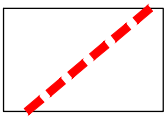
GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 315 PE ś/c
ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 1.0 m
- PO 0,5 m Z KAŻDEJ STRONY GAZOCIĄGU



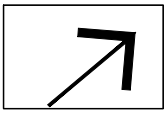
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI

WYKAZ USTALEŃ
PLANU MIEJSCOWEGO

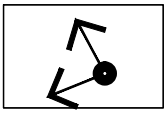
OZNACZENIA OGÓLNE - c.d.



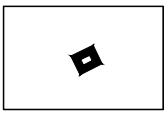
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARU OSADY KOLONIZACYJNEJ



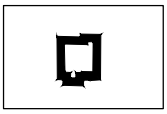
KIERUNEK UTRZYMANIA I OCHRONY EKSPOZYCJI DOMINANTY PRZESTRZENNEJ Z OSI WIDOKOWEJ



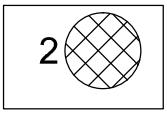
PUNKT WIDOKOWY OBSZARU WIDZENIA DOMINANTY PRZESTRZENNEJ



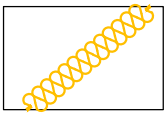
OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW CHRONIONY USTALENIAMI PLANU



OBIEKT STANOWIĄCY DOMINANTĘ PRZESTRZENNĄ



NUMER I OZNACZENIE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO



GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM



GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 335 - "ZBIORNIK KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE"

WYKAZ USTALEŃ
PLANU MIEJSCOWEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

MM — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UO — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU OŚWIATY

UK — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU KULTU RELIGIJNEGO

US — TERENY SPORTU I REKREACJI

US

WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW - c.d.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ

UP — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ORAZ ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I OBSŁUGI KOMUNIKACJI

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

R — TERENY ROLNICZE

RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

RU — TERENY ODSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

TERENY ZIELENI I WÓD

ZL — TERENY LASÓW

ZLd — TERENY DOLESIEŃ

ZLz — TERENY ZADRZEWIEŃ

WYKAZ USTALEŃ
PLANU MIEJSCOWEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW - c.d.

TERENY ZIELENI I WÓD - c.d.

ZW	TERENY ZIELENI PRZYWODNEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH

TERENY KOMUNIKACJI

KDGP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDR	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNICZEGO I LEŚNEGO

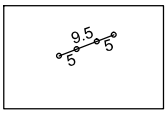
WYKAZ USTALEŃ
PLANU MIEJSCOWEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW - c.d.

TERENY KOMUNIKACJI - c.d.

KK — TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

KP — TERENY PARKINGÓW



WYMIAROWANIE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E — W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI

W — W ZAKRESIE WODOCIĄGÓW

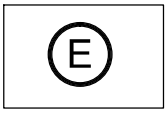
K — W ZAKRESIE KANALIZACJI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

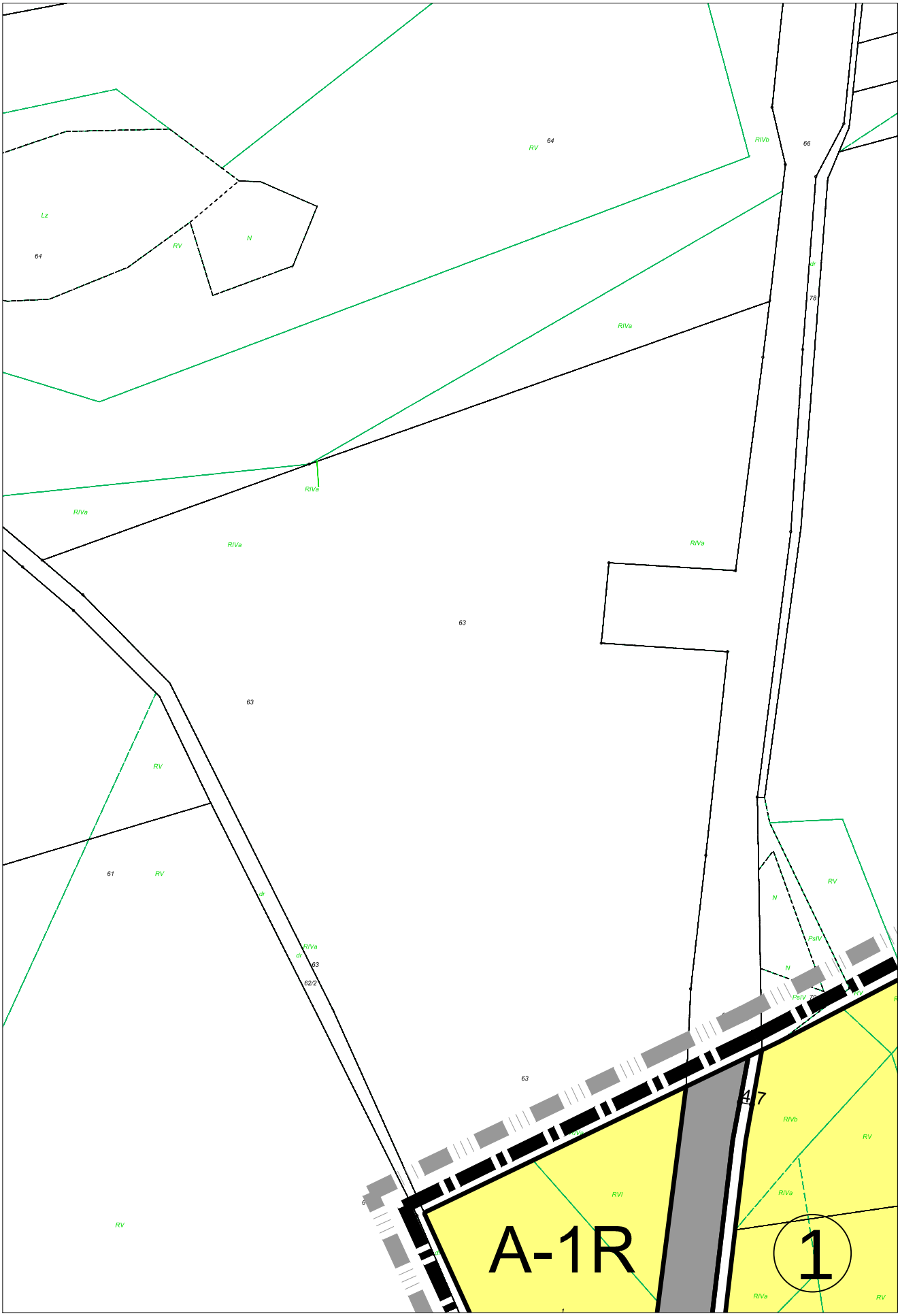
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

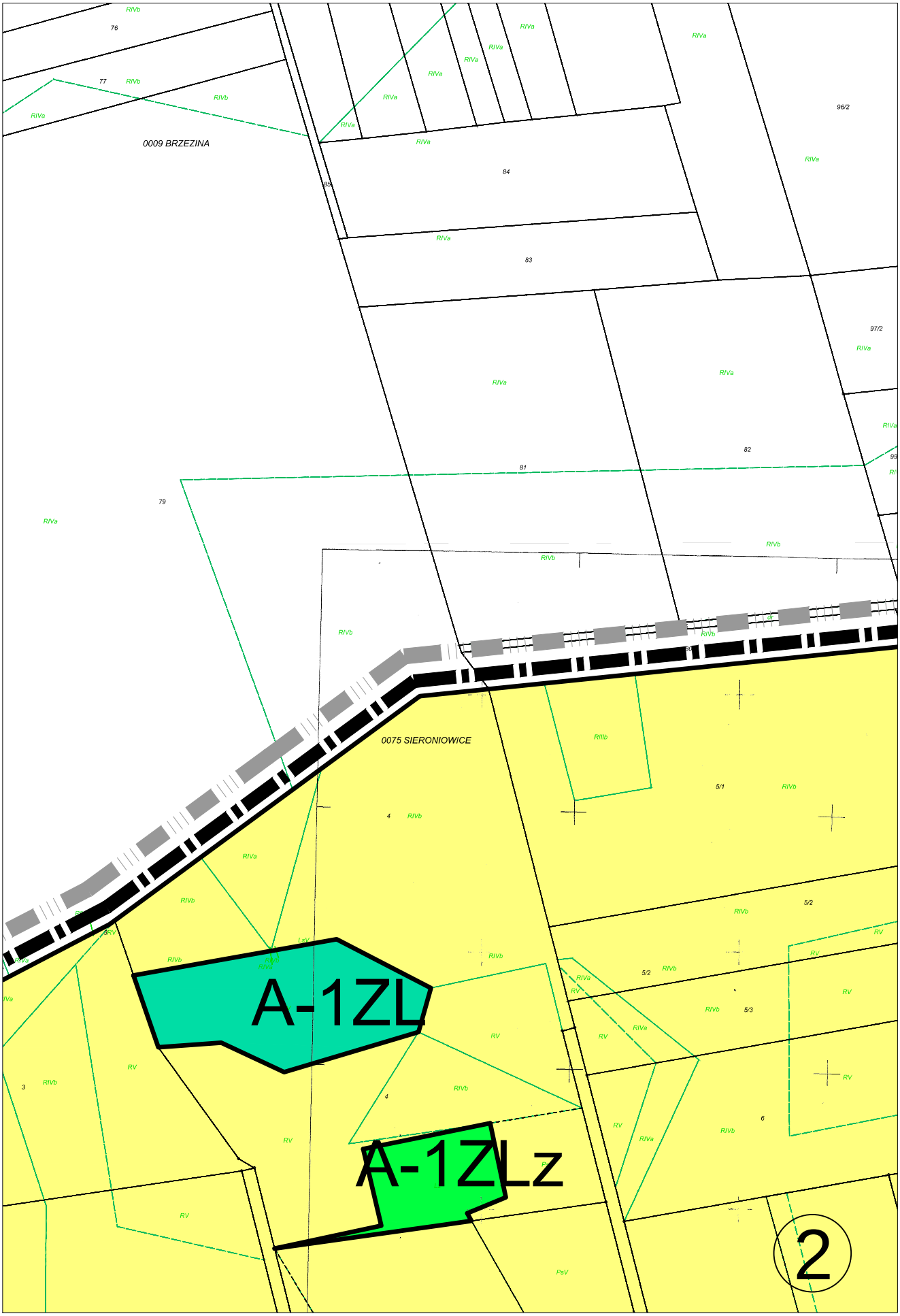
GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO WSI SIERONIOWICE

WEWNĘTRZNY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE

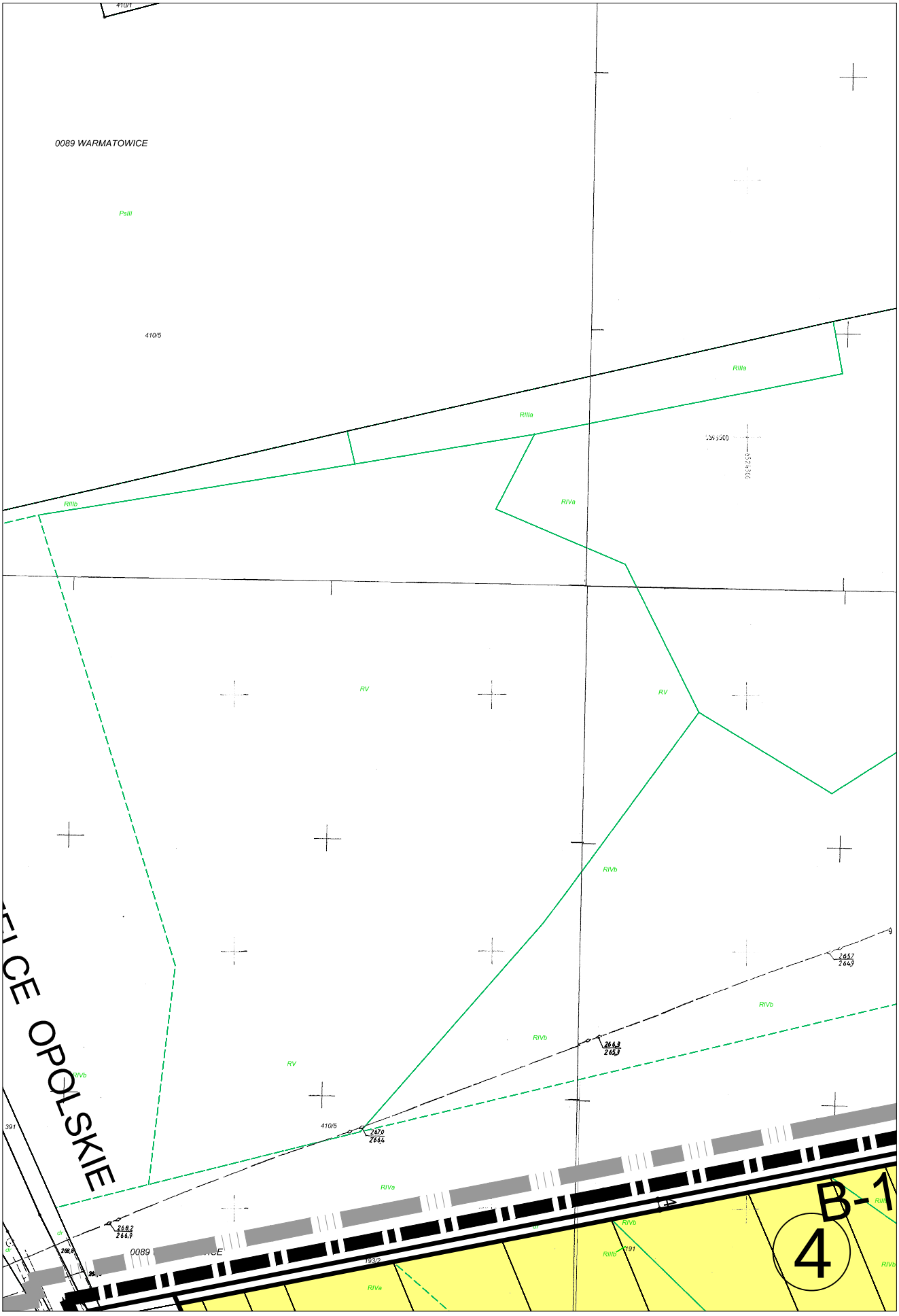


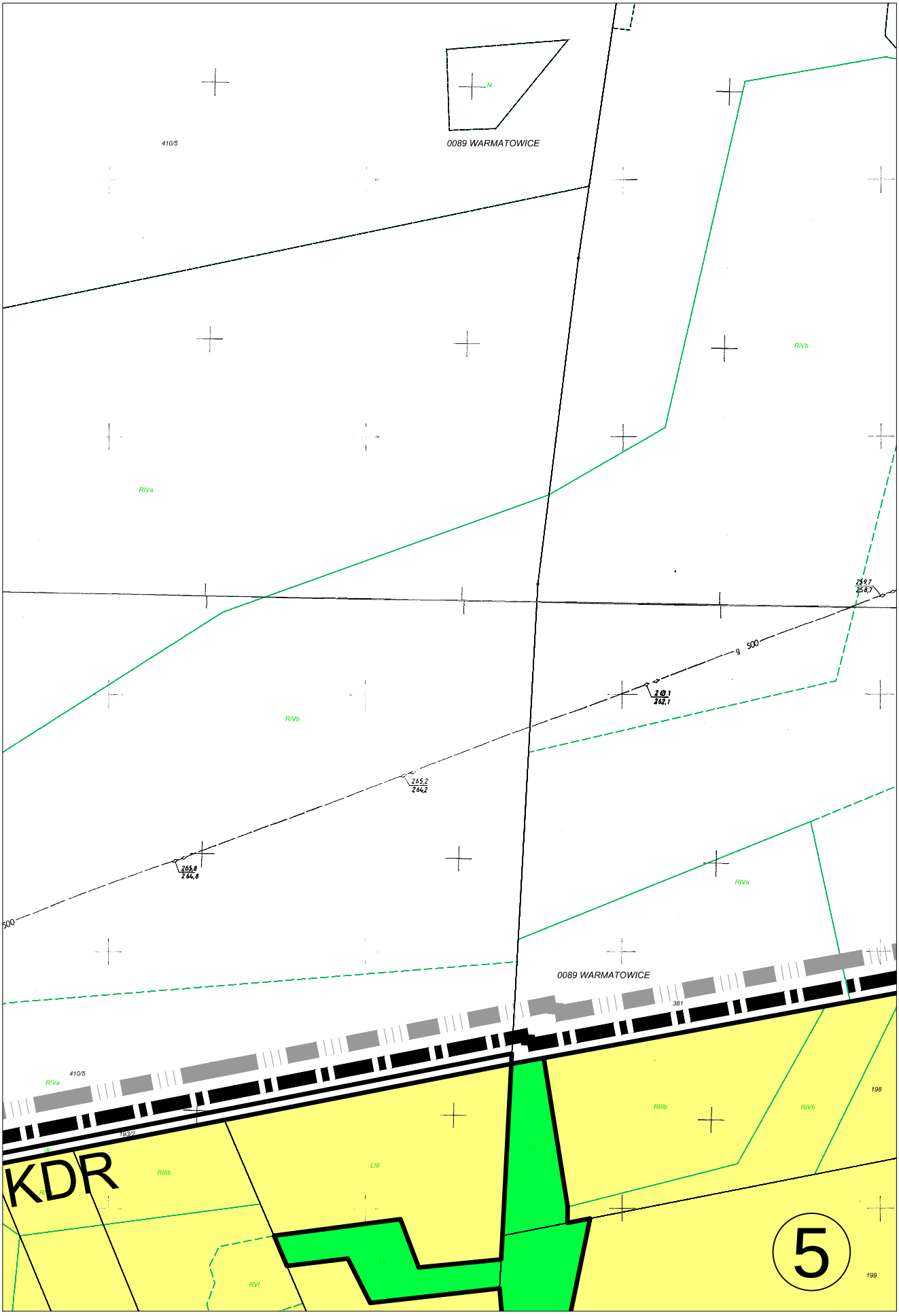
SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4

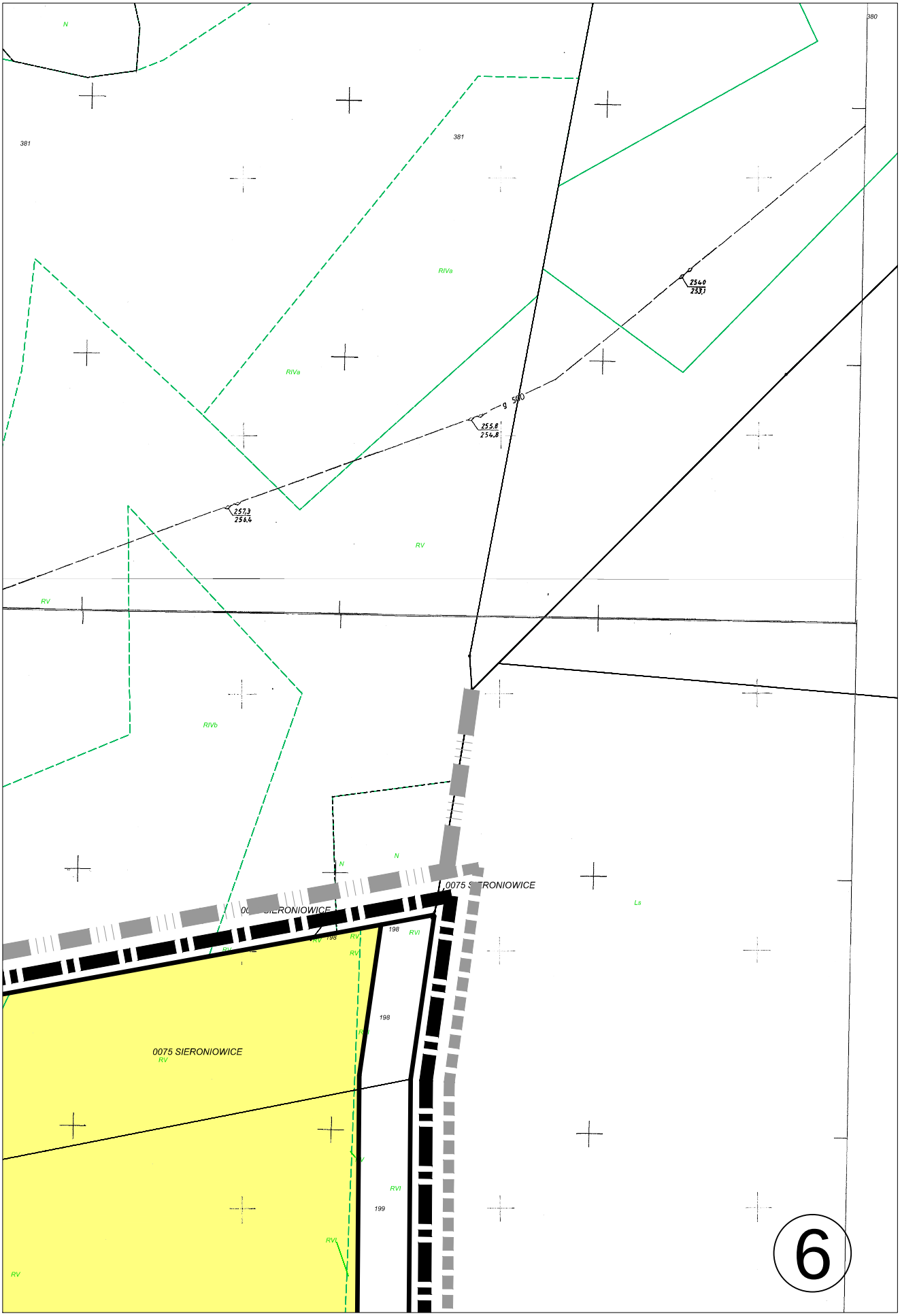

A-1R
1
RV
RIVa
RIVb
N
Lz
PsIV
dr
63
64
66
78
61
62/2
47

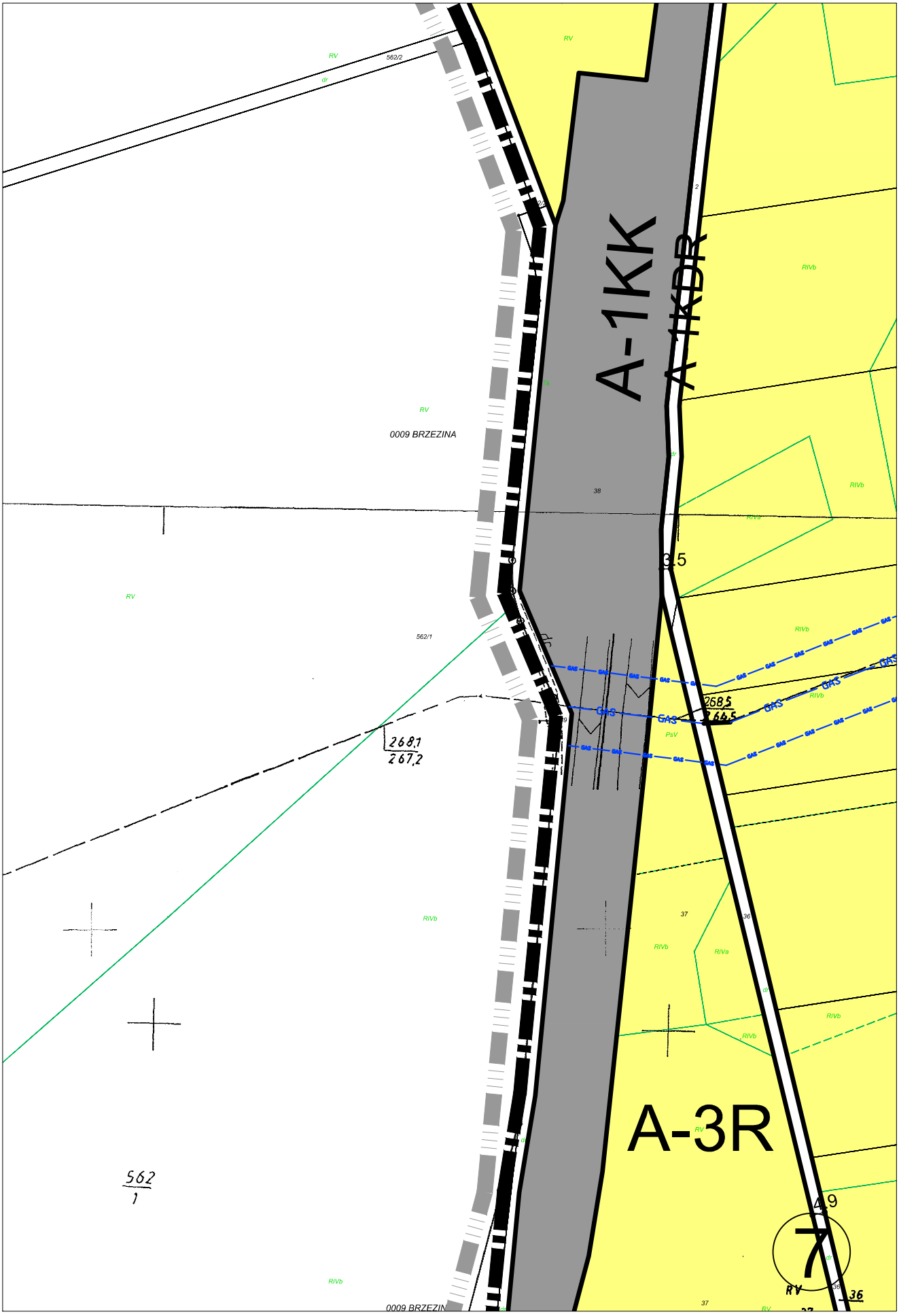

0009 BRZEZINA
0075 SIERONIOWICE
A-1ZL
A-1ZLz
2

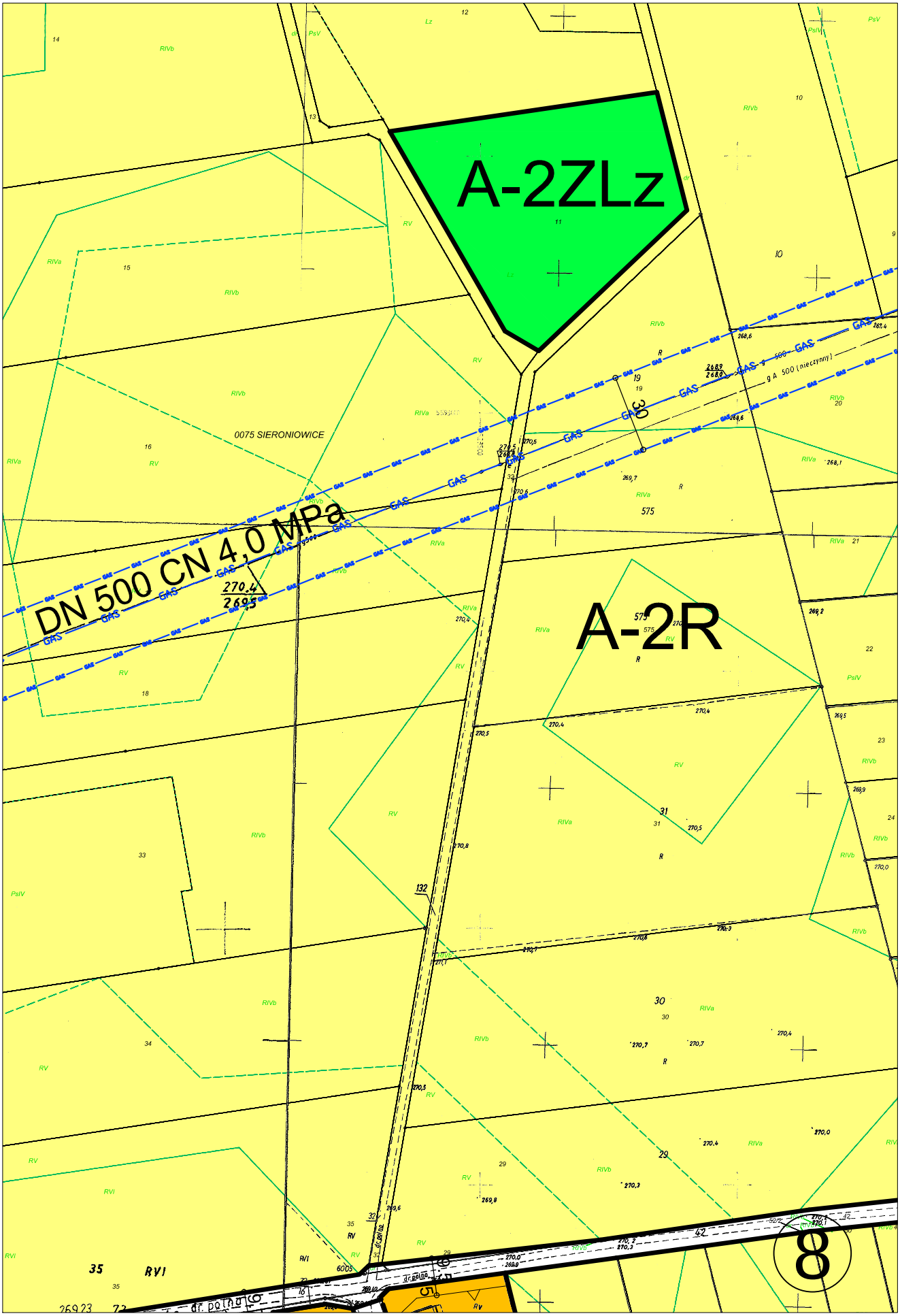

0009 BRZEZINA
0009 BRZEZINA
STRZE
3

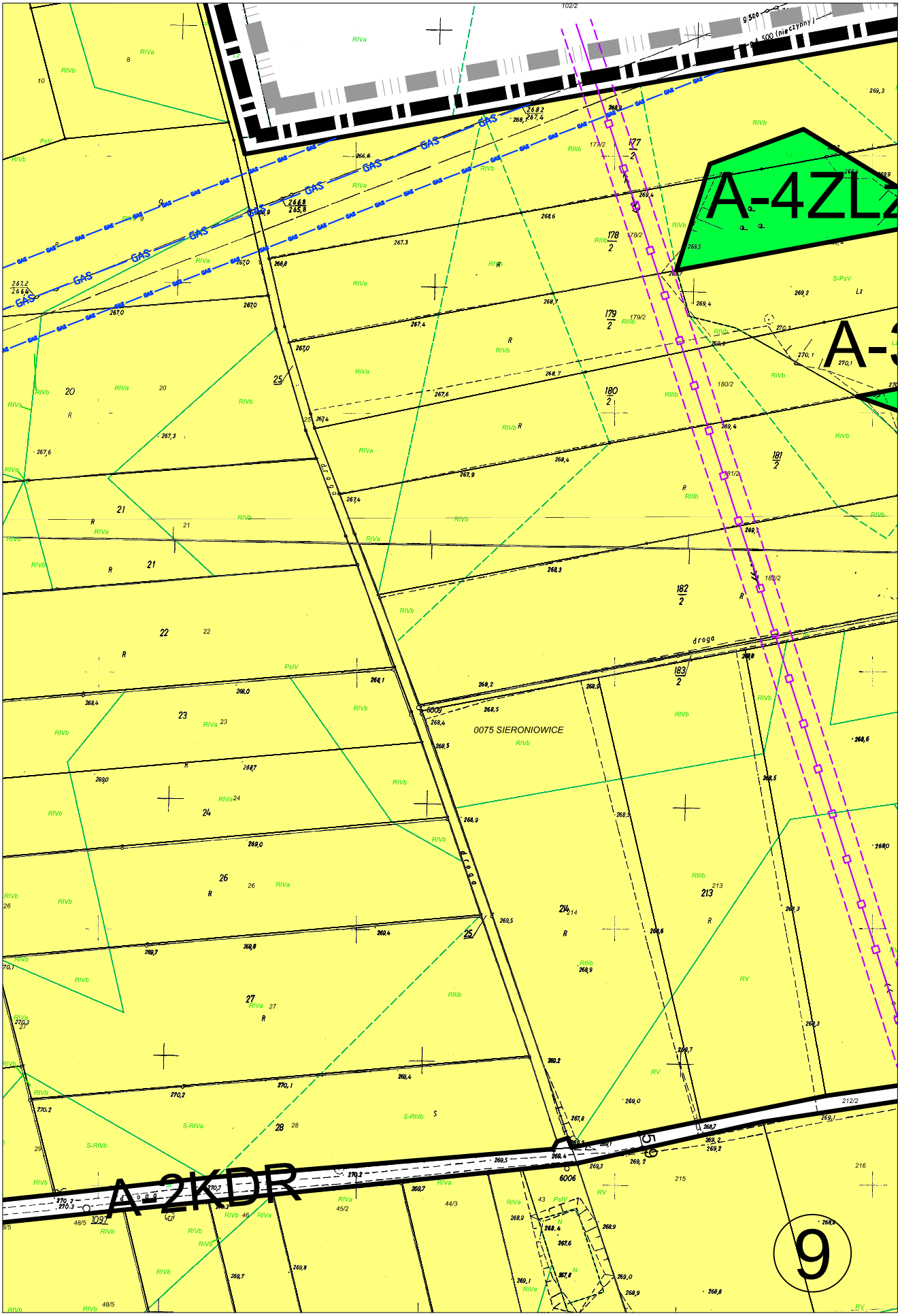

0089 WARMATOWICE
PsIII
410/5
RIIIa
RIIIb
RIVa
RV
RIVb
410/5
RIVa
RIVb
RIIIb
191
B-1
4

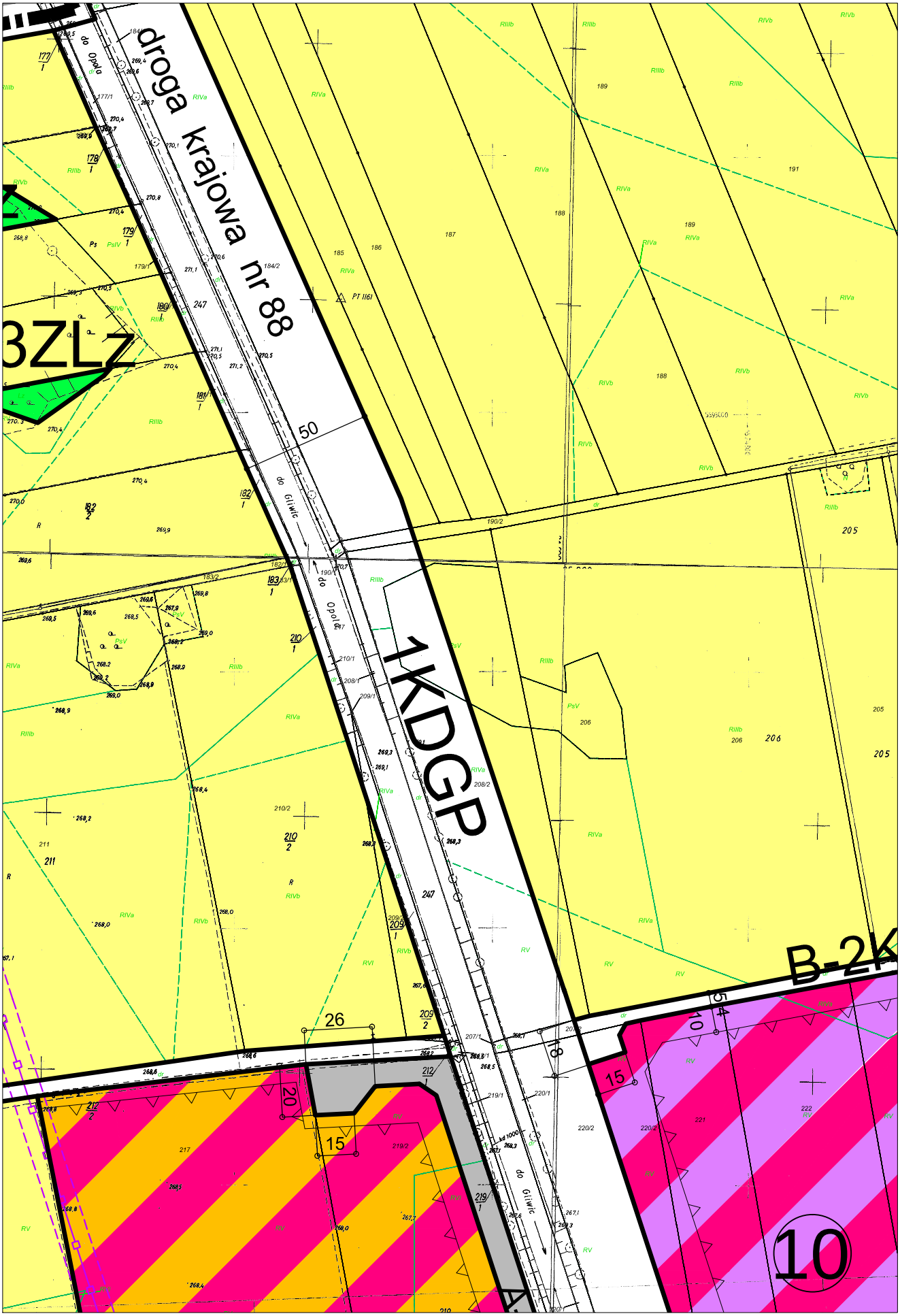

0089 WARMATOWICE
410/5
RIVb
RIVa
500
265,2
264,2
265,8
264,8
259,7
258,7
263,1
262,1
0089 WARMATOWICE
381
410/5
RIVa
RIIIb
RIVb
198
199
RVI
LIII
KDR
5

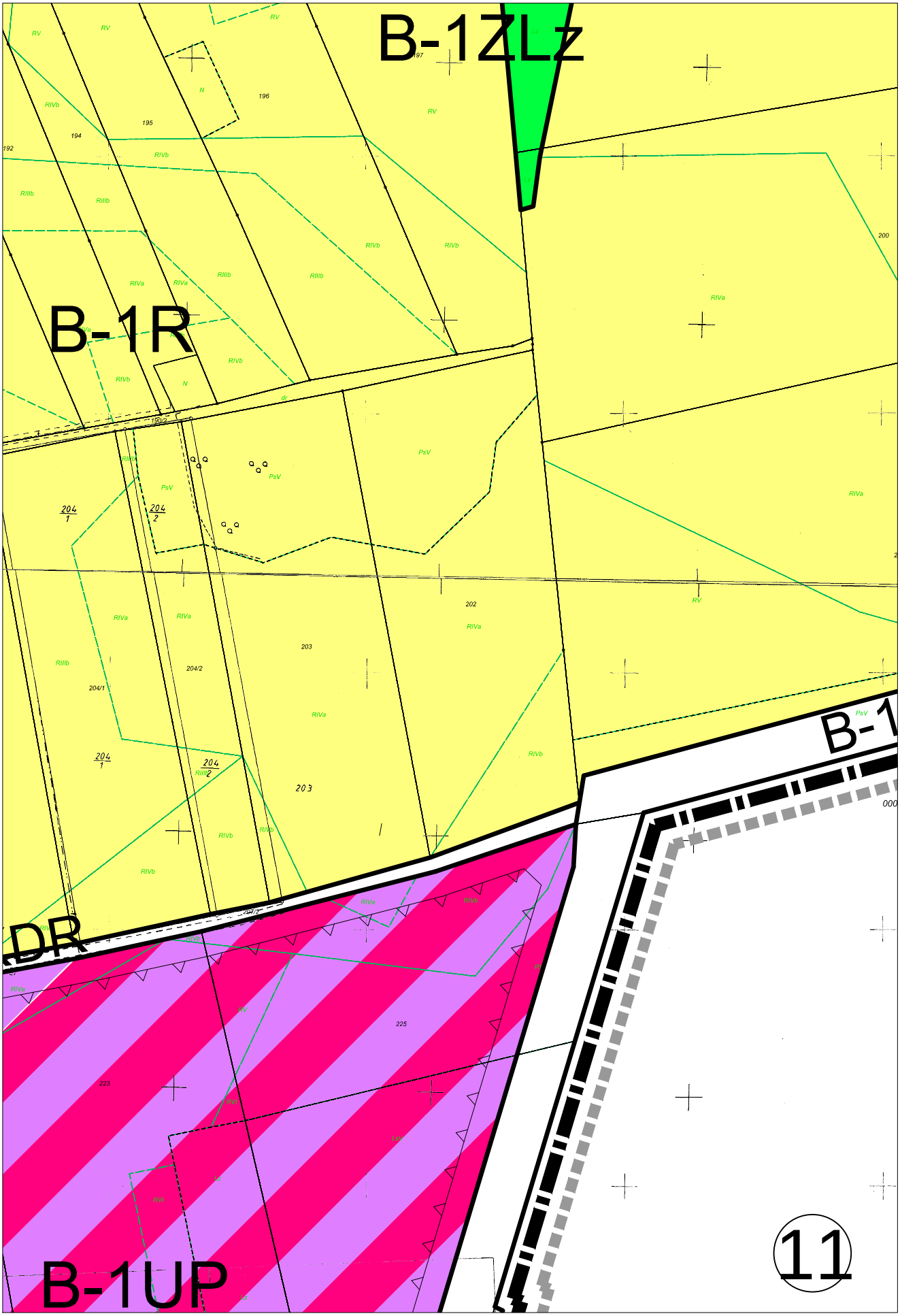

N
381
381
380
RIVa
RIVa
RIVb
RV
RV
RV
N
N
198
198
199
RVI
RVI
RVI
Ls
0075 SIERONIOWICE
0075 SIERONIOWICE
0075 SIERONIOWICE
2540
253,7
255,8
254,8
257,3
254,6
6

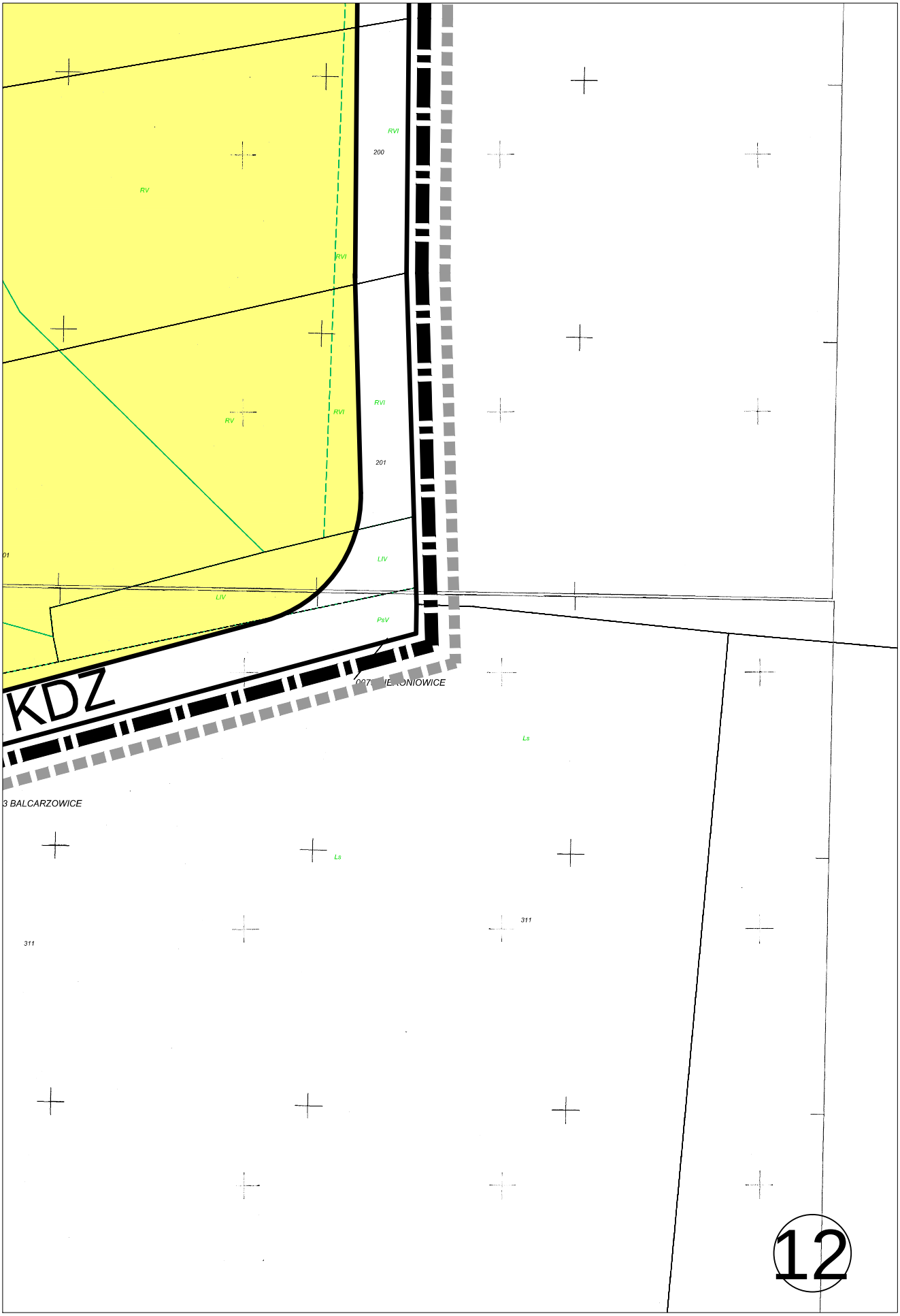

A-1KK
A-1KDR
A-3R
0009 BRZEZINA
0009 BRZEZIN
562/2
562/1
562
1
268,1
267,2
268,5
266,5
GAS
RV
RIVb
PsV
35
36
37
38
49
7

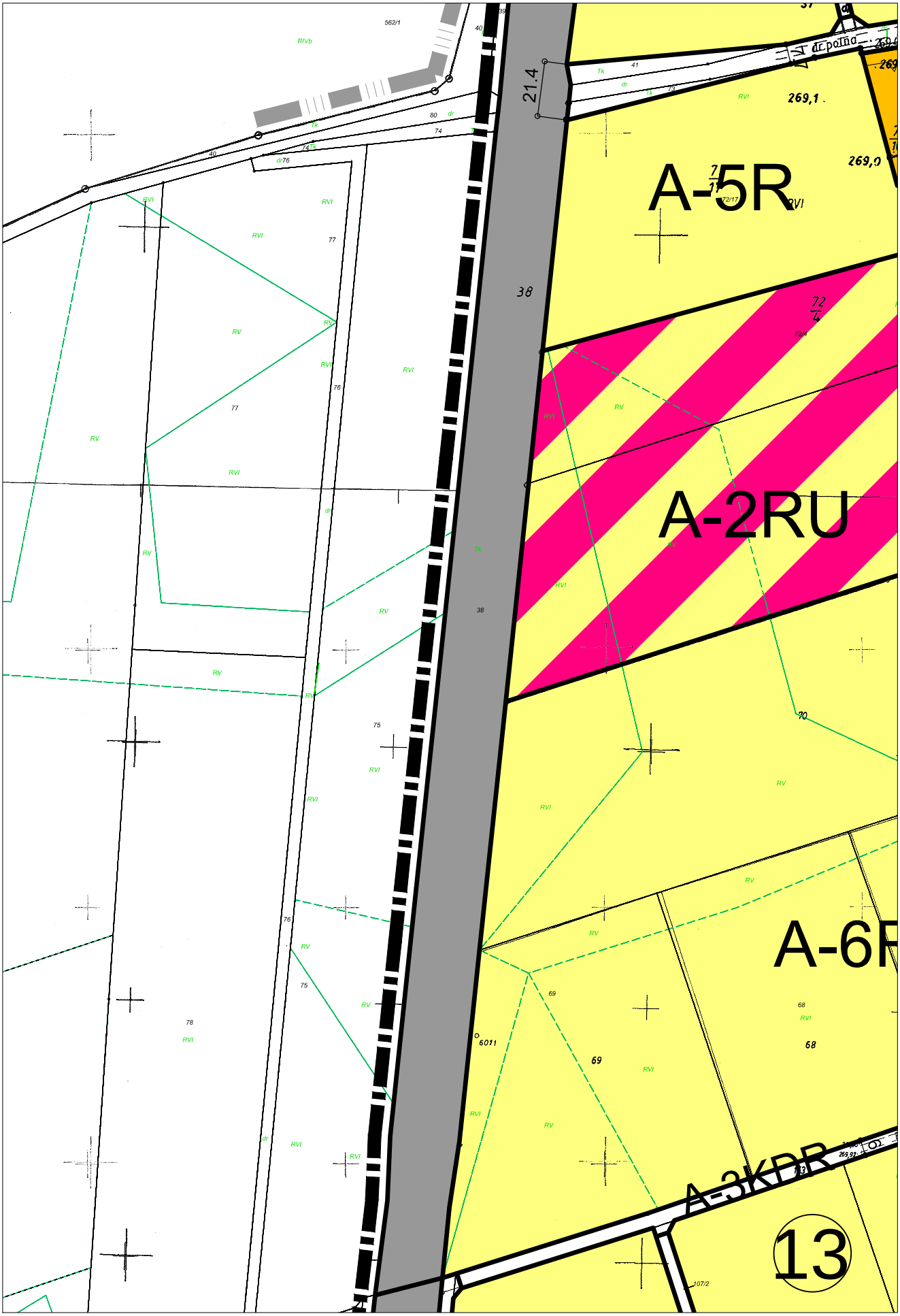

A-2ZLz
A-2R
DN 500 CN 4,0 MPa
GAS
0075 SIERONIOWICE
270.4
269.5
8

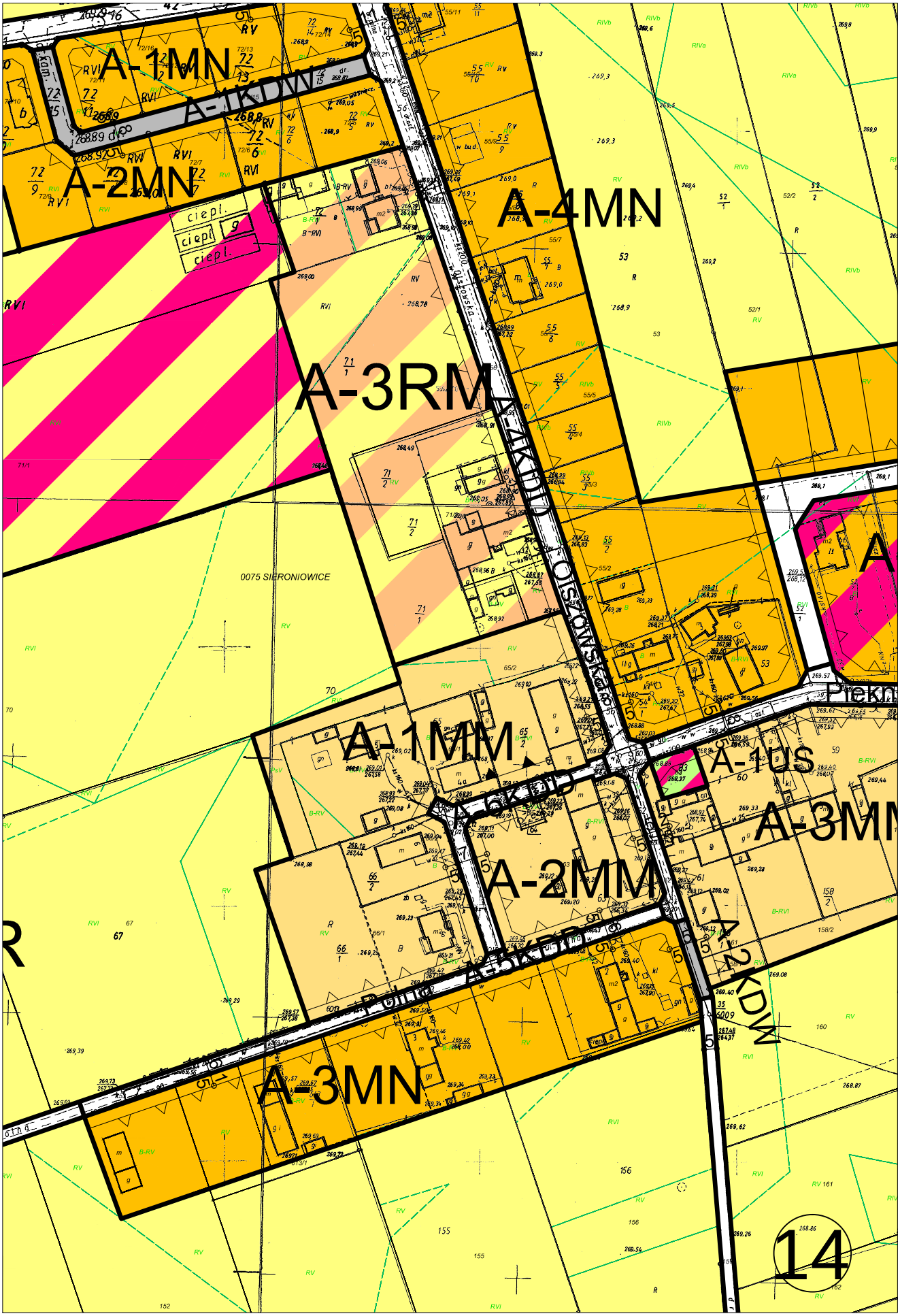

A-4ZL
A-2KDR
0075 SIERONIOWICE
droga
9

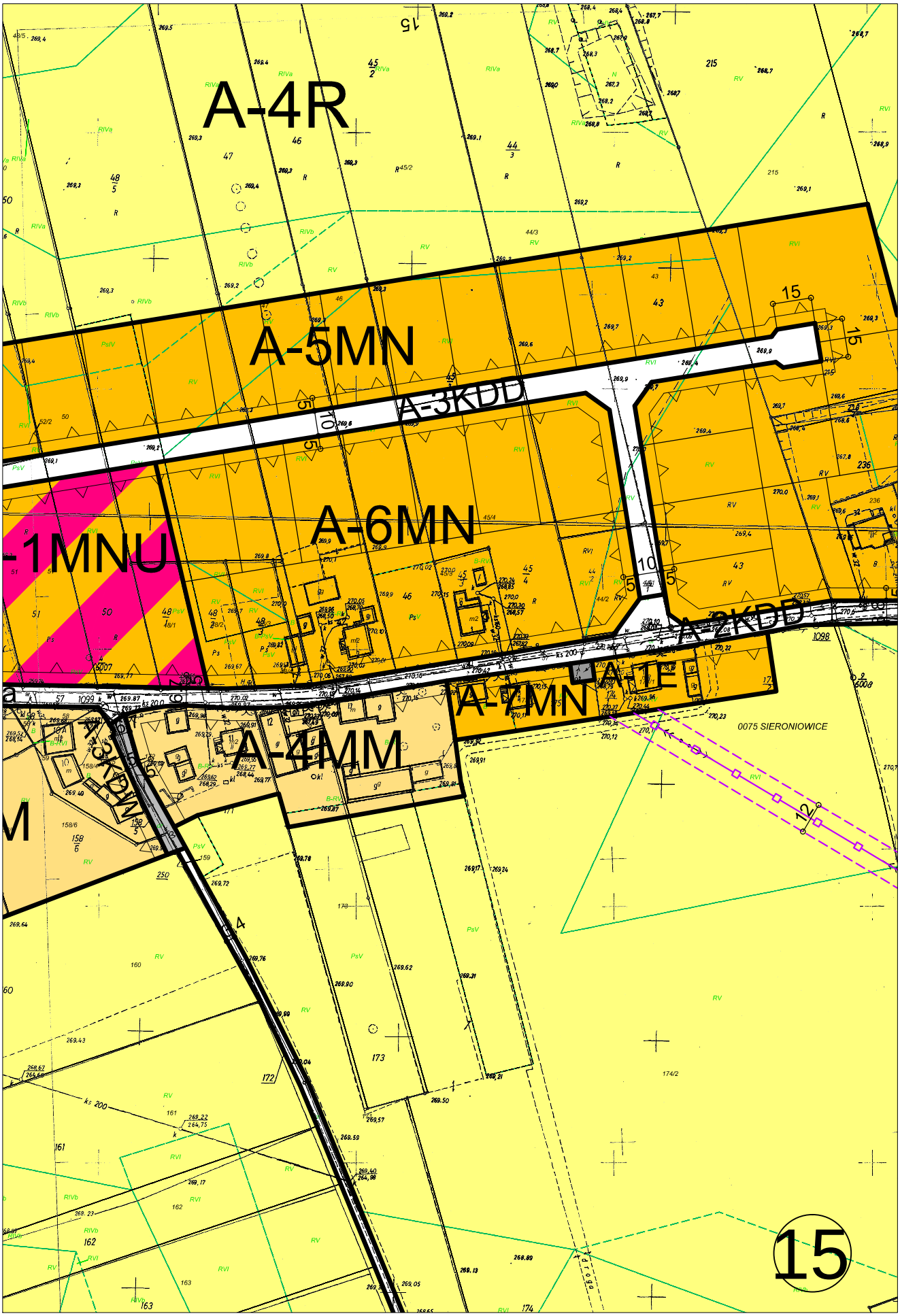

droga krajowa nr 88
1KDGP
3ZLZ
B-2K
10
50
26
20
15
15
8
do Opola
do Gliwic
do Opola
do Gliwic
PT 1161

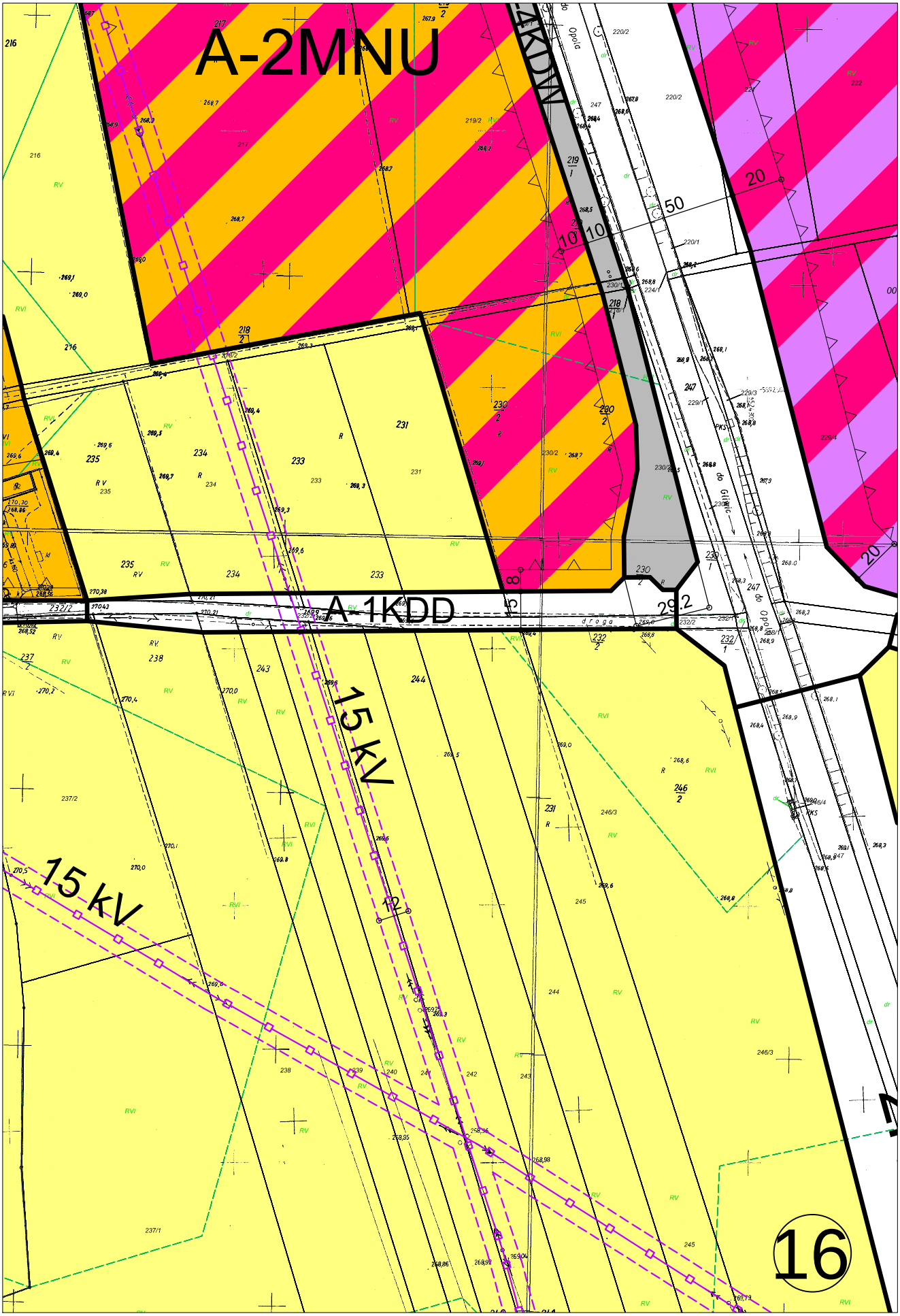

B-1ZL
B-1R
DR
B-1UP
11

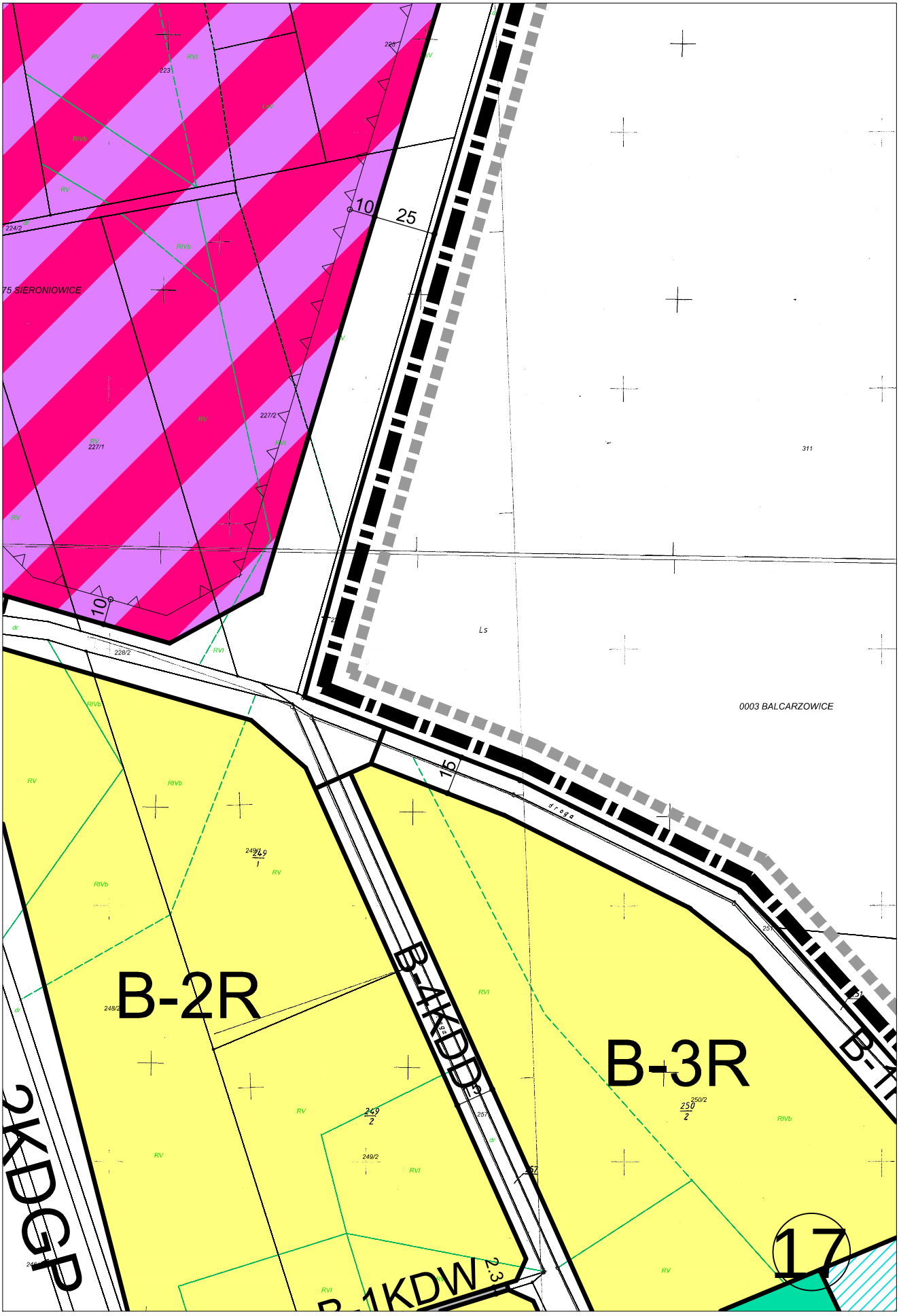

RVI
200
RV
RVI
RVI
RV
RVI
201
LIV
LIV
PsV
KDZ
Ls
3 BALCARZOWICE
Ls
311
311
12

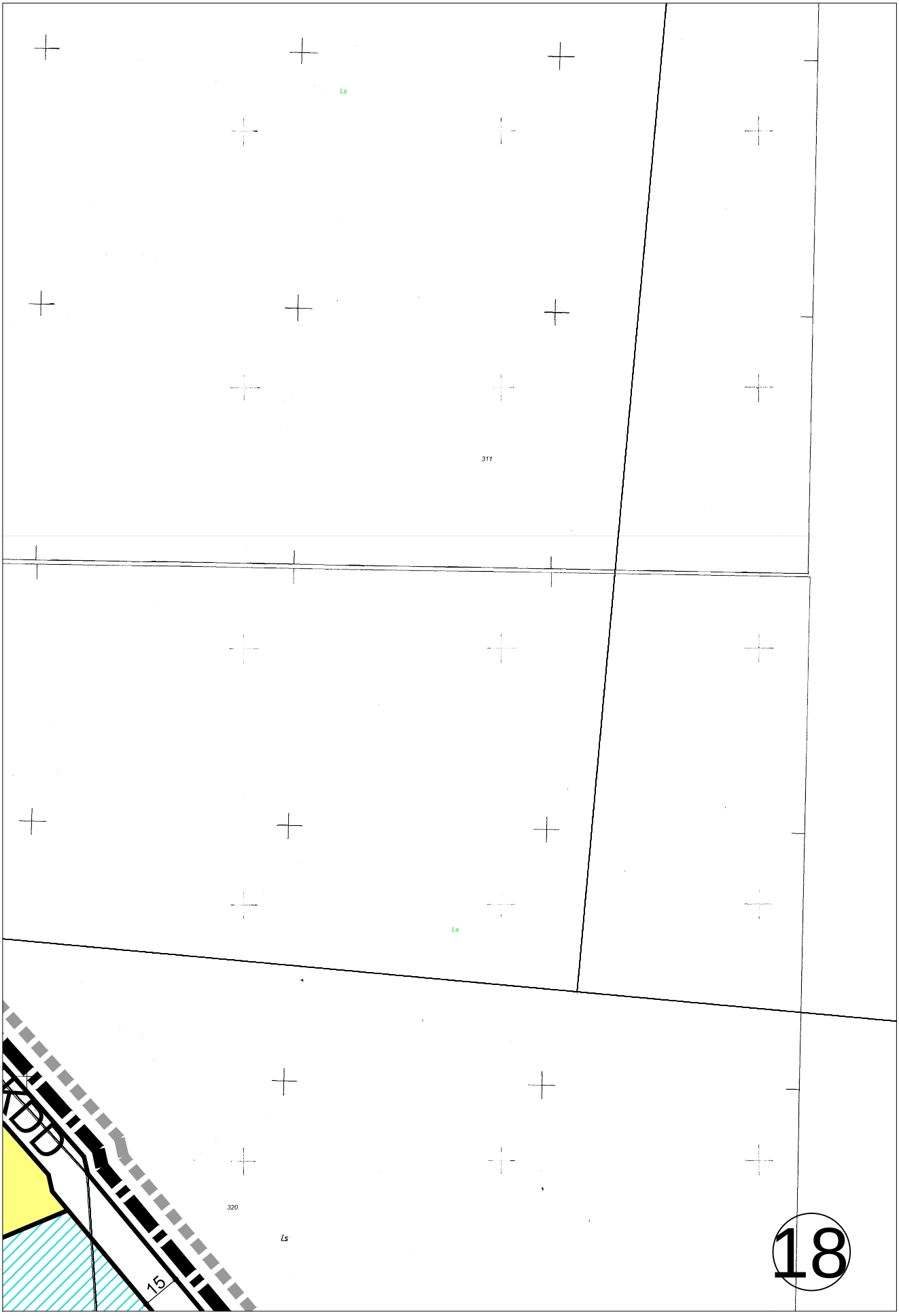

A-5R
A-2RU
A-6R
A-3KDR
13
21.4
38
269,1
269,0
562/1
RIVb
RVI
RV
dr
Tk
6011
107/2

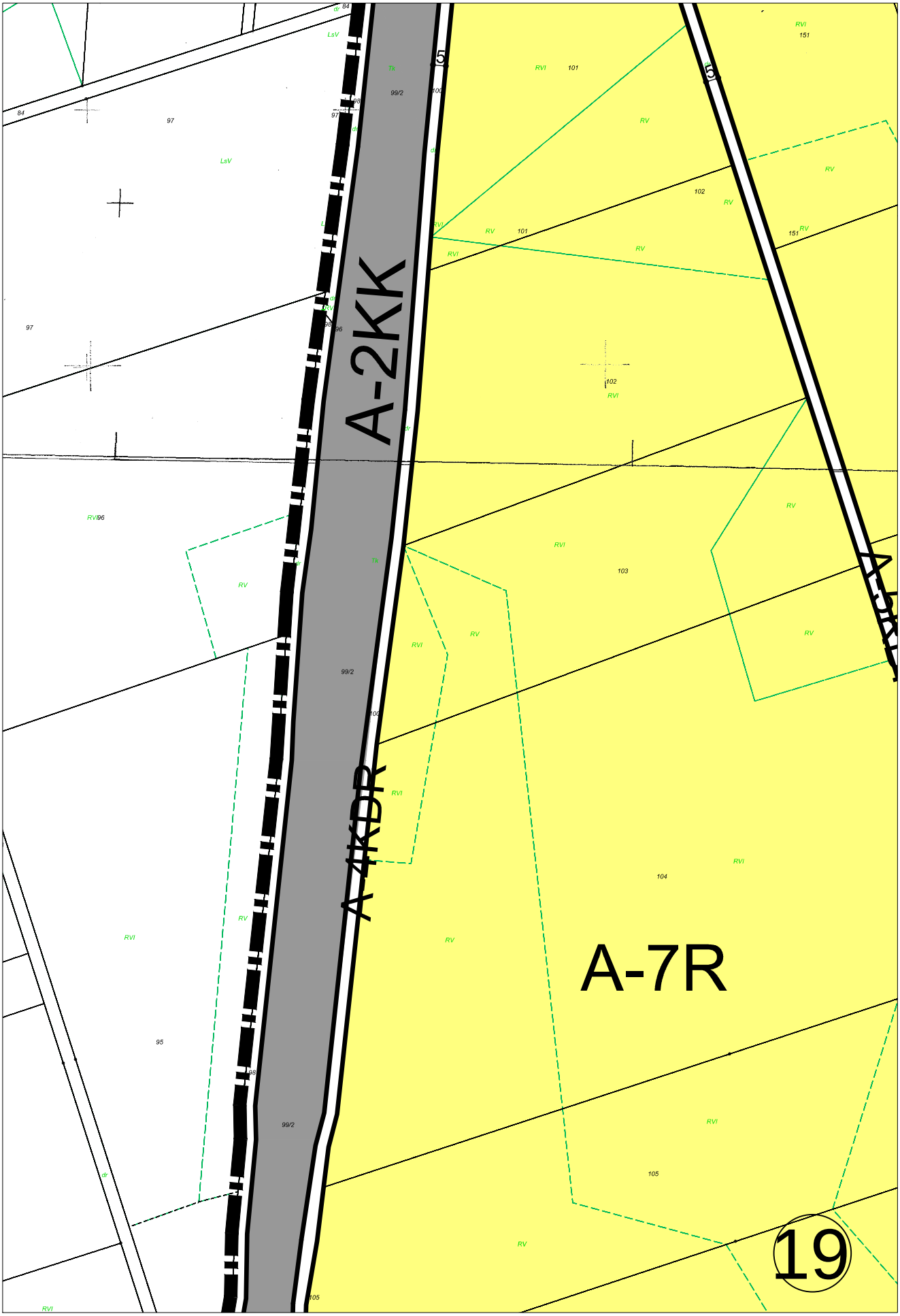

A-1MN
A-1KDW
A-2MN
A-4MN
A-3RM
A-4KDD
0075 SIERONIOWICE
OLSZOWSKA
A-1MM
A-1US
A-3MM
A-2MM
A-2KDP
A-2KDW
A-3MN
14

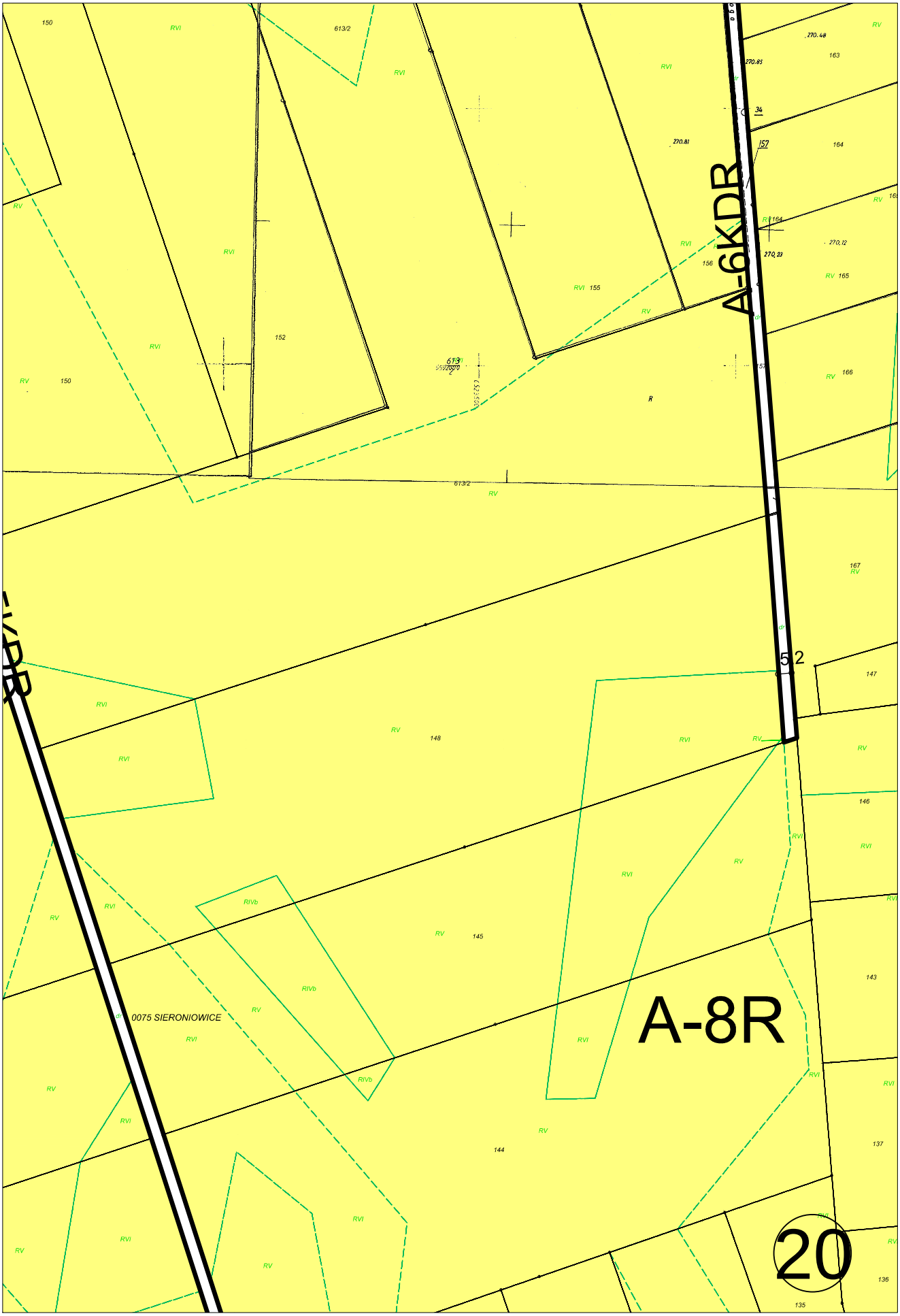

A-4R
A-5MN
A-3KDD
A-6MN
-1MNU
A-2KDD
A-7MN
A-1E
A-4MM
0075 SIERONIOWICE
15

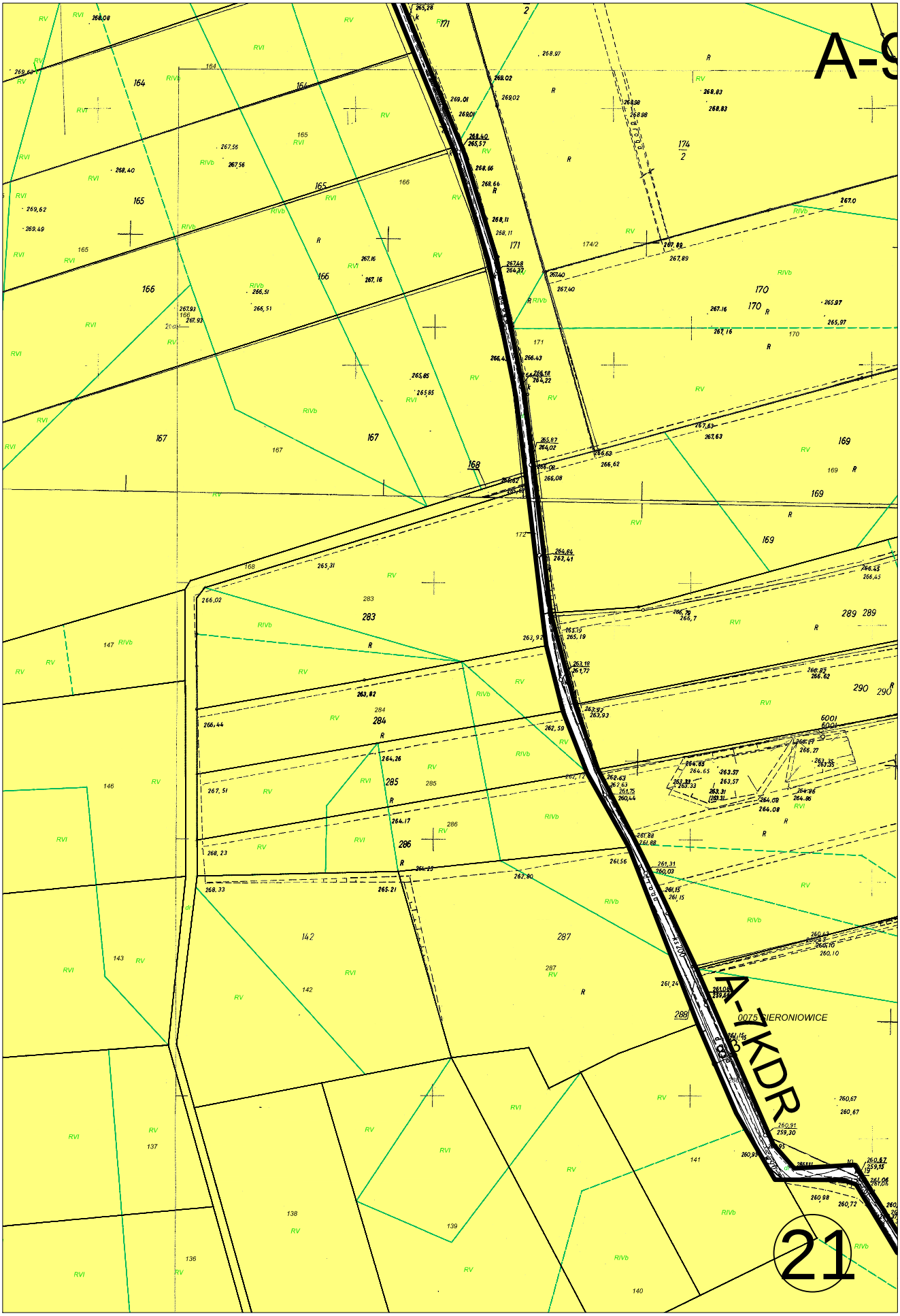

A-2MNU
A-1KDD
15 kV
15 kV
16


75 SIERONIOWICE
0003 BALCARZOWICE
B-2R
B-4KDD
B-3R
2KDGP
1KDW
17
10
25
droga

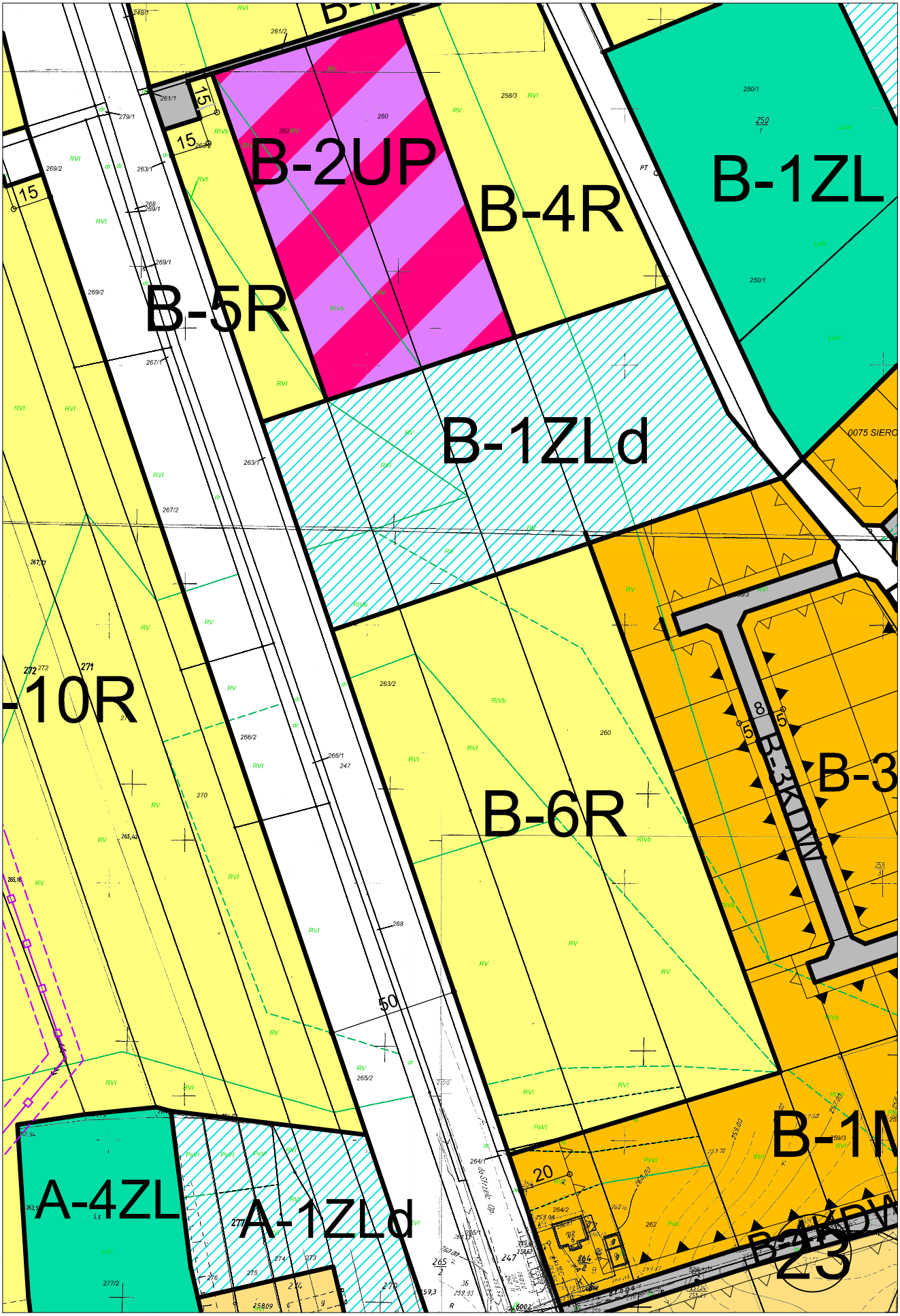

Ls
311
Ls
KDD
320
Ls
15
18

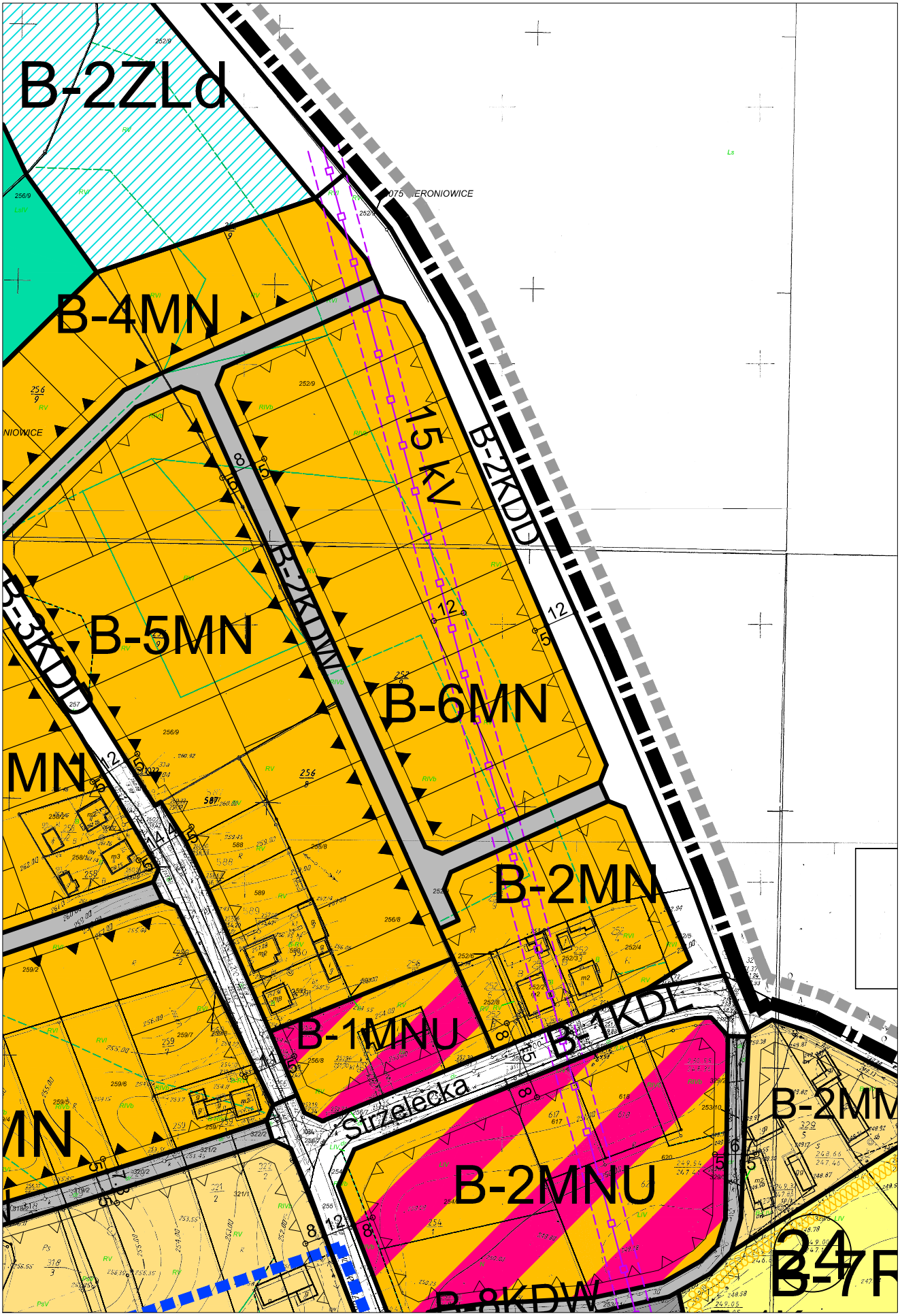

A-2KK
A-4KDR
A-7R
19

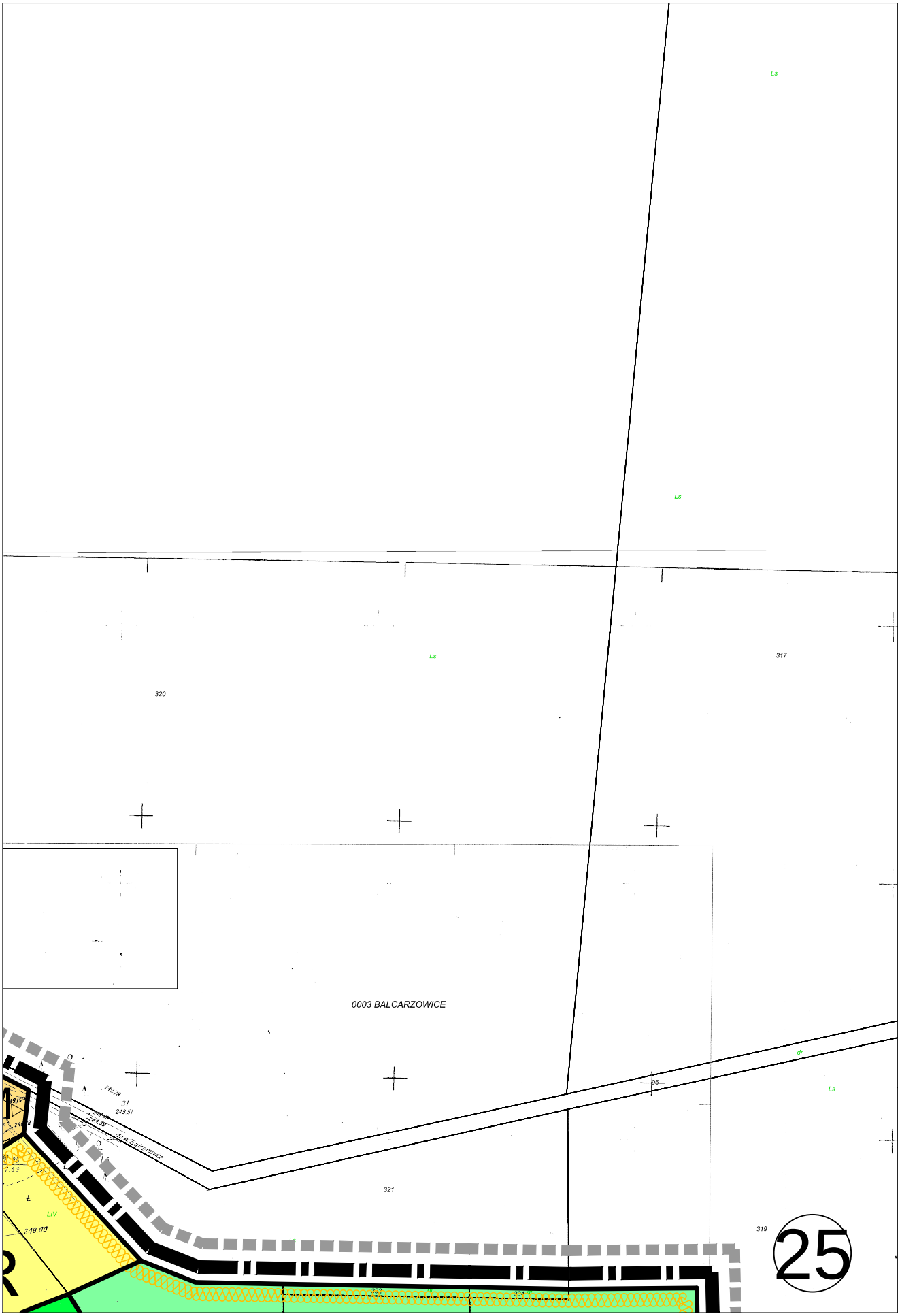

A-6KDR
A-8R
0075 SIERONIOWICE
20

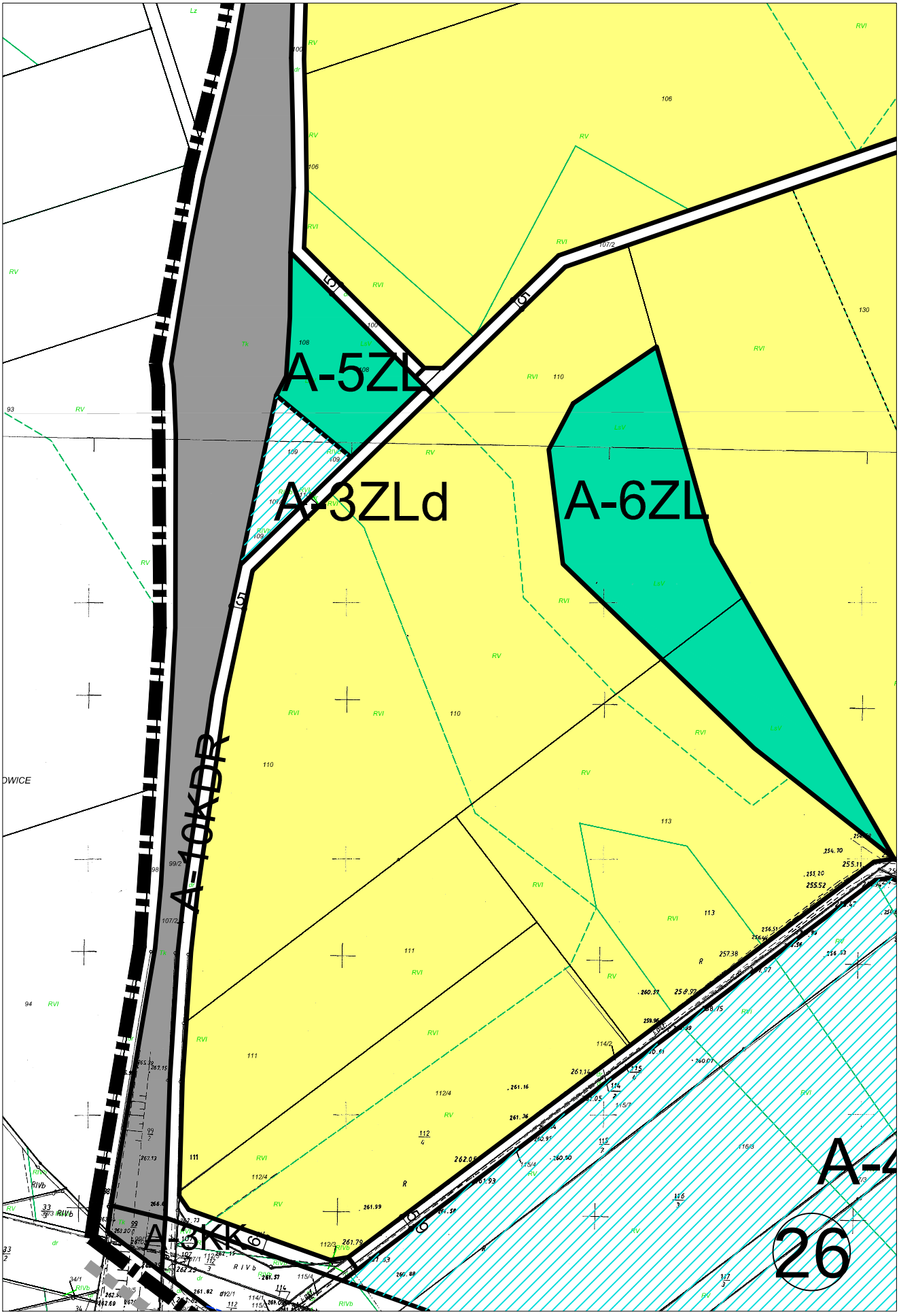

A-9
A-1 KDR
0075 HERONIOWICE
21

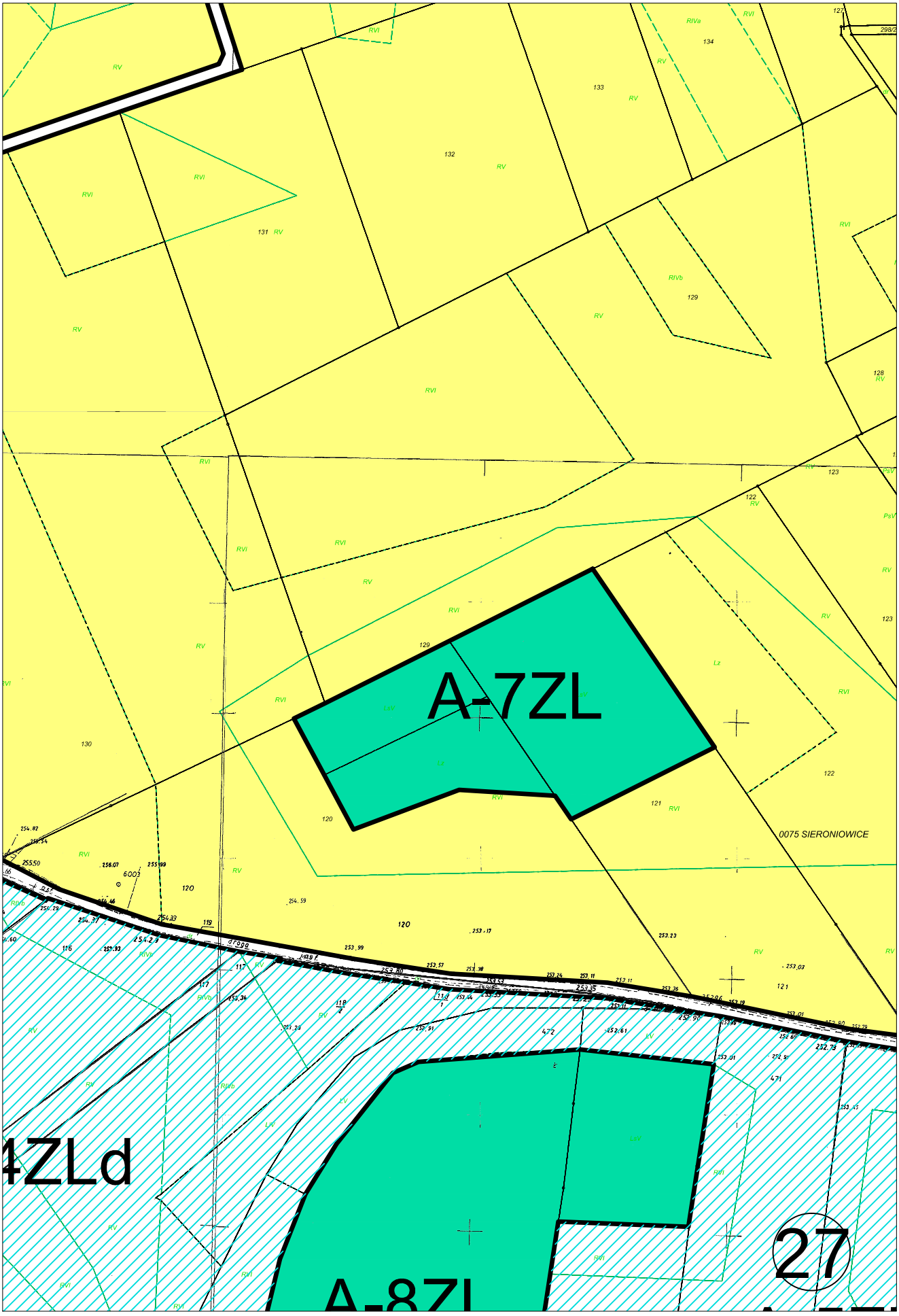

A-2ZL
A-3ZL
A-8KDR
2
22

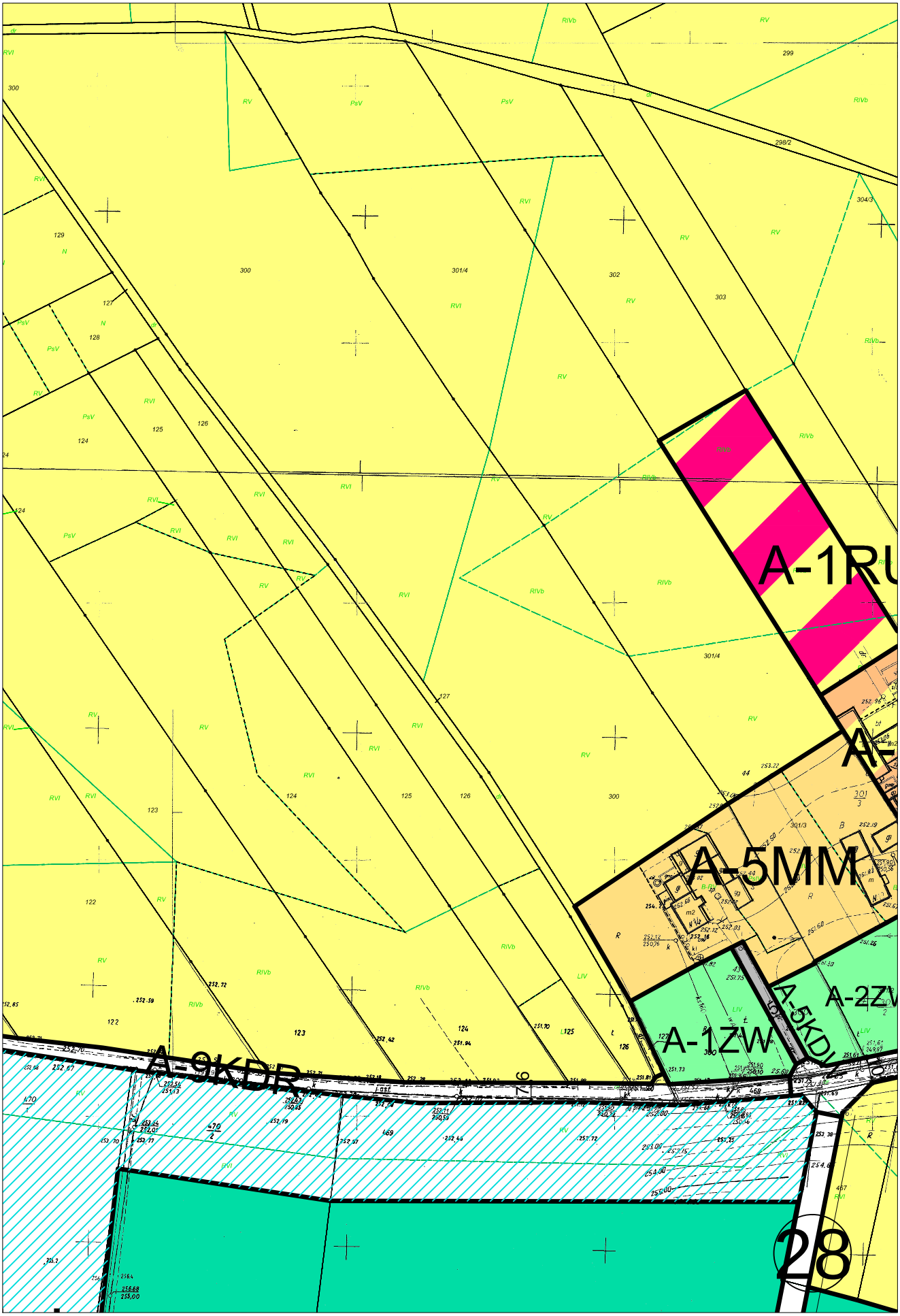

B-2UP
B-4R
B-1ZL
B-5R
B-1ZLd
B-6R
B-3
B-1M
A-4ZL
A-1ZLd
-10R
B-3KDW
B-2KDW
15
50
20

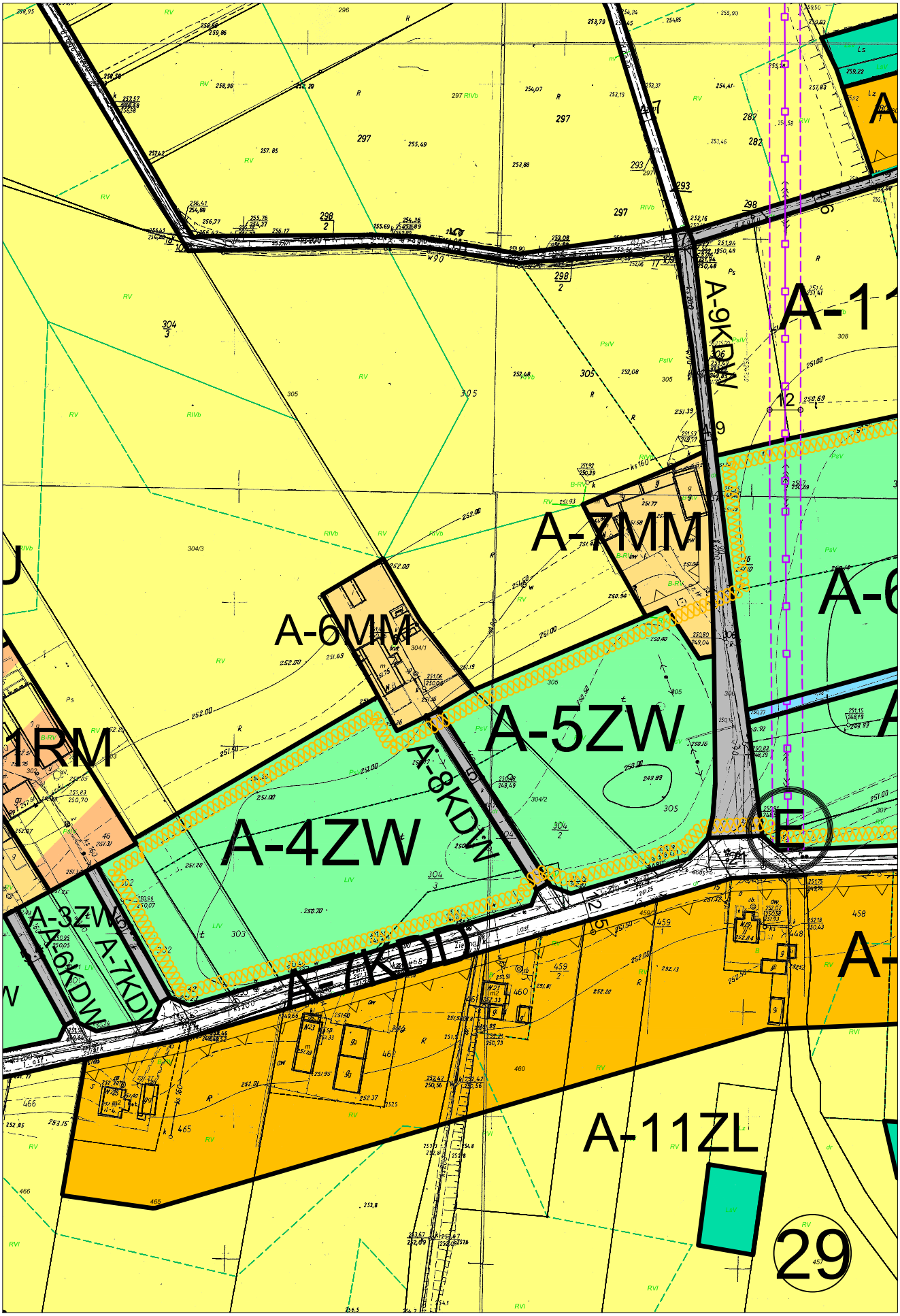

B-2ZLd
B-4MN
B-5MN
B-6MN
B-2MN
B-1MNU
B-2MNU
B-2MM
B-3KDD
B-2KDW
B-2KDD
B-1KDL
B-8KDW
15 kV
Strzelecka

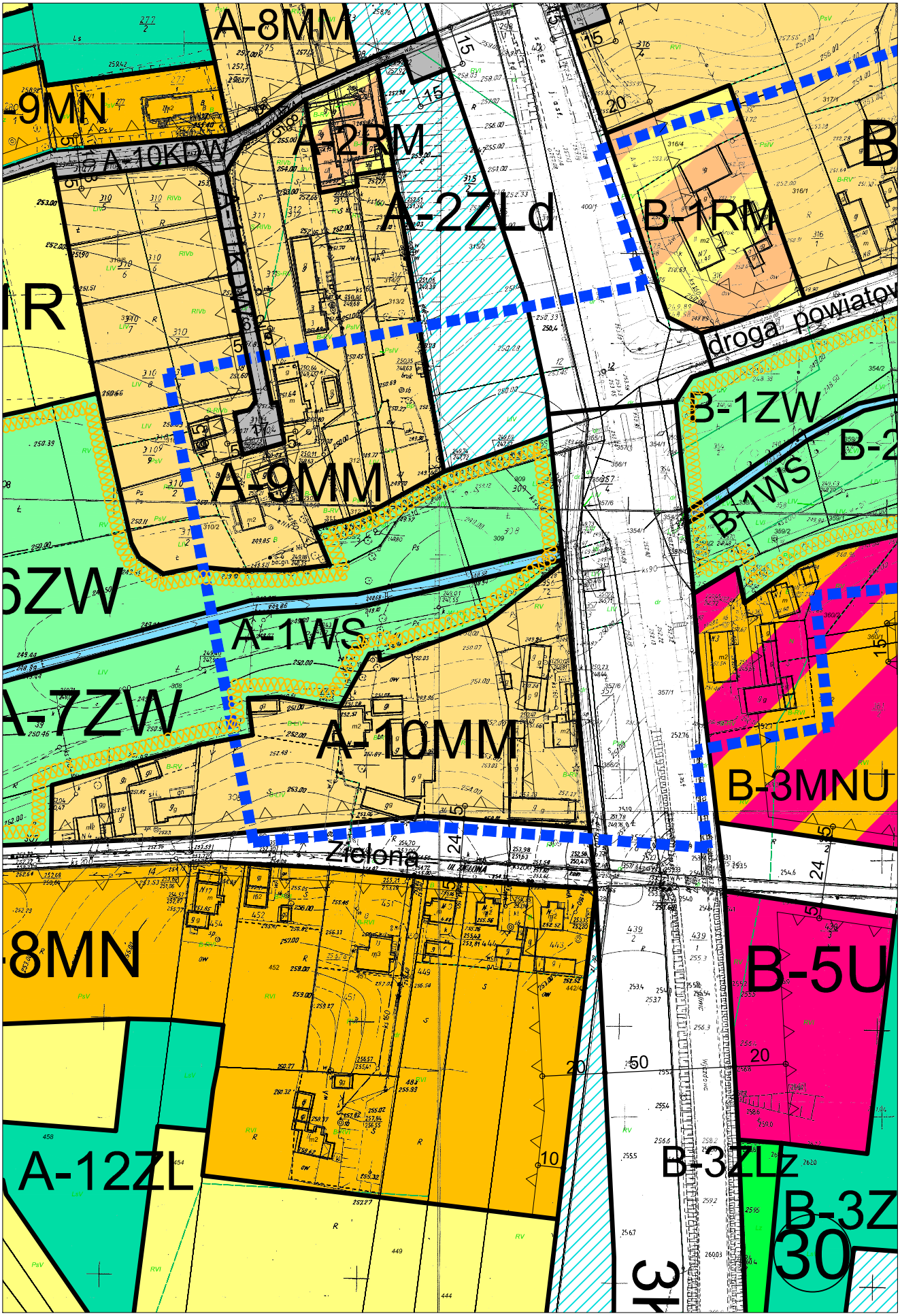

Ls
Ls
Ls
320
317
0003 BALCARZOWICE
dr
96
Ls
321
319
LIV
248.00
25

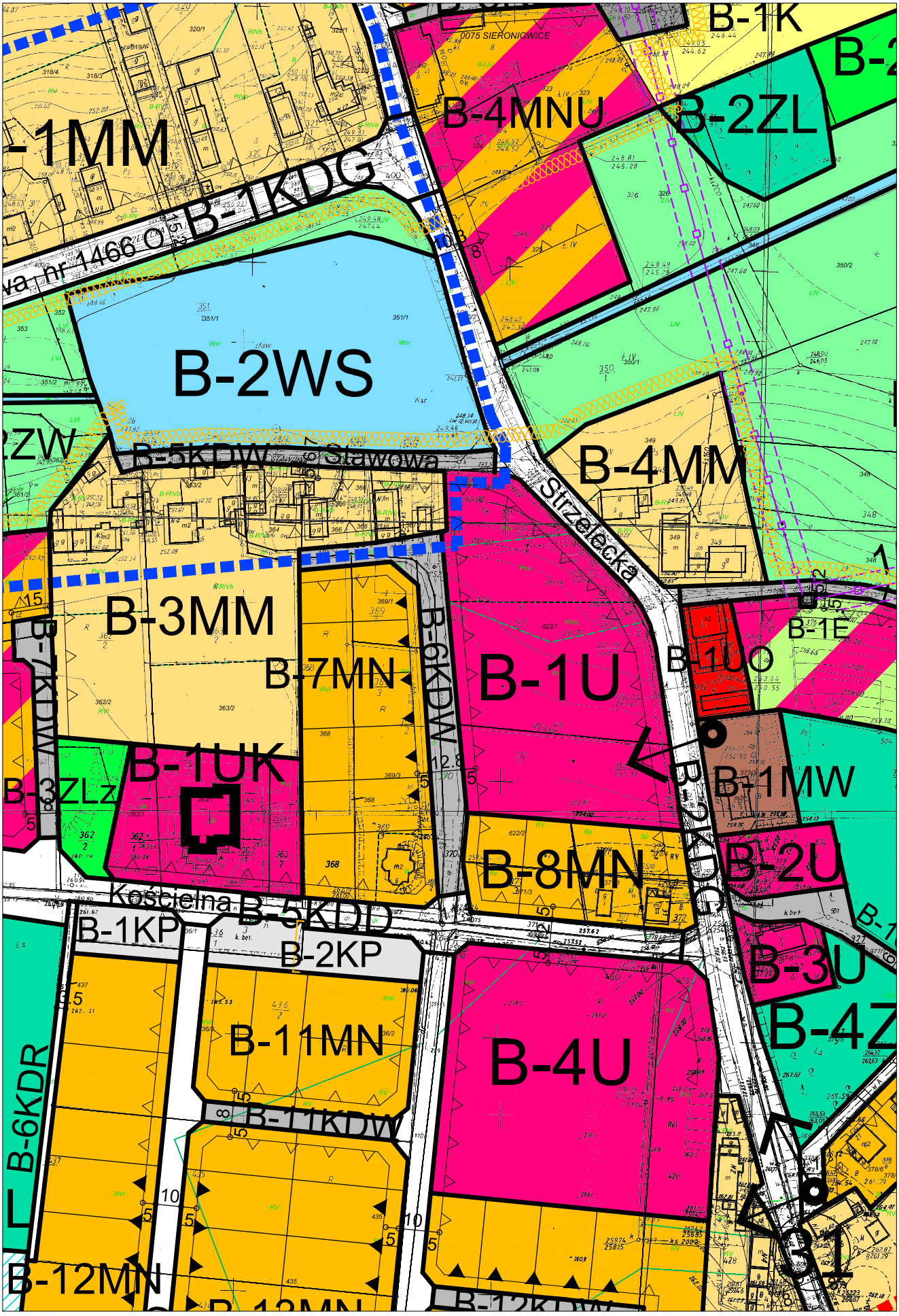

A-5ZL
A-3ZLd
A-6ZL
A-10KDR
A-10KK
26

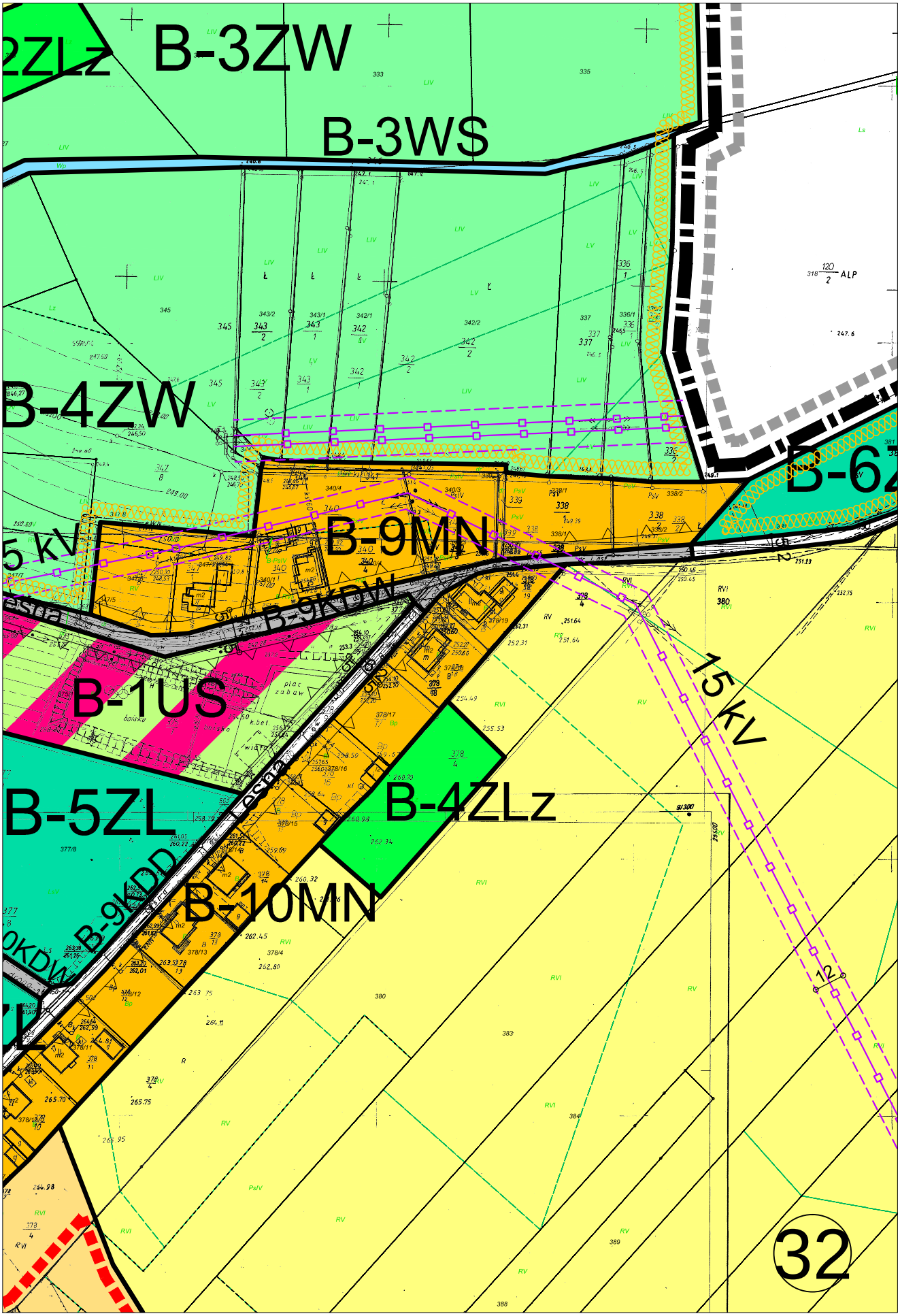

A-7ZL
4ZLd
A-8ZL
0075 SIERONIOWICE
27

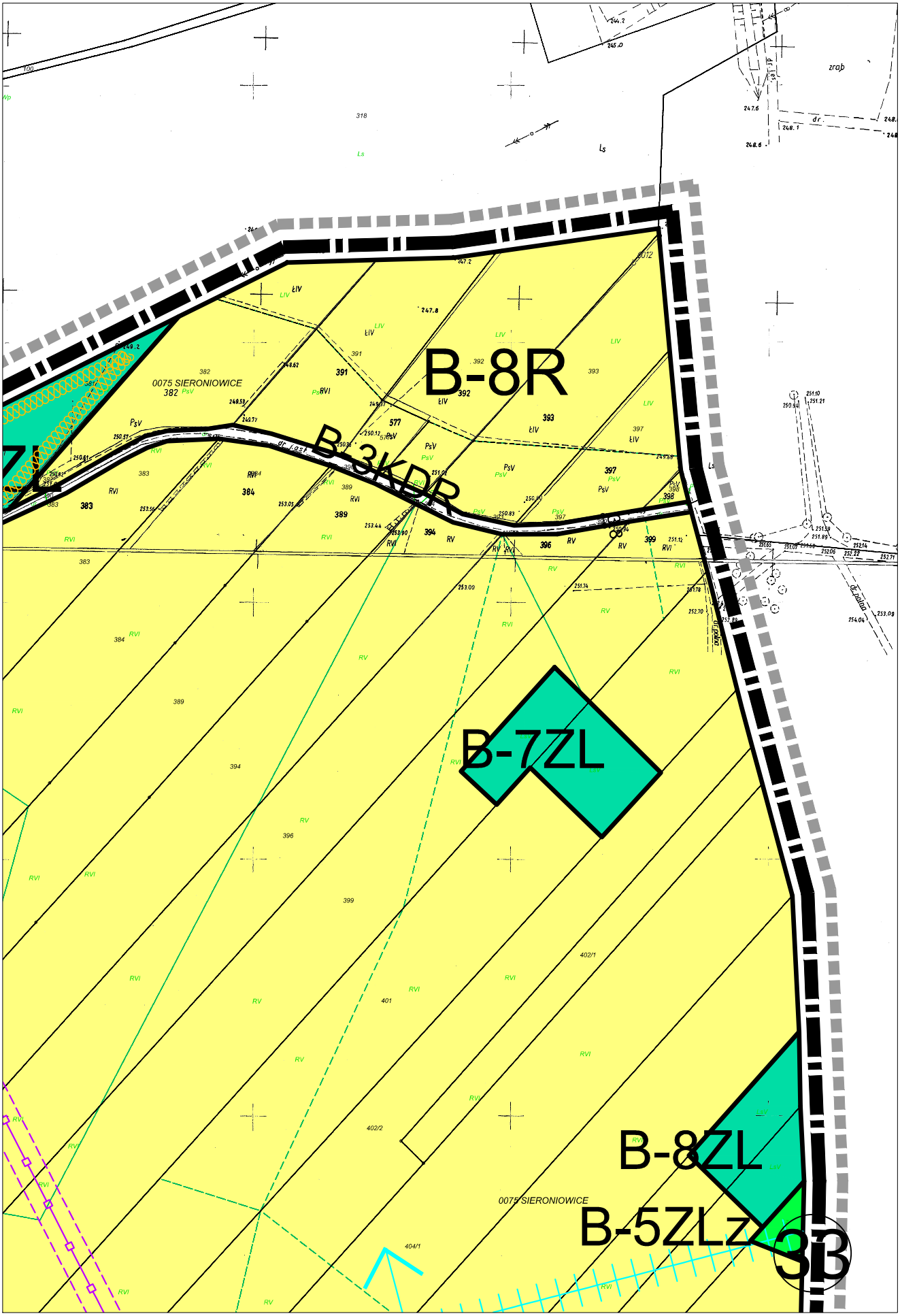

A-1RU
A-5MM
A-2ZV
A-1ZW
A-5KDV
A-9KDR
28

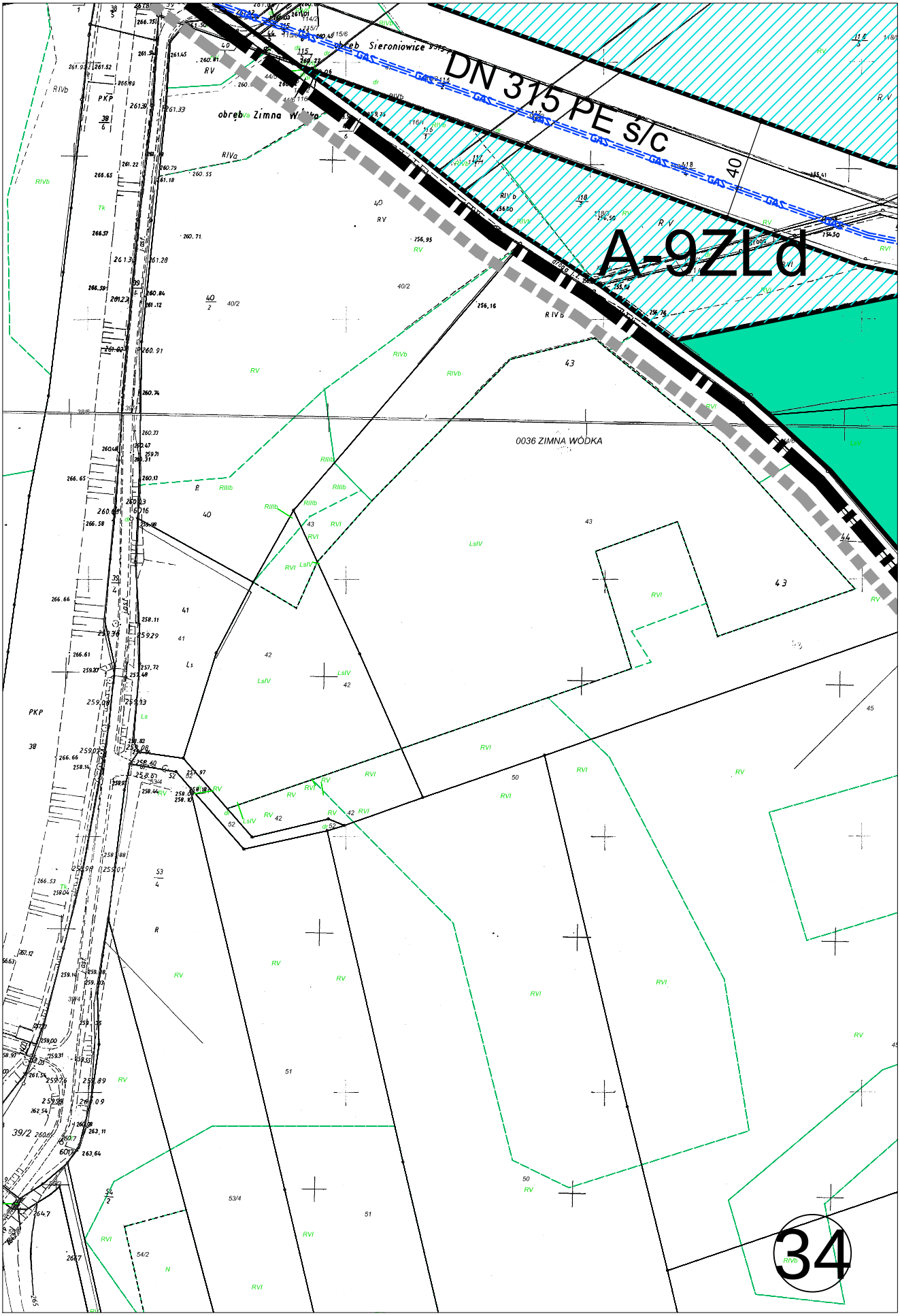

A-7MM
A-6MM
A-5ZW
A-4ZW
A-9KDW
A-8KDW
A-4KDP
A-3ZW
A-6KDW
A-7KDW
1RM
A-11ZL
29

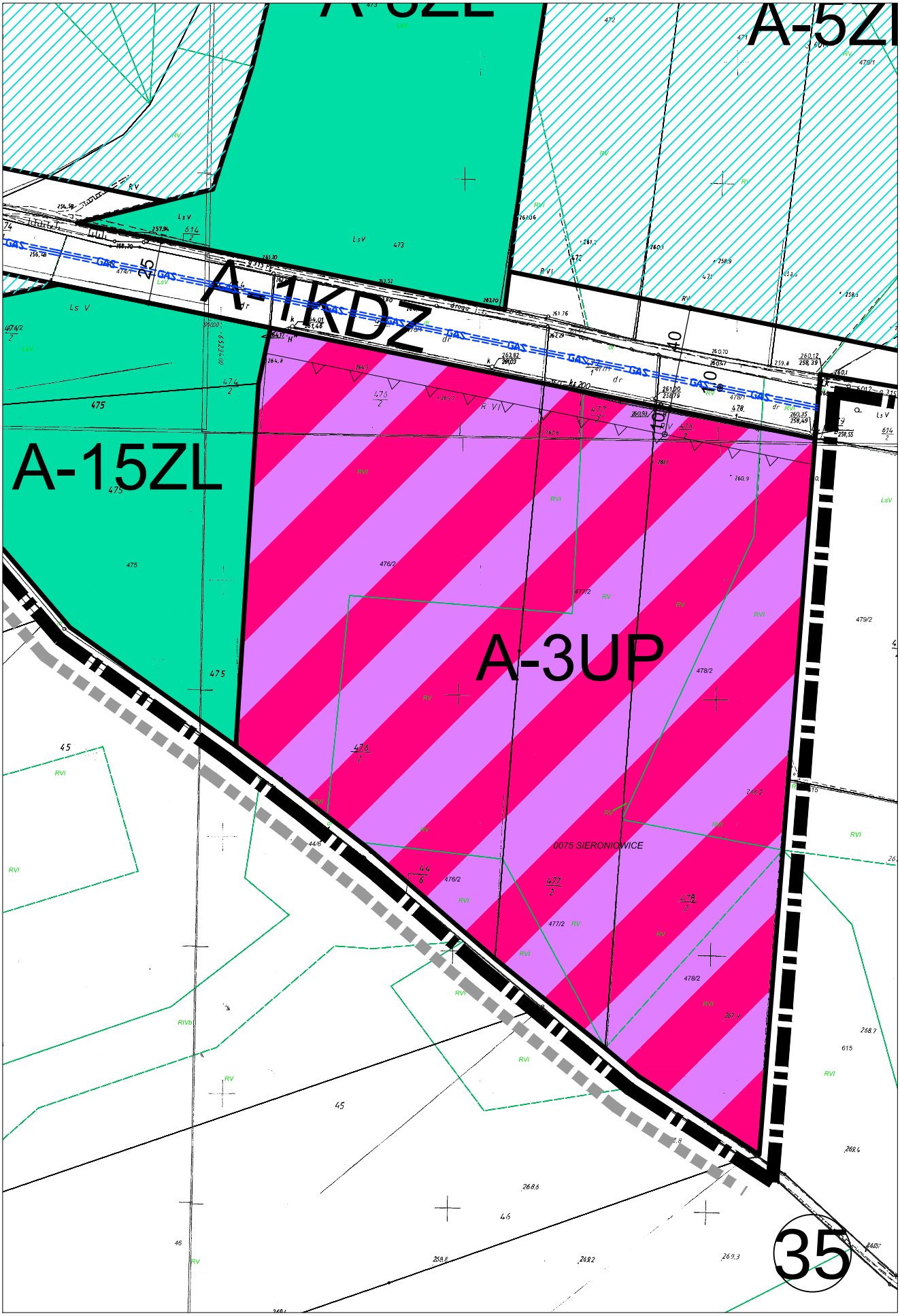

A-8MM
-9MN
A-10KDW
A-2RM
A-2ZLd
B-1RM
droga powiatow
B-1ZW
B-1WS
A-9MM
6ZW
A-1WS
A-7ZW
A-10MM
B-3MNU
Zielona
8MN
B-5U
A-12ZL
B-3ZLZ
B-3Z
30

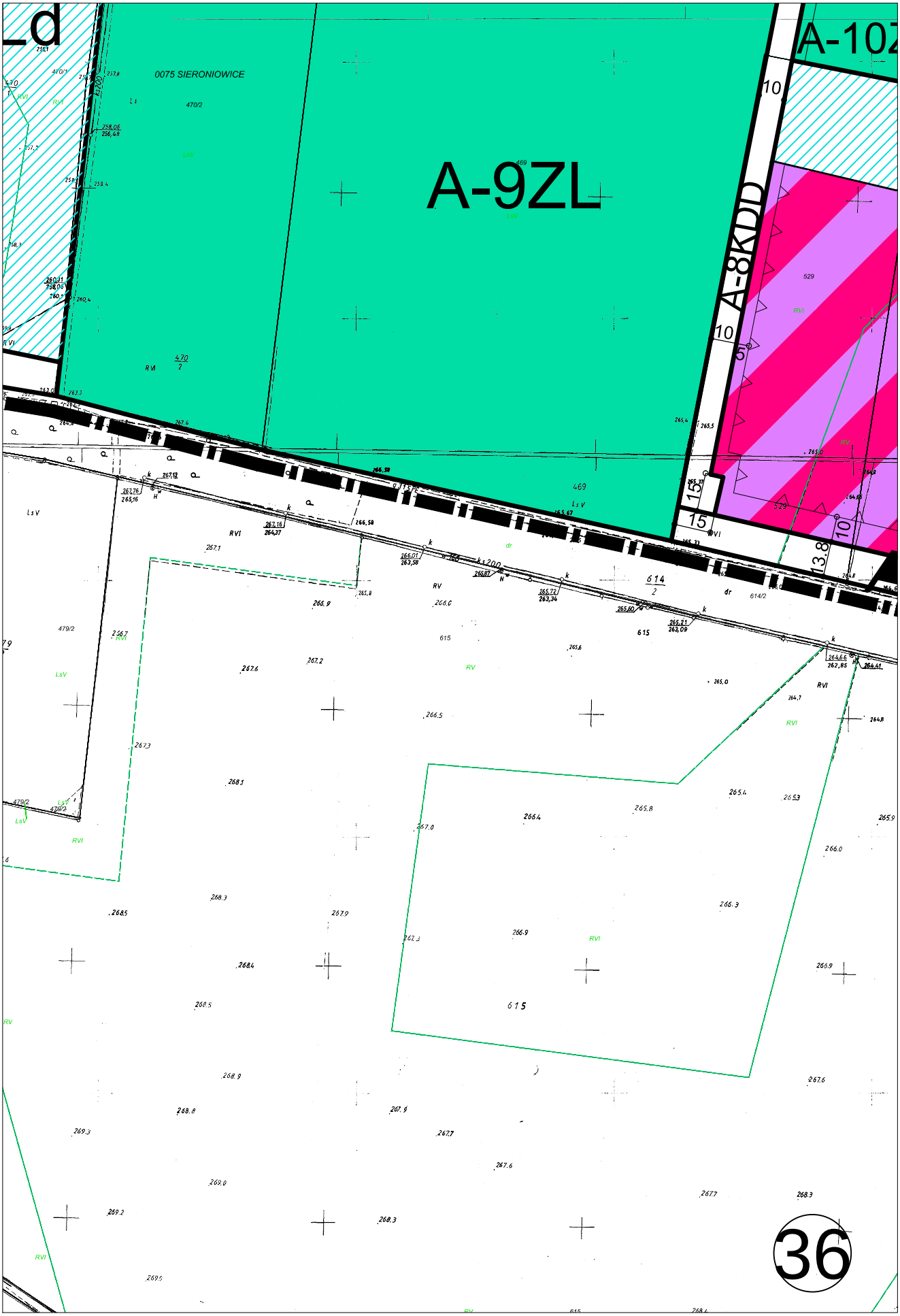

B-1K
B-4MNU
B-2ZL
B-1MM
B-1KDG
B-2WS
B-5KDW
Stawowa
B-4MM
Strzelecka
B-3MM
B-7MN
B-6KDW
B-1U
B-1UO
B-1E
B-1UK
B-3ZLZ
B-1MW
B-8MN
B-2U
Kościelna
B-5KDD
B-1KP
B-2KP
B-3U
B-11MN
B-4U
B-11KDW
B-6KDR
B-12MN
B-12KDW

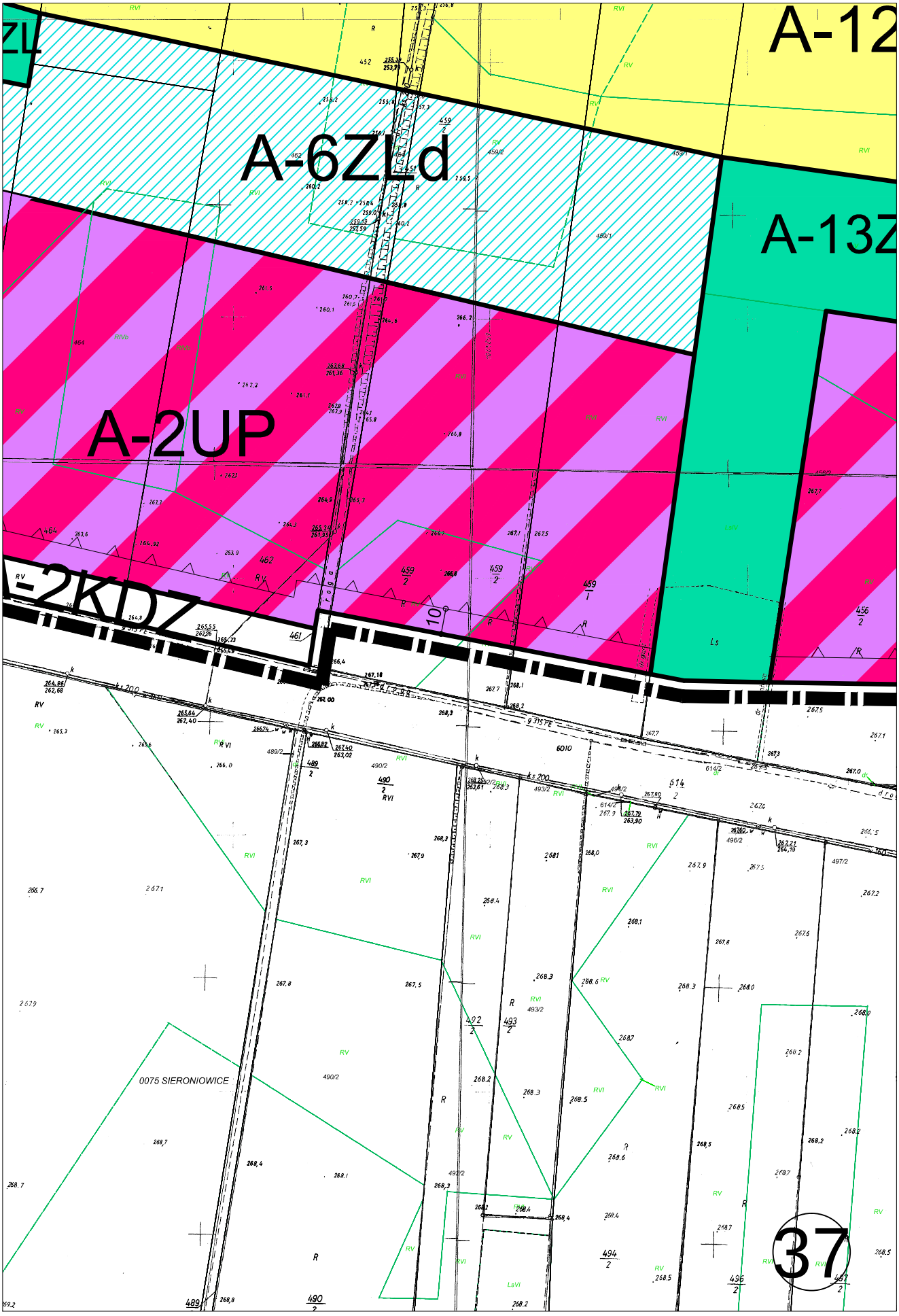

B-3ZW
B-3WS
B-4ZW
B-9MN
B-9KDW
B-1US
B-5ZL
B-4ZLz
B-10MN
B-9KDD
15 kV
32

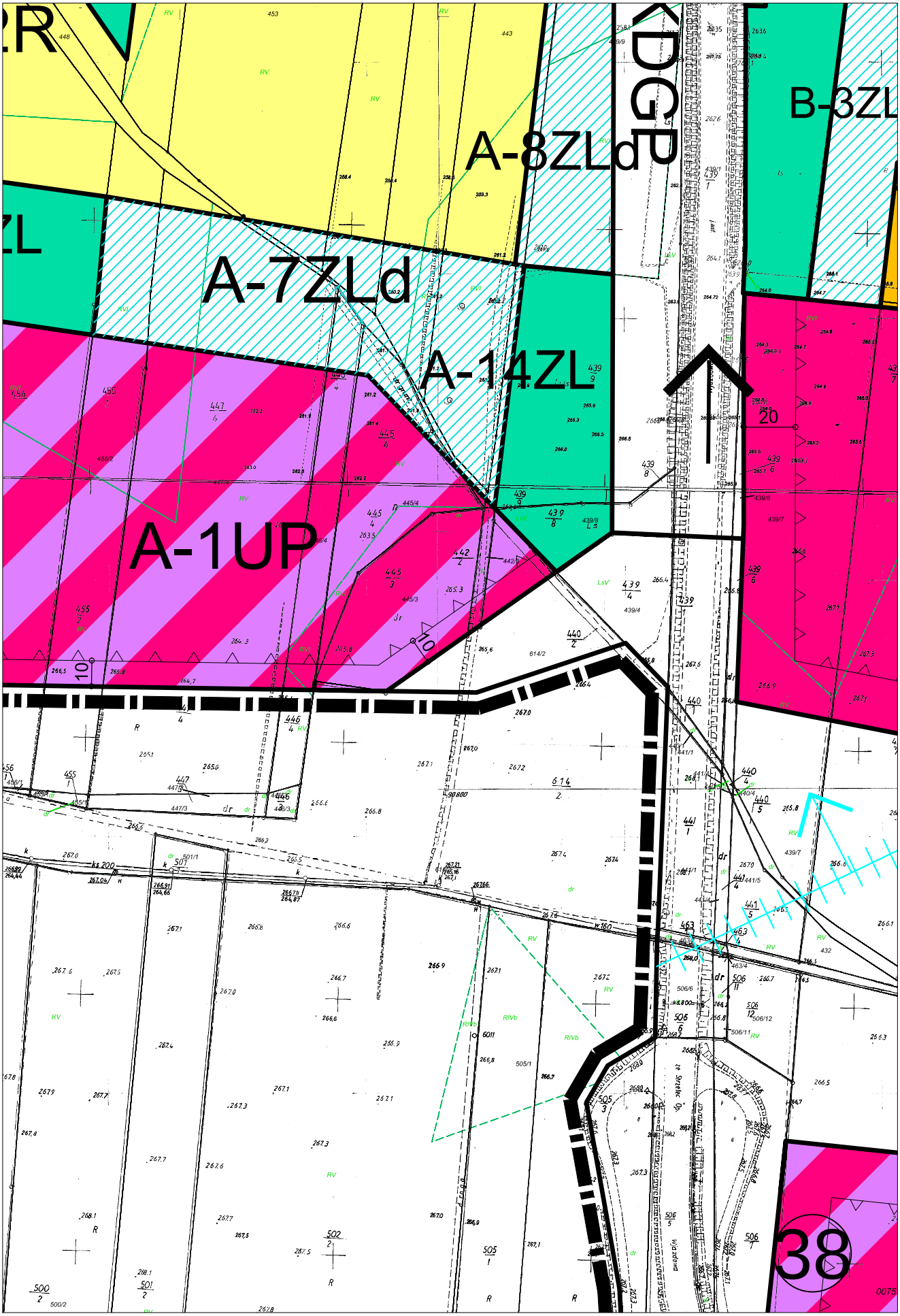

B-8R
B-3KDR
B-7ZL
B-8ZL
B-5ZLZ
0075 SIERONIOWICE
0075 SIERONIOWICE

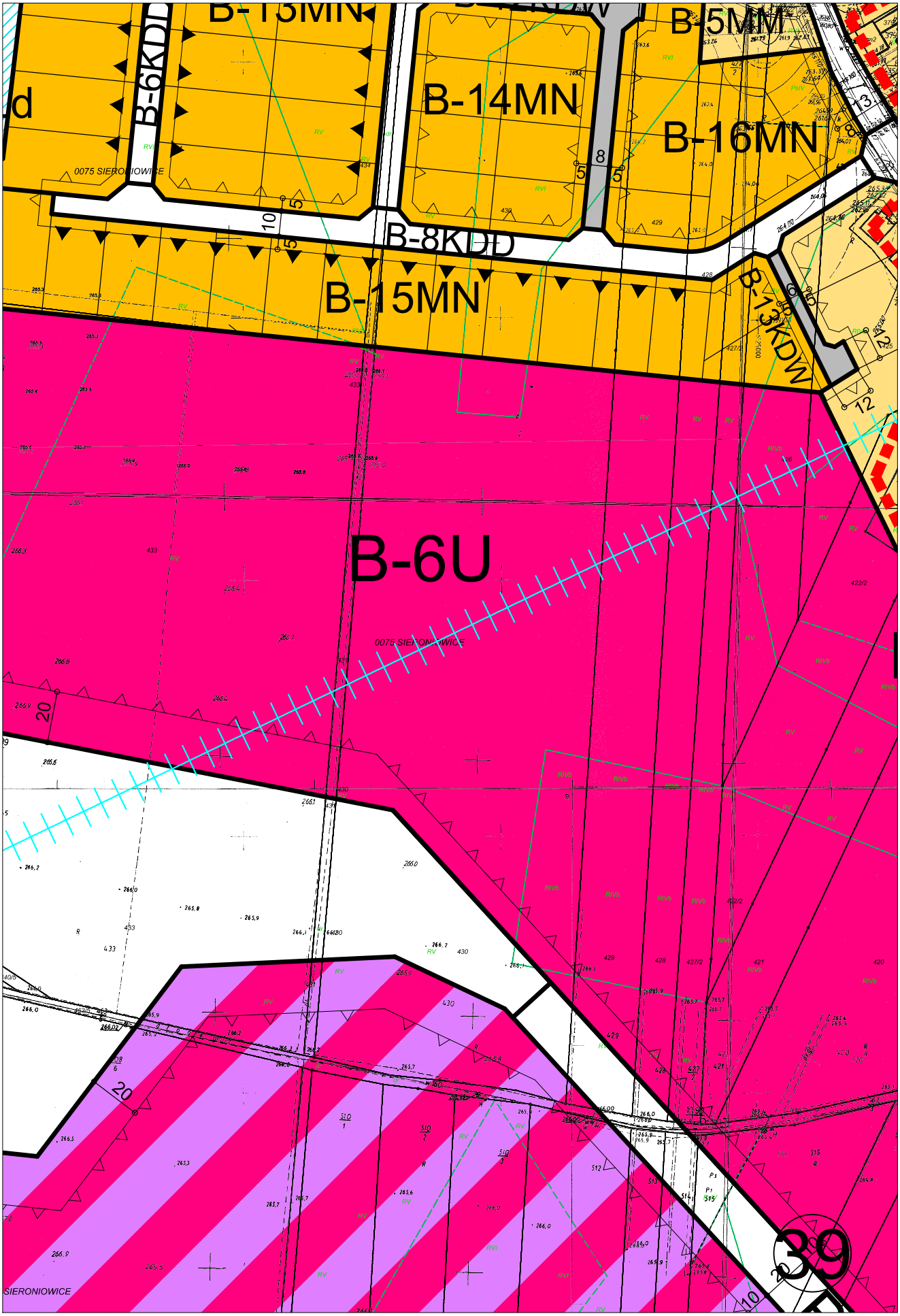

DN 315 PE s/c
GAS
A-9ZLd
0036 ZIMNA WÓDKA
34

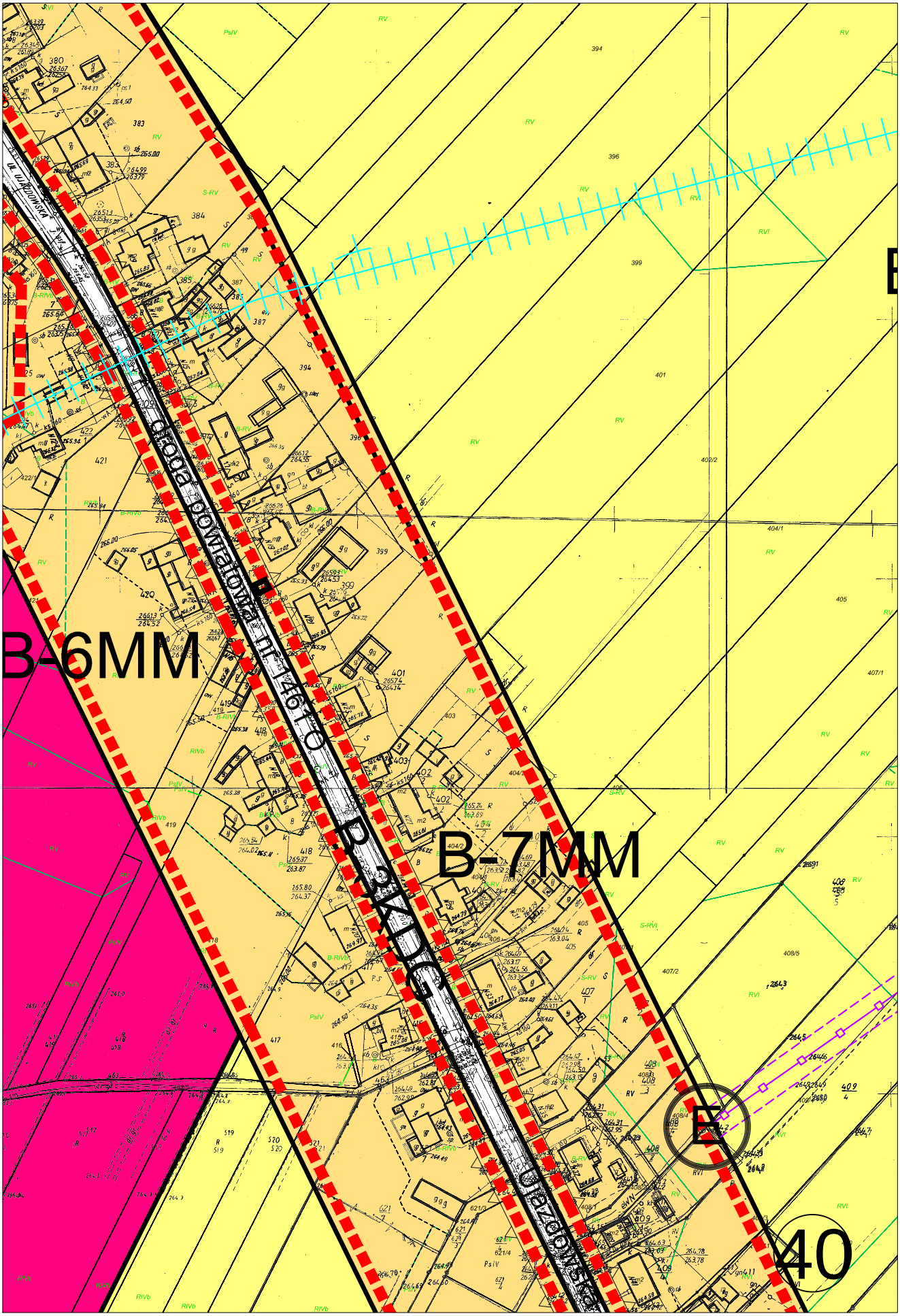

A-5ZL
A-1KDZ
A-15ZL
A-3UP
0075 SIERONIOWICE
35

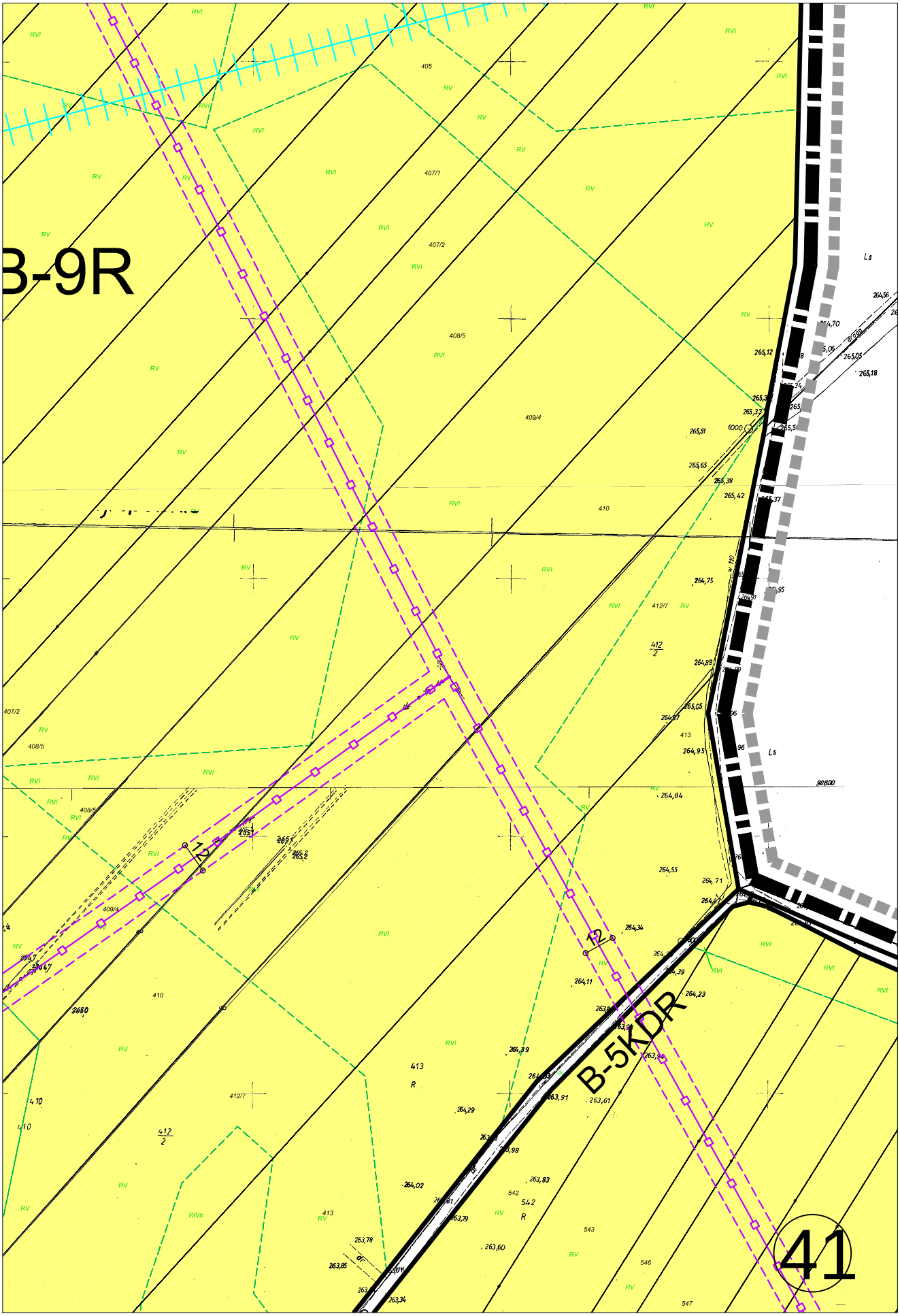

A-9ZL
A-8KDD
A-10
0075 SIERONIOWICE
36

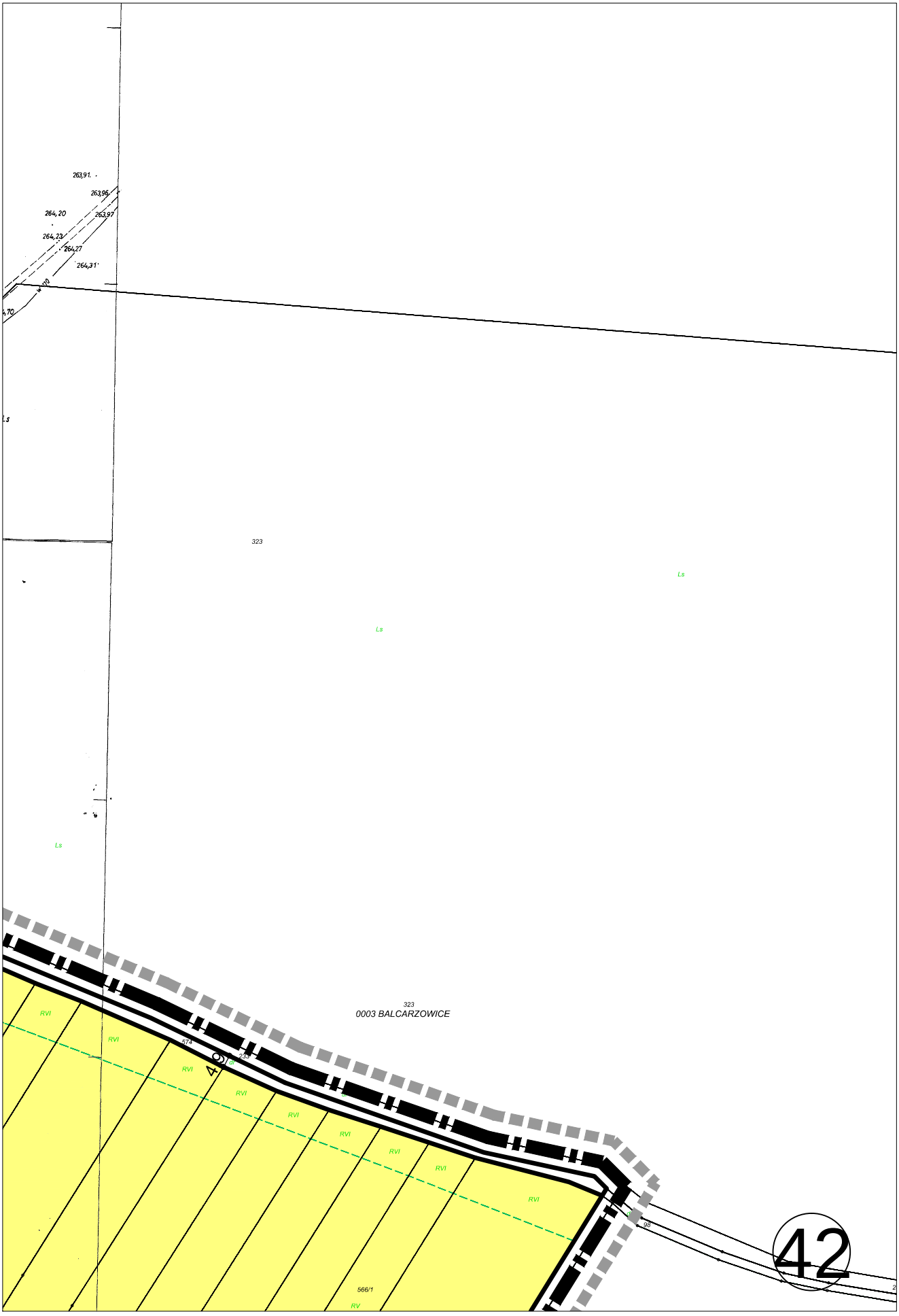

A-12
A-6ZLd
A-13Z
A-2UP
-2KDZ
0075 SIERONIOWICE
37

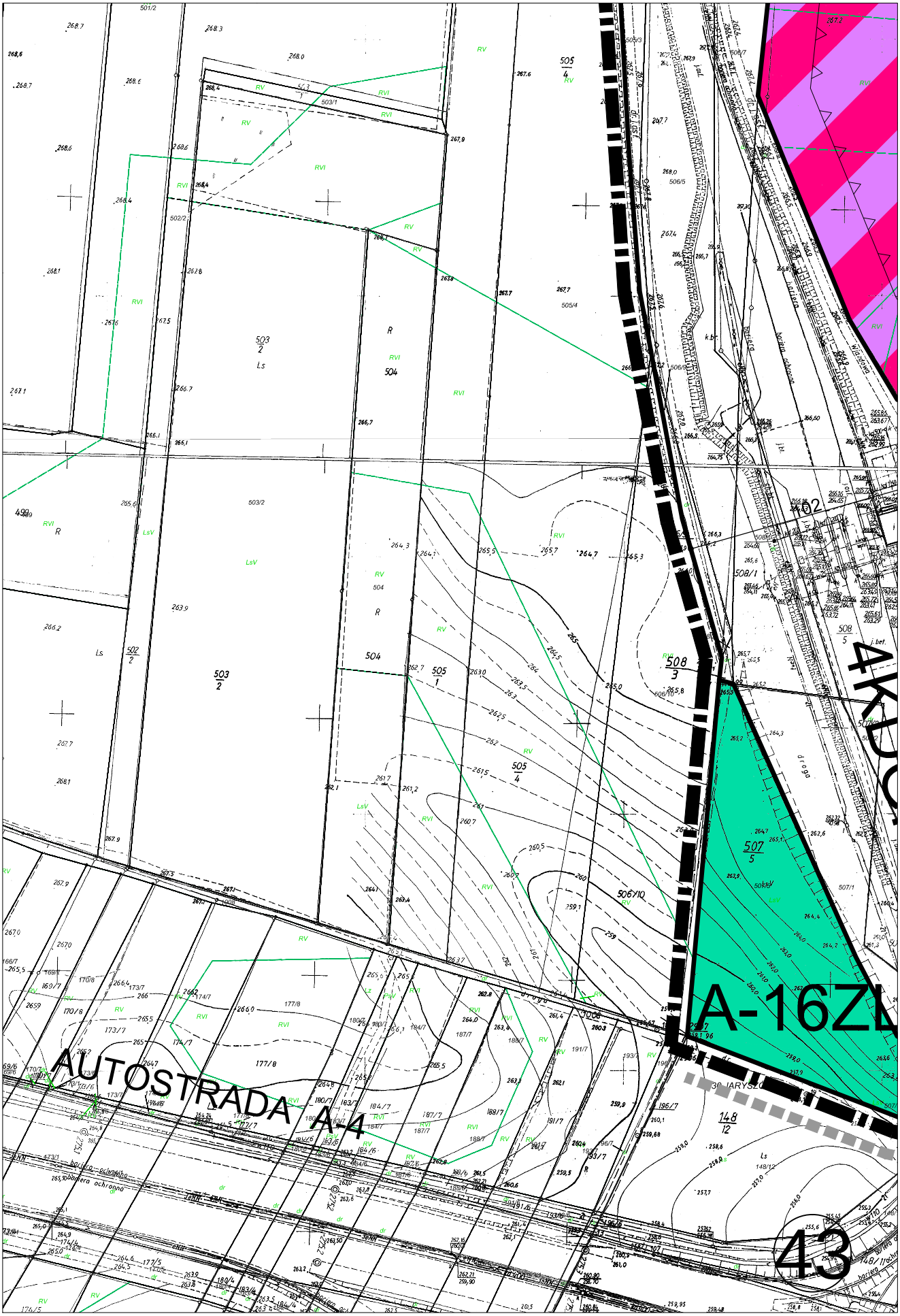

A-8ZLdP
B-3ZL
A-7ZLd
A-14ZL
A-1UP
38

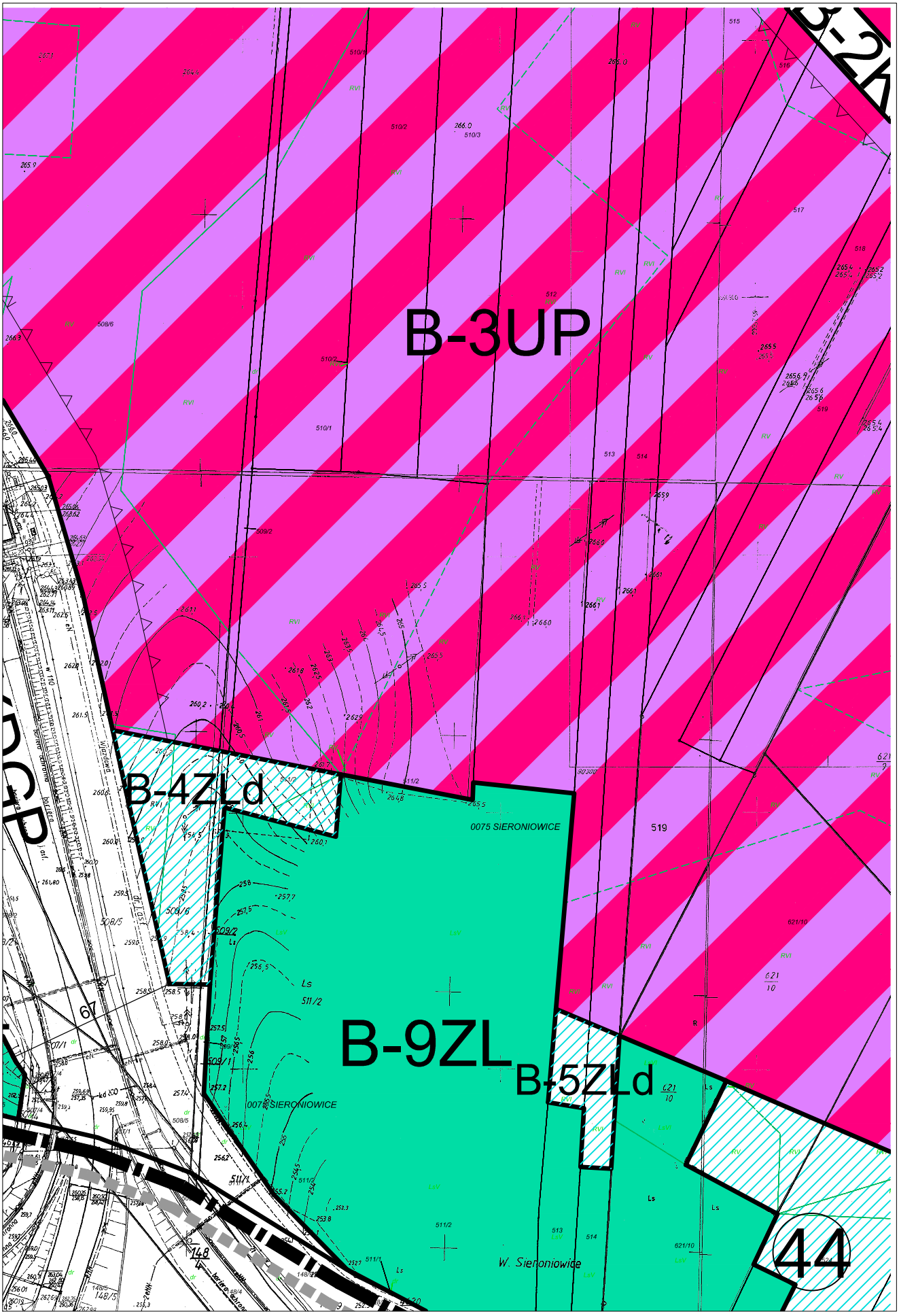

B-15MN
B-6KDD
B-14MN
B-5MM
B-16MN
B-8KDD
B-15MN
B-13KDW
B-6U
0075 SIERONIOWICE
SIERONIOWICE

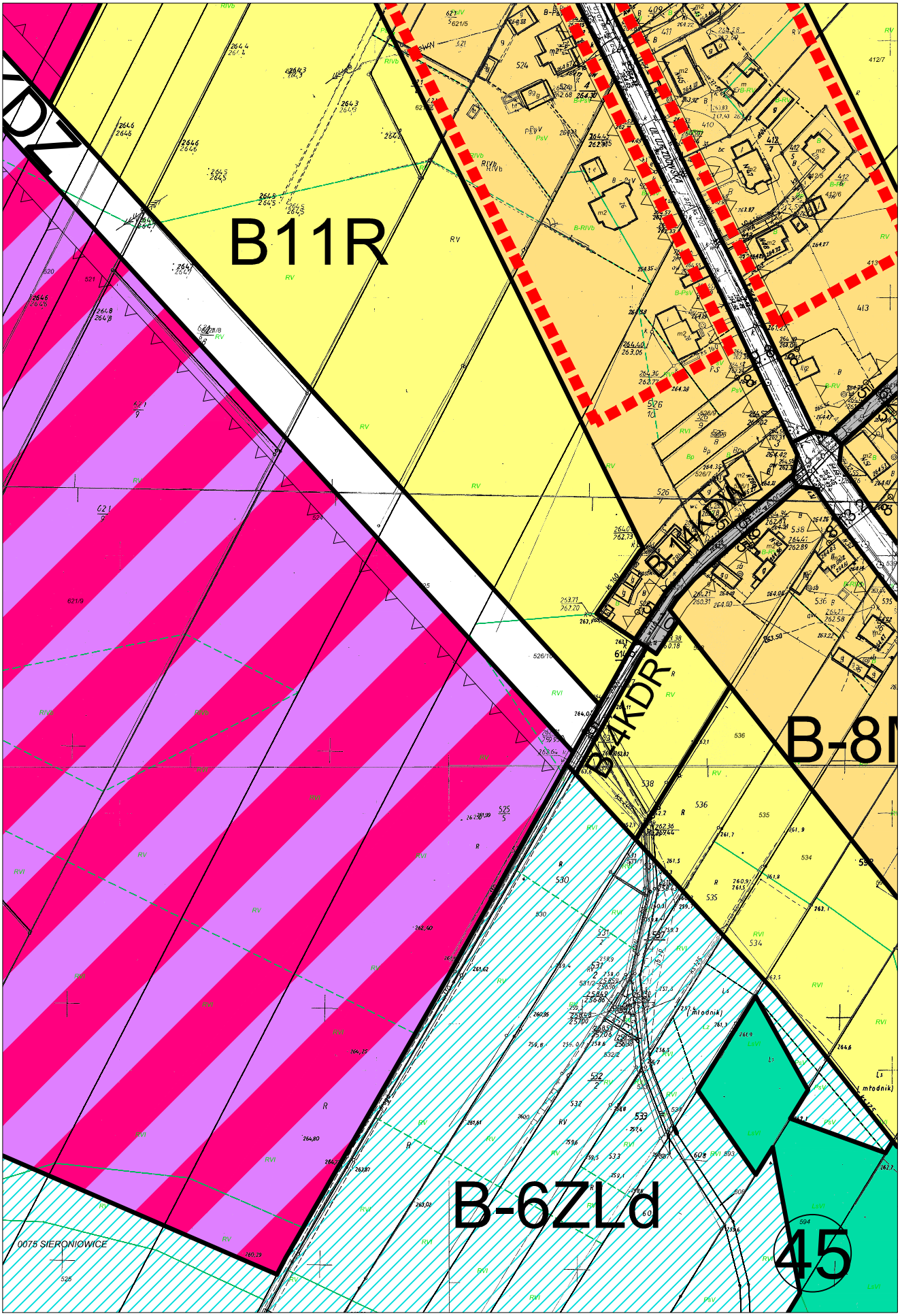

B-6MM
B-7MM
droga powiatowa nr 1461O
PKP PLK
Urzędowska
E
40

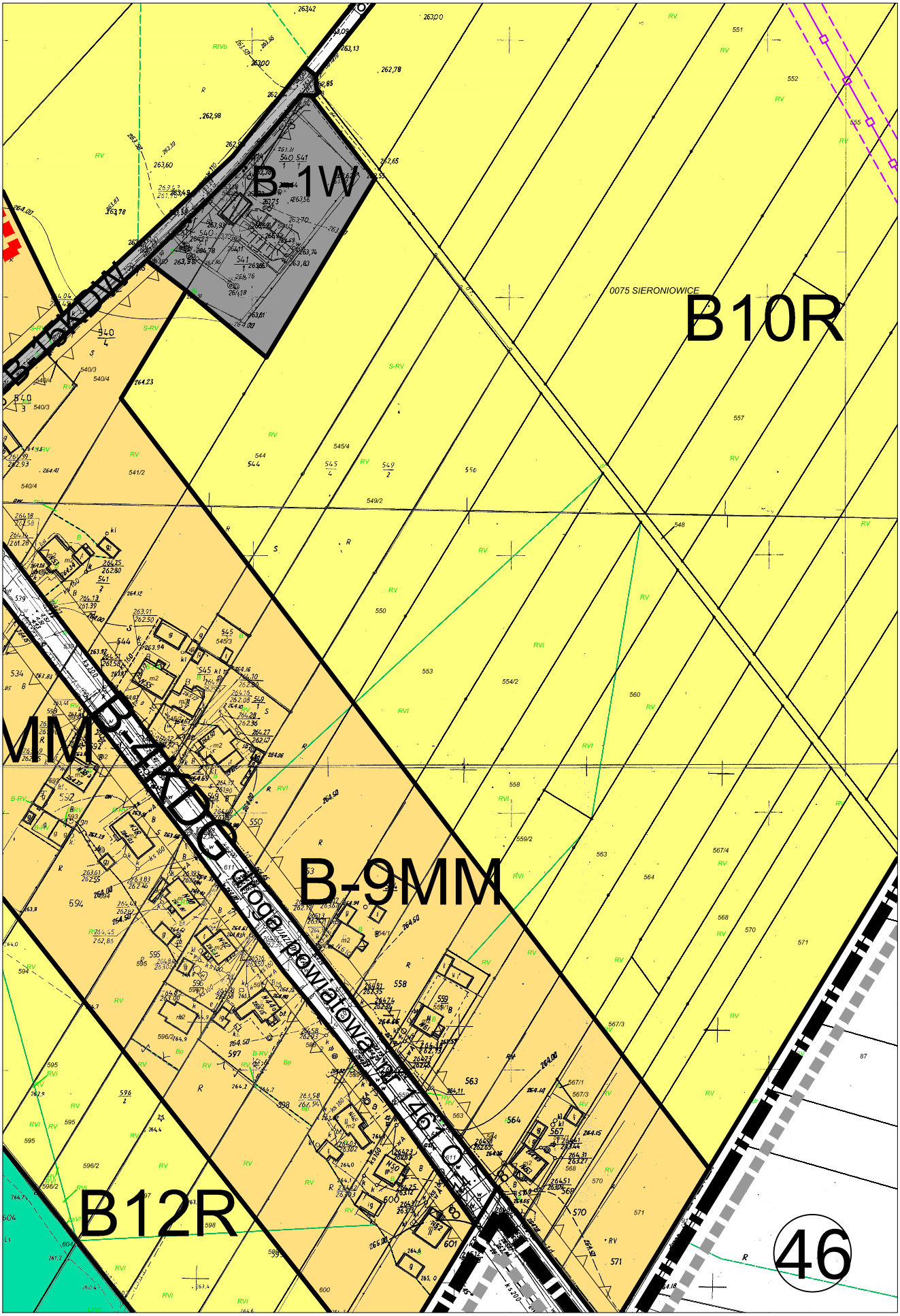

B-9R
B-5KDR
41

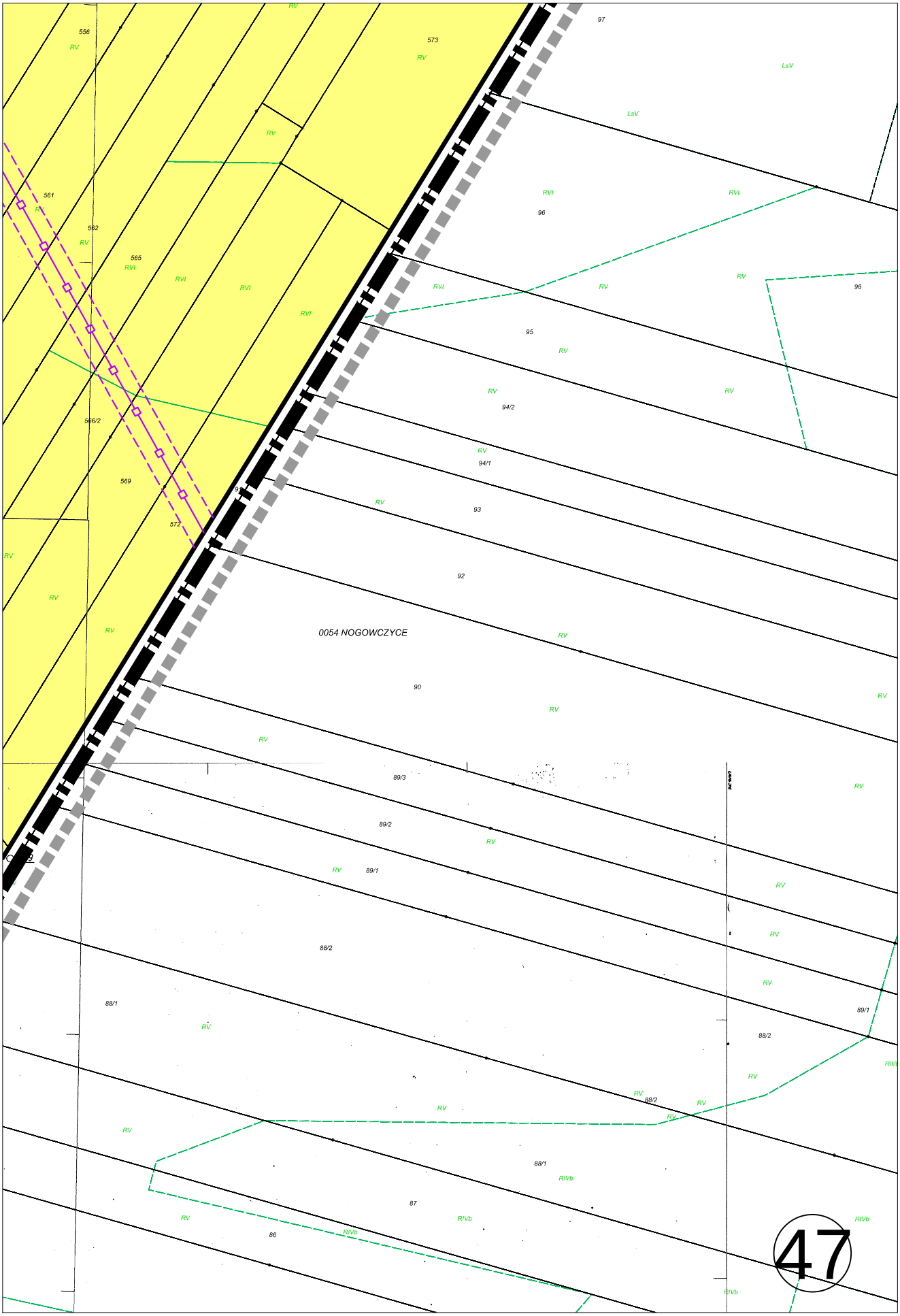

263,91
263,96
264,20
263,97
264,23
264,27
264,31
323
Ls
0003 BALCARZOWICE
RVI
414
566/1
RV
98
42

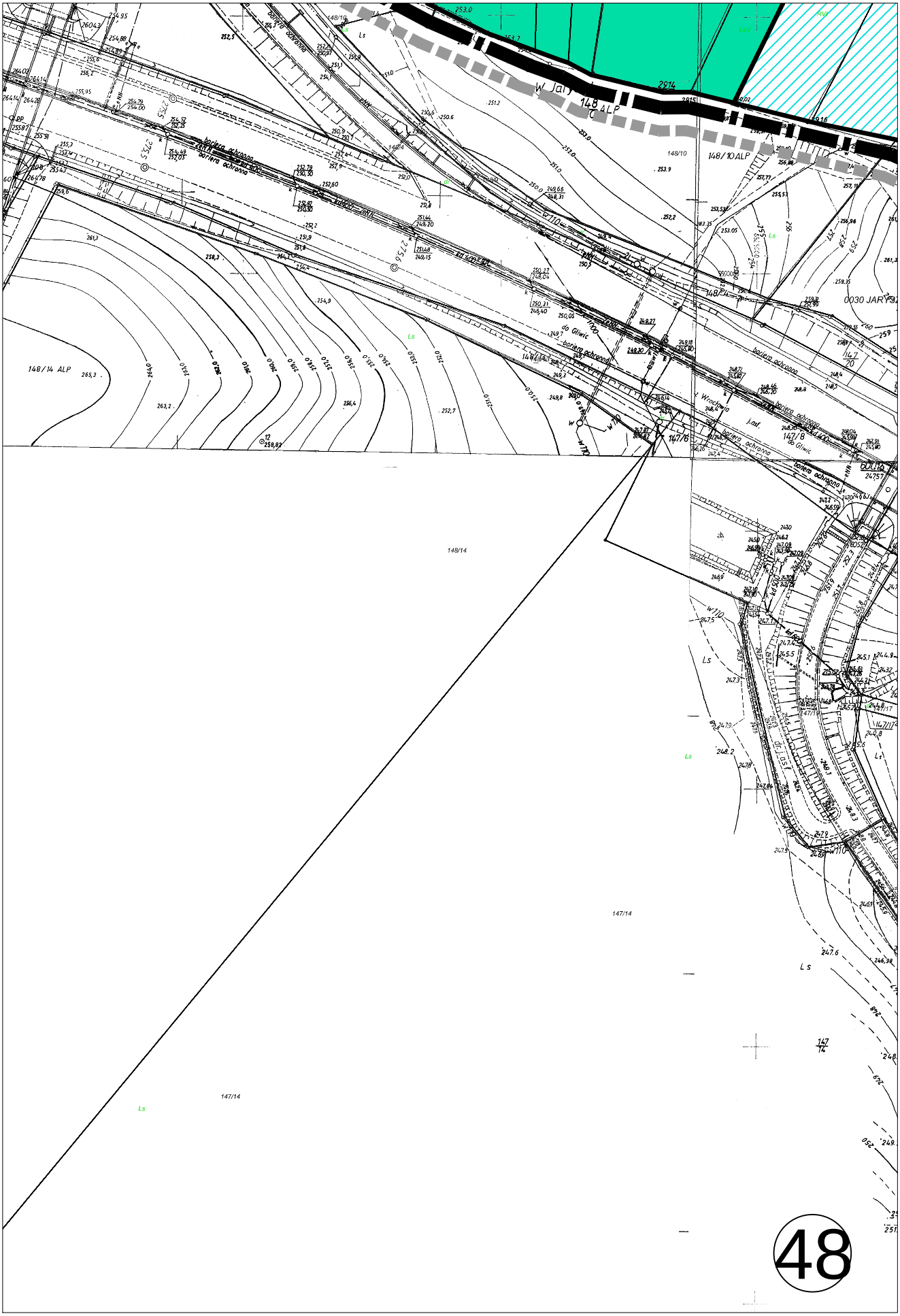

AUTOSTRADA A-4
A-16ZL
AKOS.
43

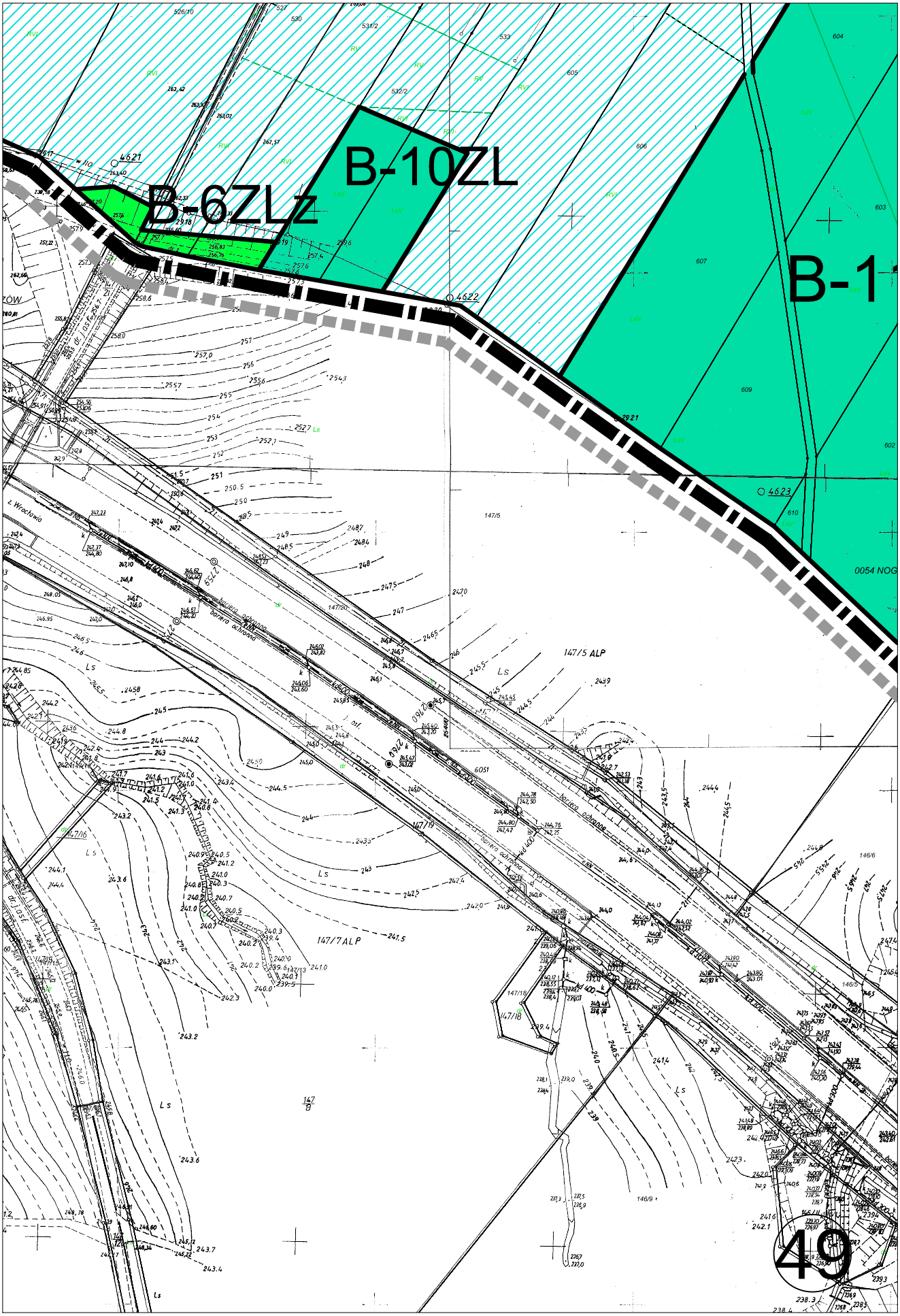

B-3UP
B-4ZLd
B-9ZL
B-5ZLd
0075 SIERONIOWICE
0077 SIERONIOWICE
W. Sieroniowice
519
44
67

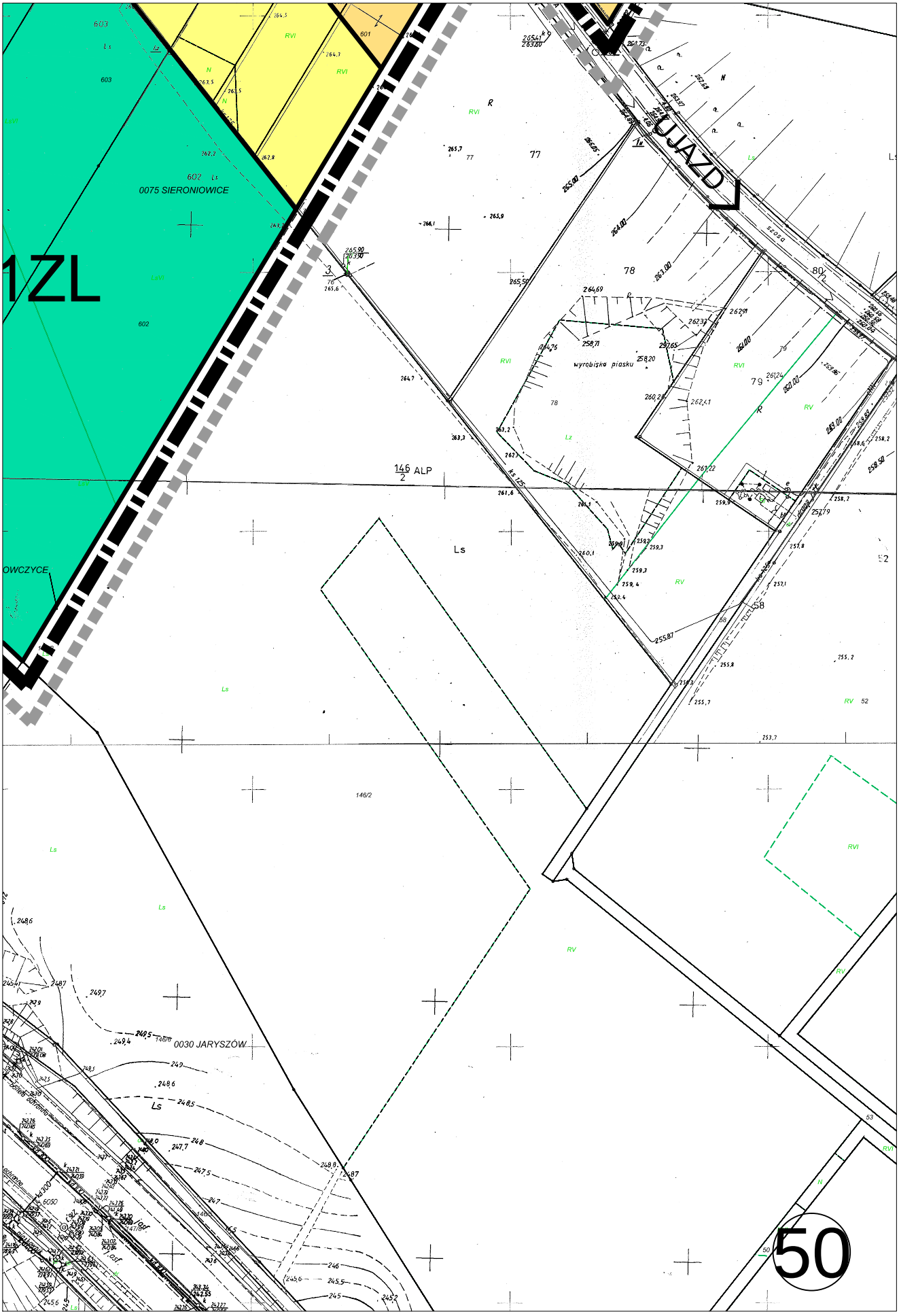

B11R
B-6ZLd
B-8M
B-14KDW
B-4KDR
45
0075 SIERONIOWICE


B-1W
B10R
0075 SIERONIOWICE
B-9MM
B12R
46


0054 NOGOWCZYCE
47


148/14 ALP
148/10 ALP
148/10
147/6
147/8
148/14
147/14
147/14
147
14
48


B-6ZLz
B-10ZL
B-1
4621
4622
4623
147/5 ALP
147/7 ALP
147/7/6
147/7/5
147/7/3
147/7/2
147/7/1
147/5
147/20
147/19
147/18
147/17
147/16
147/15
147/14
147/13
147/12
147/11
147/10
147/9
147/8
147/4
147/3
147/2
147/1
146/6
146/9
147
D
6051
605
606
607
609
610
603
604
602
0054 NOG
49


1ZL
0075 SIERONIOWICE
602
603
601
77
78
79
80
wyrobisko piasku
146/2 ALP
146/2
0030 JARYSZÓW
OWCZYCE
Ls
RVI
RV
50

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

XXXVIII.229.2017

Rady Miejskiej w Ujeździe

z dnia 28 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Sieroniowice, w czasie ponownego czwartego wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz na podstawie Rozstrzygnięcia Burmistrza Ujazdu z dnia 30 listopada 2017 r., w którym stwierdza, że do wyłożonego ponownie po raz czwarty do publicznego wglądu ww. projektu planu wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione - uwzględnienie nie wymaga ponownego wyłożenia do publicznego wglądu

Rada Miejska w Ujeździe

potwierdza Rozstrzygnięcie Burmistrza Ujazdu o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, zawarte w tabeli zawierającej wykaz wniesionych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

XXXVIII.229.2017

Rady Miejskiej w Ujeździe

z dnia 28 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst ustawy Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Sieroniowice, **Rada Miejska w Ujeździe rozstrzyga, co następuje:**

I. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Skutkiem uchwalenia planu miejscowego będzie konieczność budowy wodociągu, kanalizacji sanitarnej oraz parkingów.

II. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Za sposób realizacji inwestycji przewidzianych w planie miejscowym odpowiadają właściwe referaty Urzędu Miejskiego w Ujeździe.

III. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Realizacja ustaleń ww. planu miejscowego finansowana będzie z Budżetu Gminy Ujazd oraz współfinansowana z dostępnych dotacji, kredytów, pożyczek i innych środków zewnętrznych.