



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 15 stycznia 2013 r.

Poz. 163

UCHWAŁA NR XX/125/2012 RADY GMINY TURAWA

z dnia 7 grudnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. ustawy – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. ustawy – Dz. U. z 2012 r. Nr 110, poz. 647) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/251/2010 Rady Gminy Turawa z dnia 15 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada, Rada Gminy Turawa uchwala, co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA WPROWADZAJĄCE

§ 1.1. Stwierdza się, że ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turawa, dla części obszaru wsi Zawada, są zgodne z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa" uchwalonego uchwałą Nr XL/256/2010 Rady Gminy Turawa z dnia 6 listopada 2010 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada, zwany dalej planem miejscowym.

§ 2.1. Plan miejscowy obejmuje północno – zachodnią część obszaru wsi i jest ograniczony: od północnego zachodu - granicą administracyjną gminy Turawa, od północnego wschodu - granicą obrębu geodezyjnego wsi Zawada, od południowego wschodu - drogą krajową nr 45 i drogą powiatową nr O1705 wraz z tymi drogami, od południowego zachodu - trasą napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Dobrzeń - Ozimek.

2. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego, sporządzonego na mapach zasadniczych oraz na mapach ewidencyjnych, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Turawa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - załącznik nr 2;

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 147, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. Nr 96, poz. 567.

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

4. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 3, nie stanowią ustaleń planu.

§ 3.1. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego dotyczące:

- 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego; pełnią one funkcję postulatywną bądź informacyjną.

§ 4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

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

- 1) **przepisy odrębne** – aktualne w trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego przepisy prawne tj.: ustawy, rozporządzenia, akty prawa miejscowego;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonym stosownym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – rodzaj przeznaczenia terenu, innego niż podstawowe, które uzupełnia lub może uzupełnić przeznaczenie podstawowe terenu, lecz nie występuje samodzielnie na danym terenie; rodzaj przeznaczenia uzupełniającego jest określony w tekście planu miejscowego;
- 4) **tereny** – działki budowlane lub działki gruntowe o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu, zawarte w ściśle określonych liniach rozgraniczających oraz oznaczone na rysunku planu miejscowego stosownym numerem i symbolem literowym, w obrębie którego obowiązują przypisane mu w tekście ustalenia;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia zabudowy uwzględnia możliwość przekroczenia tej linii elementami budynku dopuszczonymi przepisem odrębnym w odniesieniu do pomniejszenia odległości od działki budowlanej (np. gzymsy, balkony, wykusze, schody, tarasy);

- 6) **urządzenia budowlane** – obiekty i urządzenia techniczne, w tym: infrastruktura sieciowa, przyłącza, obiekty i urządzenia instalacyjne, drogi wewnętrzne, place manewrowe i postojowe, parkingi, ogrodzenia, place pod śmietniki, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym;
- 7) **obiekty towarzyszące** – obiekty małej architektury, alejki i ścieżki, place rekreacyjne oraz inne obiekty pełniące służebną rolę wobec podstawowej funkcji terenu lub budynku;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową, według określenia przepisu odrębnego, zawarty w granicach wyznaczonego terenu o ustalonym przeznaczeniu bądź w granicach wydzielonej działki budowlanej;
- 9) **wskaźnik zabudowy działki** – udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu lub powierzchni wydzielonej działki.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów

§ 6.1. W granicach planu miejscowego wydziela się ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **UK** - tereny zabudowy usługowej – kościół;
- 4) **US** - tereny sportu i rekreacji;
- 5) **UM** - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 6) **UMN** - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **R** - tereny rolnicze;
- 8) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych i hodowlanych;
- 9) **MN, RM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 10) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) **ZL** - tereny lasów;
- 12) **ZLd** - tereny dolesień;
- 13) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
- 14) **ZC** - tereny cmentarza;
- 15) **ZN** - tereny zieleni niskiej;
- 16) **ZW** - tereny zieleni przywodnej i przydrożnej;
- 17) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 18) **KS** - tereny obiektów obsługi komunikacji;
- 19) **KP** - tereny parkingów;
- 20) **KDGP** - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 21) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 22) **KDLw** - tereny dróg wewnętrznych klasy lokalnej, ogólnodostępnych;
- 23) **KDDw** - tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, ogólnodostępnych;
- 24) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych, ogólnodostępnych;
- 25) **KDY** - tereny dróg pieszo - jezdnych, ogólnodostępnych;

26) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Tereny planowanego przeznaczenia podstawowego określone dwoma symbolami literowymi, w tym oddzielone przecinkiem, mogą być przeznaczone pod każdą z określonych funkcji lub obydwie funkcje w dowolnych proporcjach zajęcia terenu, pod warunkiem ustalonych niniejszym planem zasad zagospodarowania terenu oraz przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7.1. Zasady ochrony i kształtowania zabudowy nakazuje się realizować poprzez respektowanie ustaleń planu miejscowego w zakresie:

- 1) podstawowego przeznaczenia terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) przestrzegania określonych planem miejscowym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, nieprzekraczalnych linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

2. Zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków, ogrodzeniach i innych nośnikach - tablic reklamowych niezwiązanych z podmiotami funkcjonującymi w obszarze planu.

3. Usytuowanie tablic reklamowych w pasach dróg publicznych wymaga zezwolenia zarządcy drogi.

4. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 1,6 m, a od strony ulic wewnętrznych o wysokości większej niż 1,4 m; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.

5. Zakazuje się grodzenia działek przylegających do terenów wód – oznaczonych jako WS oraz cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, nieuregulowane niniejszą uchwałą, należy rozstrzygać zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów przestrzennych danego miejsca, dążąc do harmonijnego wkomponowania projektowanej zabudowy w krajobraz naturalny i kulturowy terenu.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zasadniczych brył budynków, określone na rysunku planu miejscowego i w tekście niniejszej uchwały, jako najmniejsze wymagane odległości:

- 1) 20,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDGP;
- 2) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ;
- 3) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDLw;
- 4) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDDw;
- 5) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDW;
- 6) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę pieszo - jezdnią KDY;
- 7) 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny zieleni przyrodnej i przydrożnej ZW, zieleni izolacyjnej ZI;
- 8) od linii rozgraniczającej tereny lasów ZL wg przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się zasady ochrony poszczególnych elementów miejscowego środowiska:

1. W celu ochrony czystości i zasobów wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej;
- 2) ustala się, że prowadzenie wszelkich prac na terenach wód powierzchniowych śródlądowych nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu wodno - środowiskowego zgodnie z wymogami planu gospodarowania wodami w dorzeczu Odry;

- 3) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem wody rzeki Jemielnicy oraz otwartych rowów odwadniających;
- 4) nakazuje się bezwzględnie chronić przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów poziom wodonośny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 334 - Dolina Kopalna rzeki Mała Panew i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 – Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie;
- 5) zakazuje się odprowadzania bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków komunalnych, bytowych i rolniczych oraz zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg, dojazdów i miejsc postojowych.

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

- 1) nakazuje się stosowanie ekologicznych rozwiązań gospodarki cieplnej;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych w granicach planu miejscowego nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu lub działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się lokalizacji i funkcjonowania obiektów, urządzeń i instalacji, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicy terenów przeznaczenia podstawowego i wyznaczonych działek budowlanych, stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych odpowiednio dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów rekreacyjno - wypoczynkowych i zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 4) zakazuje się realizacji mieszkań funkcyjnych w strefie o szerokości do 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej trasy drogi krajowej nr 45 oraz w strefie o szerokości 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr O1705, z wyjątkiem mieszkań wyposażonych w budowlane elementy ochrony akustycznej wykonane staraniem i na koszt właścicieli nieruchomości;
- 5) zakazuje się realizacji usług wymagających ochrony akustycznej, położonych w strefie o szerokości do 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej trasy drogi krajowej nr 45 oraz w strefie o szerokości 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr O1705;
- 6) ustala się wyposażenie budynków mieszkalnych, położonych w strefie o szerokości do 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej trasy drogi krajowej nr 45 oraz w strefie o szerokości 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr O1705, w budowlane elementy ochrony akustycznej i nasadzenia zieleni izolacyjnej: dla budynków istniejących – przy działaniach zarządcy drogi, a w przypadku budowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy budynków – staraniem i na koszt właścicieli nieruchomości na własnej działce.

3. W celu ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami komunalnym;
- 2) prace niwelacyjne związane z budową obiektów i zagospodarowaniem terenu zaleca się ograniczyć do niezbędnego zakresu, by zachować w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie terenu;
- 3) przed realizacją obiektów kubaturowych i zagospodarowaniem terenu należy zdjąć wierzchnią, próchniczną warstwę gruntu i w sposób właściwy wykorzystać ją na miejscu budowy lub na innym terenie, wskazanym przez Wójta Gminy Turawa.

4. W celu ochrony wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych:

- 1) nakazuje się nową zabudowę na obszarze planu miejscowego harmonijnie wkomponować w krajobraz naturalny i kulturowy, zachowując ich walory i chroniąc widoki;
- 2) nakazuje się w pełni respektować wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) nakazuje się zachować i chronić istniejącą wartościową zielenią;
- 4) przy nasadzeniach zieleni nakazuje się stosować dobór rodzimych gatunków roślin, zgodny z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.1. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego nie leżą w zasięgu ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej.

2. W obszarze objętym planem miejscowym znajdują się zabytki architektury i budownictwa, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które wymagają ochrony, szczególnie w zakresie zachowania bryły obiektu i dachu, podziałów elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego:

- 1) kapliczka - dzwonnica, ul. Luboszycka;
- 2) szkoła;
- 3) dom, ul. Luboszycka 1;
- 4) dom, ul. Luboszycka 2;
- 5) dom i obora, ul. Luboszycka 3;
- 6) dom, ul. Luboszycka 12;
- 7) dom, ul. Luboszycka 14;
- 8) dom, ul. Luboszycka 15;
- 9) dom i piekarnia, ul. Opolska 39.

3. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu robót ziemnych, przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych, należy wszcząć niezbędne działania, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 10.1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym przestrzenią publiczną są tereny zawarte w liniach rozgraniczających dróg oraz wód:

- 1) teren drogi krajowej nr 45 relacji Granica Państwa – Chałupki - Racibórz - Opole – Kluczbork – Praszka – Złoczew, jako droga klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem literowym KDGP;
- 2) teren drogi powiatowej nr O1729 relacji Luboszyce - Zawada, jako droga klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ;
- 3) teren drogi powiatowej nr O1705 relacji Zawada – Turawa – Zębowice – Szemrowice - Dobrodzień, jako droga klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ;
- 4) teren koryta rzeki Jemielnicy oznaczony symbolem literowym WS;

2. Dla terenów dróg i wód, określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, nakazuje się spełnić wymogi przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu, obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych

§ 12.1. Teren zawarty w granicach planu miejscowego nie znajduje się w zasięgu:

- 1) terenów górniczych ustanowionych stosownymi decyzjami koncesyjnymi na eksploatację złóż kopalin;
- 2) obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszarów chronionych, ustanowionych lub proponowanych do ustanowienia ze względu na wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe, w tym również obszarów Natura 2000;
- 4) stref ochronnych ustanowionych dla ujęć wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi;

5) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Teren zawarty w granicach planu miejscowego znajduje się w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 334 - Dolina Kopalna rzeki Mała Panew i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 – Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie;
- 2) udokumentowanych złóż kopalin.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. W granicach planu miejscowego dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem respektowania ustaleń planu miejscowego w zakresie: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy, zasad obsługi komunikacji oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 14. Podział terenów na działki budowlane, należy dokonać wg następujących zasad:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do przeznaczenia terenu określonego w planie miejscowym i umożliwić lokalizację budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, bez konieczności uzyskania odstępstwa od tych przepisów;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż: w zabudowie wolnostojącej - 1000,0 m², w zabudowie bliźniaczej - 800,0 m², w zabudowie szeregowej 400,0 m²; najmniejsza szerokość frontu działki powinna wynosić: w zabudowie wolnostojącej - 22,0 m, w zabudowie bliźniaczej – 18,0 m, w zabudowie szeregowej – 10,0 m - z dopuszczeniem tolerancji 20%;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem UM powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 1 mieszkanie - 300,0 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak w pkt 2, dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wspólnej działce - 3000,0 m², dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wspólnej działce - 2000,0 m², najmniejsza szerokość frontu działki powinna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak w pkt 2, dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 30,0 m, dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 25,0 m - z dopuszczeniem tolerancji 20%;
- 4) dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem UMN powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak w pkt 2, dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wspólnej działce - 2000,0 m²; najmniejsza szerokość frontu działki powinna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak w pkt 2, dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wspólnej działce - 25,0 m - z dopuszczeniem tolerancji 20%;
- 5) dla terenów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem P powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 4000,0 m², a najmniejsza szerokość frontu działki powinna wynosić 50,0 m - z dopuszczeniem tolerancji 20%;
- 6) dopuszcza się zastosowanie innych parametrów działek niż ustalone w pkt 2, 3, 4 i 5, w przypadkach uzasadnionych nieregularnym kształtem obszaru objętego podziałem lub skrajnym usytuowaniem działki przy granicy takiego obszaru;
- 7) nakazuje się, by kąt położenia granic działki w odniesieniu do obsługującego pasa drogowego wynosił 90⁰, z tolerancją do 10%.

§ 15. Przy wydzieleniu działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in.: stacji transformatorowych, separatorów wód opadowych i roztopowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1,0 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do obsługującego ją pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45⁰.

Rozdział 9

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

§ 16.1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się realizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; za wyjątkiem niezbędnych dla projektowanej zabudowy obiektów, urządzeń i sieci z zakresu infrastruktury technicznej, w tym obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) otwartych placów składowych materiałów sypkich;
- 3) obiektów służących magazynowaniu, składowaniu lub przetwórstwie: odpadów i surowców wtórnych, odpadów: zwierzęcych, chemicznych i poprodukcyjnych oraz złomowania samochodów;
- 4) obiektów i urządzeń związanych z handlem zwierzętami.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach: zabudowy usługowej oznaczonych jako U, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczonych jako UM, zabudowy techniczno – produkcyjnej oznaczonych jako P, obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych oznaczonych jako RU oraz na pozostałych terenach, w zakresie niezbędnych dla zabudowy - obiektów, urządzeń i sieci z zakresu infrastruktury technicznej, w tym obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. Ustala się strefy ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, obejmujące:

- 1) dla linii 110 kV - tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu szerokości 15,0 m od rzutu skrajnego przewodu linii po obu jej stronach;
- 2) dla linii 15 kV pas terenu o szerokości 8,0 m od osi linii po obu jej stronach;
- 3) dla linii 0,4 kV - pas terenu o szerokości 3,0 m od osi linii po obu jej stronach.

4. W zakresie ograniczeń na terenach w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz sadzenia drzew i krzewów dla wprowadzenia pasów wolnych od drzew, gałęzi konarów i krzewów;
- 2) zakaz zabudowy i trwałego zagospodarowania z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi, stosownie do przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym oraz wibracjami;
- 3) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji kołowej

§ 17.1. Ustala się dla terenów drogi krajowej nr 45 relacji Granica Państwa – Chałupki - Racibórz - Opole – Kluczbork – Praszka – Złoczew, oznaczonej kolejnymi numerami i symbolami literowymi: 1KDGP, 2KDGP i 3KDGP, następujące warunki:

- 1) 1KDGP - odcinek trasy drogi krajowej nr 45, jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, dwujezdniowej o planowanej szerokości w liniach rozgraniczenia 50,0 m wraz z rondem typu średniego czterowlotowym;
- 2) 2KDGP - węzeł drogowy na skrzyżowaniu ulicy Oleskiej i Turawskiej, typu rondo turbinowe w poziomie terenu i estakada nad rondem dla bezkolizyjnego przebiegu planowanej obwodnicy drogowej wsi Zawada, poza obszarem niniejszego planu miejscowego;
- 3) 3KDGP odcinek trasy drogi krajowej nr 45, jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, zawarty w obecnych liniach rozgraniczających, który po realizacji ww. obwodnicy drogowej wsi Zawada, będzie docelowo spełniać funkcję drogi zbiorczej.

2. Ustala się dla terenów dróg powiatowych; nr O1705 relacji Zawada – Dobrodzień i nr O1729 relacji Luboszyce - Zawada następujące warunki:

- 1) drogi klasy zbiorczej, oznaczone numerami i symbolami literowymi 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ;

2) włączenia komunikacyjne do drogi krajowej nr 45, w ciągu drogi klasy głównej KDGP:

1KDZ - istniejącym rondem typu turbinowego, 2KDZ i 3KDZ - istniejącym zjazdem.

§ 18.1. Ustala się wymagane wskaźniki miejsc postojowych samochodów, dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu:

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych jako MN, wymagana ilość miejsc postojowych wynosi:

- 1) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, lub;
- 2) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie przy zapewnieniu 1 miejsca postojowego w garażu;
- 3) dla usług należy zapewnić dodatkowe 1 miejsce postojowe na 25,0 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Na terenach zabudowy usługowej oznaczonych, jako U, wymagana ilość miejsc postojowych wynosi:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal usługowy;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii;
- 3) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług rzemiosła, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy;
- 4) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko obsługi komunikacji;
- 5) 1 miejsce na każdy samochód transportowy.

4. Na terenach sportu i rekreacji oznaczonych jako US, wymagana ilość miejsc postojowych wynosi:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20,0 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 osób korzystających równocześnie z obiektów sportowych.

5. Na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczonych jako UM wymagana ilość miejsc postojowych wynosi:

- 1) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej, lub 1 miejsce przy zapewnieniu dodatkowego 1 miejsca postojowego w garażu;
- 3) dla usług stanowiących lokal użytkowy w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych należy zapewnić dodatkowe 1 miejsce postojowe na 25,0 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) dla usług na wydzielonych działkach należy zapewnić miejsca postojowe jak w ust. 3 niniejszego paragrafu.

6. Na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych jako UMN wymagana ilość miejsc postojowych wynosi:

- 1) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, lub;
- 2) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie przy zapewnieniu 1,0 miejsca postojowego w garażu;
- 3) dla usług stanowiących lokal użytkowy w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych należy zapewnić dodatkowe 1 miejsce postojowe na 25,0 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) dla usług na wydzielonych działkach należy zapewnić miejsca postojowe jak w ust. 3 niniejszego paragrafu.

7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczonych jako MN, RM, wymagana ilość miejsc postojowych wynosi:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak w ust. 2 niniejszego paragrafu;
- 2) dla zabudowy zagrodowej: 2 miejsca postojowe na mieszkanie, lub 1 miejsce postojowe przy zapewnieniu 1 miejsca postojowego w garażu, 1 miejsce postojowe na każdy samochód transportowy lub niegarażowany pojazd rolniczy.

8. Na terenach zabudowy produkcyjno - technicznej oznaczonych jako P, wymagana ilość miejsc postojowych wynosi:

- 1) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 10 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100,0 m² magazynów wydzielonych.

9. Należy zapewnić miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na wszystkich rodzajach przeznaczenia terenu według wskaźnika: 1 miejsce postojowe na każde 20 miejsc postojowych.

10. Należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów na wszystkich rodzajach przeznaczenia terenu według wskaźnika: 1 miejsce postojowe dla roweru na każde 20 miejsc postojowych.

11. Miejsca postojowe, o których mowa w niniejszym paragrafie winny być sytuowane na działce budowlanej lub terenie usytuowania obiektu, który obsługują.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19.1. Ustala się jako elementy infrastruktury technicznej planowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci naziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które będą służyć zaopatrzeniu terenów planowanej zabudowy w media techniczne.

2. Ustala się, że planowane elementy infrastruktury technicznej mogą podlegać wymianie i przebudowie, przy utrzymaniu bez zmian ich funkcji i przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie pogorszą stanu jakości miejscowego środowiska i nie wpłyną niekorzystnie na zdrowie ludzi.

4. Ustala się zasadę sytuowania planowanej sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Dla planowanych elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli lub zarządzających w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

§ 20.1. Ustala się zasadę zaopatrzenia terenów w obszarze planu miejscowego w wodę przeznaczoną do spożycia oraz dla celów użytkowych z istniejących i planowanych sieci wodociągu grupowego gminy Turawa.

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

3. W razie budowy sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN250 należy zapewnić możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych z hydrantów DN100 i DN150, przy zapewnieniu pozostałych wymagań, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi w tym zakresie.

§ 21.1. Ustala się zasadę odprowadzenia i unieszkodliwiania całości ścieków przemysłowych, bytowych i komunalnych z obszaru planu miejscowego w grupowym systemie kanalizacji wsi, w grupowym systemie odbioru i oczyszczania ścieków dla gminy.

2. Ścieki przemysłowe z terenów planowanej zabudowy techniczno - produkcyjnej i usługowej nakazuje się oczyszczać na miejscu, do parametrów zwykłych ścieków komunalnych, przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Zakazuje się budowy i odprowadzenia ścieków do bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Dopuszcza się, w przypadku istnienia przydomowej oczyszczalni ścieków spełniającej wymagania określone w przepisach odrębnych, odstąpienia od obowiązku przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej.

5. Nakazuje się respektować zasady ochrony wód podziemnych stosownie do zapisów przepisów odrębnych.

§ 22.1. Ustala się zasadę odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do planowanej gminnej kanalizacji deszczowej, wody z powierzchni zanieczyszczonych należy oczyszczać na miejscu przed ich wprowadzeniem do kanalizacji.

2. Dopuszcza się, w przypadku braku gminnej sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji, odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych poprzez studnie chłonne do gruntu; wody z powierzchni zanieczyszczonych należy oczyszczać na miejscu przed ich wprowadzeniem do gruntu.

3. Ustala się obowiązek wyposażenia w systemy odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych wszystkich powierzchni utwardzonych w obrębie dróg, dojazdów, miejsc postojowych i placów manewrowych; w przypadku zastosowania nawierzchni "ażurowych" częściowo utwardzonych, należy utworzyć zabezpieczenie przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu.

4. Wody opadowe i roztopowe, określone w ust. 3, przed zrzutem do cieków powierzchniowych muszą być podczyszczone.

5. Nakazuje się respektować zasady ochrony wód podziemnych stosownie do zapisów przepisów odrębnych.

§ 23.1. W zakresie zasad uregulowania gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki tymi odpadami, zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

2. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i wojewódzkim planem gospodarki odpadami, przy preferowaniu działań zapobiegających i ograniczających wytwarzanie odpadów oraz umożliwiających ich odzysk.

§ 24.1. Ustala się zasadę uzyskiwania ciepła dla celów grzewczych i bytowych przy udziale ekologicznych źródeł energii tj.: gazu bezprzewodowego, niskosiarkowych paliw płynnych, spalanych w indywidualnych urządzeniach w sposób niepowodujący przekroczeń norm emisji dopuszczalnych przepisami odrębnymi lub w oparciu o energię elektryczną.

2. Dopuszcza się stosowanie innych, niż wymienionych w ust. 1, alternatywnych, odnawialnych źródeł energii cieplnej, w tym instalacji solarnych.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia gwarantuje zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 25.1. Ustala się zasadę zaopatrzenia planowanej zabudowy w energię elektryczną przy udziale istniejących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, rozbudowanych o nowe obiekty, urządzenia i odcinki sieci, na zasadach określonych przez zarządcę sieci i zgodnie z warunkami technicznymi uściślonymi w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się kablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których przebieg może kolidować z planowanym zainwestowaniem, wyłącznie na koszt inwestora, w porozumieniu z zarządcą sieci.

3. W przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą siecią elektroenergetyczną dopuszcza się możliwość jej przebudowy wyłącznie na koszt inwestora, w porozumieniu z zarządcą sieci.

4. Ustala się zasadę prowadzenia sieci elektroenergetycznych jako kablowych na terenach przeznaczonych planem miejscowym pod zainwestowanie, dopuszcza się sieci napowietrzne na terenach pozostałych.

5. Nakazuje się prowadzić wszystkie planowane sieci elektroenergetyczne w pasach dróg.

6. Stacje transformatorowe zaleca się realizować jako wbudowane, dopuszcza się stacje wolnostojące uzasadnione stopniem i sposobem zainwestowania terenów.

7. Ustala się możliwość wydzielenia z terenów zabudowy usługowej, techniczno – produkcyjnej i obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych i hodowlanych działek przeznaczonych pod stacje transformatorowe 15/04 kV, o maksymalnych wymiarach 6,0 x 4,0 m, których lokalizacja winna być uzgodniona z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

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

9. Wokół stacji transformatorowych 15/04 kV należy ustalić strefę techniczną o szerokości 1,5 m, zapewniającą dostęp do wszystkich urządzeń.

10. Ustala się zapewnienie możliwości dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych dla zarządcy sieci dla sprawowania nadzoru technicznego, remontu lub przebudowy.

§ 26.1. Ustala się zaopatrzenie planowanej zabudowy w gaz przewodowy z sieci dystrybucyjnej.

2. Realizacja sieci gazowej, po stwierdzeniu opłacalności inwestowania, wymaga uzyskania od dostawcy gazu warunków technicznych przyłączenia zgodnie z przepisem odrębnym.

§ 27.1. 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 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 28.1. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny przewidziane do zabudowy i zagospodarowania mogą być użytkowane bez zmian w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla m.in. wykonania badań geotechnicznych gruntu, dojazdów lub uzbrojenia w zakresie urządzeń sieciowych wynikających z ustaleń planu miejscowego.

2. Na terenach wyznaczonych w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację budynków o innym przeznaczeniu, niż ustala to plan miejscowy, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu określonym w przepisie odrębnym.

Rozdział 13

Stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości

§ 29.1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

2. Stawka procentowa, określona w ust. 1, będzie służyć naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Turawa, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 30.1. Obszar planu miejscowego jest objęty ustaleniami szczegółowymi dla wyodrębnionych terenów przeznaczenia ujętymi w paragrafach od § 31 do § 57 niniejszej uchwały.

2. Wyodrębnione tereny położone w obszarze planu miejscowego są odpowiednio oznaczone kolejnym numerem i symbolem literowym przeznaczenia podstawowego, dla których określa się ustalenia szczegółowe.

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

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: **usługi jako lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny, dojazdy wewnętrzne, zieleń.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się rodzaj zabudowy: wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej i szeregowej budynki mieszkalne jednorodzinne z przeznaczeniem do 30% powierzchni całkowitej budynku na wbudowany lokal użytkowy, którego rodzaj usług nie stanowi zagrożenia i uciążliwości dla środowiska oraz budynki gospodarcze i garaże;
- 2) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się sytuowania na działkach już zabudowanych nowych, drugich budynków mieszkalnych;

- 4) należy zapewnić utwardzone miejsca postojowe na terenie lub na działce w ilościach określonych w § 18 ust. 2;
- 5) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) ustala się wyposażenie budynków mieszkalnych, położonych w strefie o szerokości do 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni trasy drogi krajowej nr 45 oraz w strefie o szerokości do 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr O1705, w budowlane ochrony akustycznej i nasadzenia zieleni izolacyjnej: dla budynków istniejących – przy działaniach zarządcy drogi, a w przypadku budowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy budynków – staraniem i na koszt właścicieli nieruchomości na własnej działce;
- 7) dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: publicznymi drogami klasy zbiorczej oraz wewnętrznymi drogami ogólnodostępnymi;
- 8) dojazd do działek budowlanych wewnątrz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – dojazdami wewnętrznymi, których układ na rysunku planu pokazano, jako oznaczenie informacyjne oraz drogami wewnętrznymi;
- 9) należy zachować i chronić istniejącą wartościową zieleni;
- 10) przy nasadzeniach zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, zgodny z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala wskaźniki zabudowy:

- a) wskaźnik zabudowy działki lub terenu do 40%,
- b) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej, na co najmniej 25%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki lub terenu – min. 0,2, max 0,4;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych z dachem spadzistym nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, i wysokości 11,0 m z tolerancją 10%,
- b) wysokość budynków mieszkalnych z dachem płaskim nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i wysokości 9,0 m z tolerancją 10%,
- c) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej i wysokości 3,5 m przy dachu płaskim i 5,0 m przy dachu spadzistym, z tolerancją 10%;

3) ustala się formę i cechy budynków:

- a) budynki mieszkalne – dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, kryte dachówką lub materiałem odpowiadającym dachówce w kolorach naturalnych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° - 45° nawiązującym do sąsiedztwa,
- b) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem harmonijnego dostosowania do sąsiedniej zabudowy,
- c) dla budynków gospodarczych i garaży należy dostosować formę i cechy do budynków mieszkalnych na działce,
- d) w ciągach zabudowy wzdłuż poszczególnych ulic, należy zachować zasadę tworzenia jednolitych ciągów zabudowy, stosując zbliżone: poziomy wyniesienia parteru nad terenem, kąty nachylenia połaci dachowych, materiały i kolory pokrycia dachu.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U i 14U** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej** z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **mieszkania funkcyjne, dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów, zieleń.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się skomunikowanie terenów usług oznaczonych 1U i 2U z drogą krajową nr 45 za pośrednictwem planowanego ronda typu średniego i istniejącego ronda typu turbinowego oraz dróg wewnętrznych klasy lokalnej ogólnodostępnych, oznaczonych, jako 4KDLw, 5KDLw i 6KDLw;
- 3) nakazuje się skomunikowanie terenu usług oznaczonego, jako 14U z drogą krajową nr 45 za pośrednictwem planowanego ronda typu średniego i drogi 13KDW;
- 4) na terenach 1U i 2U dopuszcza się realizację stacji paliwowej;
- 5) dla pozostałych terenów usług usytuowanych przy drodze krajowej nr 45, dopuszcza się utrzymanie obecnych zjazdów za zgodą zarządcy drogi;
- 6) układ dojazdów wewnętrznych na terenach lub działkach winien być połączony z wewnętrznymi drogami ogólnodostępnymi;
- 7) należy zapewnić utwardzone miejsca postojowe na terenie lub na działce w ilościach określonych w § 18 ust. 3;
- 8) mieszkanie funkcyjne winno być realizowane, jako lokal mieszkalny dla właściciela lub zarządcy obiektu;
- 9) zakazuje się realizacji mieszkań funkcyjnych w strefie o szerokości do 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej trasy drogi krajowej nr 45 oraz w strefie o szerokości do 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr O1705, z wyjątkiem mieszkań wyposażonych w budowlane elementy ochrony akustycznej;
- 10) zakazuje się realizacji usług wymagających ochrony akustycznej, w strefie o szerokości do 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej trasy drogi krajowej nr 45 oraz w strefie o szerokości do 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr O1705;
- 11) w zagospodarowaniu terenów 11U i 12U należy uwzględnić wymogi przepisów odrębnych, dotyczących strefy sanitarnej cmentarza;
- 12) tereny i budynki winny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 13) zakazuje się budowy wolnostojących garaży dla samochodów, nakazuje się realizację garaży wbudowanych w budynki usługowe;
- 14) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki;
- 15) należy zachować i chronić istniejącą wartościową zielenią;
- 16) przy nasadzeniach zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, zgodny z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych;
- 17) ustala się dla terenu usług oświaty obowiązek utrzymania poziomu hałasu dopuszczalnego jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) wskaźnik zabudowy działki lub terenu do 60%,
 - b) intensywność zabudowy działki lub terenu: min. 0,6, max 1,0,
 - c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 15%, dla terenów usług oświaty co najmniej 50%;
- 2) ustala się gabaryty zabudowy - wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 3 kondygnacji naziemnych i wysokości 12,0 m z tolerancją 10%;
- 3) ustala się formę i cechy budynków:
 - a) dachy płaskie, a także dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° - 45° nawiązującym do sąsiedztwa,

b) rodzaj pokrycia dachu dostosowany do geometrii i formy dachu oraz funkcji budynku.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego, jako **1UK** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej - kościół** z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **mieszkanie funkcyjne, biura, dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów, zieleń.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) układ dojazdów wewnętrznych winien być połączony z publiczną drogą klasy zbiorczej oznaczoną symbolem KDZ;
- 2) tereny i budynki winny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 3) zakazuje się budowy wolnostojących garaży dla samochodów;
- 4) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki;
- 5) nakazuje się zachować i chronić istniejącą wartościową zieleń;
- 6) przy nasadzeniach zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, zgodny z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) wskaźnik zabudowy działki lub terenu do 30%;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki lub terenu: min. istniejący, max 1,0;
 - c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej, na co najmniej 50%;
- 2) ustala się gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość istniejących budynków: usługowego i mieszkalnego - bez zmian,
 - b) wysokość planowanych budynków usługowych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i wysokości 10,0 m, z tolerancją 10%;
- 3) ustala się formę i cechy budynków planowanych:
 - a) dachy płaskie, a także dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, w tym poddasze użytkowe, o symetrycznym kącie nachylenia połąci 35⁰ - 45⁰ nawiązującym do sąsiedztwa,
 - b) rodzaj pokrycia dachu dostosowany do geometrii i formy dachu, funkcji budynku oraz zabudowy sąsiedniej.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1US, 2US, 3US i 4US** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny sportu i rekreacji** z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **zabudowa usługowa jak: hotel, odnowa biologiczna, oraz dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów, zieleń.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;
- 2) na terenie oznaczonym jako 1US - planowane tereny i zabudowa sportowo – rekreacyjna, jak tenis, siatkówka, koszykówka, squash; dopuszcza się inne rodzaje sportu i rekreacji, w tym boisko do piłki nożnej;
- 3) na terenie oznaczonym jako 2US - istniejące tereny i zabudowa sportowo – rekreacyjna, dla których dopuszcza się zmianę rodzaju sportu lub rekreacji;

- 4) na terenie oznaczonym jako 3US i 4US - istniejące tereny i zabudowa sportowo – rekreacyjna, dla których dopuszcza się zmianę rodzaju sportu lub rekreacji; na terenie 4US zakazuje się zabudowy, ponieważ teren stanowi rezerwę na poszerzenie drogi krajowej nr 45 oznaczonej jako 1KDGP;
- 5) ustala się dojazdy do terenów sportu i rekreacji: do terenów 1US i 2US - z wewnętrznych dróg ogólnodostępnych, do terenów 3US i 4US z wewnętrznej drogi ogólnodostępnej, połączonej z drogą krajową nr 45, poprzez rondo typu średniego;
- 6) zakazuje się usytuowania usług hotelowych w strefie o szerokości do 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej trasy drogi krajowej nr 45, ze względu na przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu oraz wibracji od ruchu samochodów w tej strefie;
- 7) należy zapewnić na terenie lub działce utwardzone miejsca postojowe w ilościach określonych w § 18 ust. 4;
- 8) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki;
- 9) nakazuje się zachować i chronić istniejącą wartościową zieleni;
- 10) przy nasadzeniach zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, zgodny z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych;
- 11) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu dopuszczalnego jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala wskaźniki zabudowy:
 - a) wskaźnik zabudowy działki lub terenów 1US, 2US i 3US do 50%,
 - b) wskaźnik zabudowy działki lub terenu 4US – ustala się zakaz zabudowy,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki lub terenu min. 0,2, max 1,0,
 - d) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50%;
- 2) ustala się gabaryty zabudowy:
 - a) na terenie 3US wysokość istniejących budynków usługowych bez zmian, wysokość planowanych budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i wysokości 11,0 m, z tolerancją 10%,
 - b) na terenach 1US i 2US wysokość planowanych budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i wysokości 11,0 m z tolerancją 10%;
- 3) ustala się formę i cechy budynków planowanych:
 - a) dachy płaskie, a także dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35⁰ - 45⁰ nawiązującym do sąsiedztwa,
 - b) rodzaj pokrycia dachu winien być dostosowany do geometrii i formy dachu, funkcji budynku oraz zabudowy sąsiedniej.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1UM, 2UM, 3UM i 4UM** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej** z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów, zieleni.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i odbudowę budynków, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;
- 2) ustala się rodzaj zabudowy na terenach oznaczonych jako 1UM, 2UM, 3UM: budynki usługowe wolnostojące, budynki mieszkalne wielorodzinne do 12 mieszkań, budynki mieszkalne jednorodzinne, usługi wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i garaże;

- 3) ustala się rodzaj zabudowy na terenie oznaczonym jako 4UM: budynki usługowe wolnostojące, istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne lub jednorodzinne, usługi wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i garaże; zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 4) rozwiązanie komunikacji kołowej w granicach działki winno zapewnić wjazd i wyjazd przodem na drogę obsługującą oraz stanowić dojazd do utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) należy zapewnić na terenie lub działce utwardzone miejsca postojowe w ilościach określonych w § 18 ust. 5;
- 6) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 7) ustala się wyposażenie budynków mieszkalnych, położonych w strefie o szerokości do 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 45, na terenie oznaczonym jako 4UM, w budowlane elementy ochrony akustycznej i nasadzenia zieleni izolacyjnej: dla budynków mieszkalnych istniejących - przy działaniach zarządcy drogi, zakazuje się budowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy budynków mieszkalnych;
- 8) zakazuje się realizacji usług wymagających ochrony akustycznej w strefie o szerokości do 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 45, na terenie oznaczonym jako 4UM;
- 9) dojazd do terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej UM z wewnętrznych dróg klasy lokalnej ogólnodostępnych;
- 10) dojazd do działek budowlanych wewnątrz terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej UM wewnętrznymi dojazdami, których układ winien wynikać z rozwiązań technicznych;
- 11) nakazuje się zachować i chronić istniejącą wartościową zieleni;
- 12) przy nasadzeniach zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, zgodny z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

- a) wskaźnik zabudowy działki lub terenu do 50%,
- b) intensywność zabudowy działki lub terenu min. 0,4, max 1,0,
- c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20%;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

- a) budynki usługowe nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i nie mogą być wyższe niż: z dachem płaskim - 9,0 m, z dachem spadzistym w tym poddasze użytkowe - 11,0 m z tolerancją 10%,
- b) budynki mieszkalne wielorodzinne nie mogą przekroczyć 3 kondygnacji naziemnych i nie mogą być wyższe niż: z dachem płaskim - 10,0 m, z dachem spadzistym w tym poddasze użytkowe - 12,0 m z tolerancją 10%,
- c) budynki mieszkalne jednorodzinne nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i nie mogą być wyższe niż: z dachem płaskim - 9,0 m, z dachem spadzistym w tym poddasze użytkowe - 11,0 m z tolerancją 10%,
- d) budynki gospodarcze i garaże nie mogą przekroczyć kondygnacji naziemnej i nie mogą być wyższe niż: z dachem płaskim - 3,5 m, z dachem spadzistym - 5,0 m z tolerancją 10%;

3) ustala się formę i cechy budynków:

- a) budynki usługowe – dachy płaskie, a także dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° – 45° nawiązującym do sąsiedztwa,
- b) budynki mieszkalne wielorodzinne – dachy płaskie, a także spadziste dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° – 45° nawiązującym do sąsiedztwa,
- c) budynki mieszkalne jednorodzinne – dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° – 45° nawiązującym do sąsiedztwa, dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem harmonijnego dostosowania do sąsiedniej zabudowy,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży należy dostosować formę i cechy do budynków usługowych i mieszkaniowych na działce lub terenie,

e) dachy spadziste kryte dachówką lub materiałem odpowiadającym dachówce w kolorach naturalnych, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dachu dostosowany do geometrii i formy dachu oraz funkcji budynku.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1UMN, 2UMN, 3UMN, 4UMN, 5UMN, 6UMN, 7UMN, 8UMN, 9UMN i 10UMN** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe samochodów, zieleni.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;
- 2) ustala się rodzaj zabudowy: budynki usługowe wolnostojące, budynki mieszkaniowe jednorodzinne, z przeznaczeniem do 30% powierzchni całkowitej budynku na wbudowany lokal użytkowy, których rodzaj usług nie stanowi zagrożenia i uciążliwości dla środowiska oraz budynki gospodarcze i garaże;
- 3) na terenach 6UMN i 7UMN adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową, która może być przekształcona na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową;
- 4) rozwiązanie komunikacji kołowej w granicach działki winno zapewnić wjazd i wyjazd przodem na drogę obsługującą oraz stanowić dojazd do utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) należy zapewnić na terenie lub działce utwardzone miejsca postojowe w ilościach określonych w § 18 ust. 6;
- 6) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 7) ustala się wyposażenie budynków mieszkalnych, położonych w strefie o szerokości do 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej trasy drogi krajowej nr 45 oraz 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr O1705, w budowlane elementy ochrony akustycznej i nasadzenia zieleni izolacyjnej: dla budynków istniejących - przy działaniach zarządcy drogi, a w przypadku budowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy – staraniem i na koszt właścicieli nieruchomości na własnej działce;
- 8) zakazuje się realizacji usług wymagających ochrony akustycznej w strefie o szerokości do 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 45 oraz w strefie o szerokości do 50,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej nr O1705;
- 9) dojazd do terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej UMN: publicznymi drogami klasy zbiorczej oraz wewnętrznymi drogami ogólnodostępnymi;
- 10) nakazuje się zachować i chronić istniejącą wartościową zieleni;
- 11) przy nasadzeniach zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, zgodny z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) wskaźnik zabudowy działki lub terenu do 40%,
 - b) intensywność zabudowy działki lub terenu min. 0,3, max 0,8,
 - c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20%;
- 2) ustala się gabaryty zabudowy:
 - a) budynki usługowe nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i nie mogą być wyższe niż: 12,0 m, z tolerancją 10%,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i nie mogą być wyższe niż: z dachem płaskim - 9,0 m, z dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe - 11,0 m, z tolerancją 10%,

c) budynki gospodarcze i garaże nie mogą przekroczyć kondygnacji naziemnej i nie mogą być wyższe niż: z dachem płaskim - 3,5 m, z dachem spadzistym – 5,0 m, z tolerancją 10%;

3) ustala się formę i cechy budynków:

a) budynki usługowe – dachy płaskie, a także dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° - 45° nawiązującym do sąsiedztwa,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne – dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, kryte dachówką lub materiałem odpowiadającym dachówce w kolorach naturalnych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° - 45° nawiązującym do sąsiedztwa, dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem harmonijnego dostosowania do sąsiedniej zabudowy,

c) dla budynków gospodarczych i garaży należy dostosować formę i cechy do budynków usługowych i mieszkaniowych na działce lub terenie,

d) dachy spadziste kryte dachówką lub materiałem odpowiadającym dachówce w kolorach naturalnych, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dachu dostosowany do geometrii i formy dachu oraz funkcji budynku.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R i 7R** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze**.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **drogi transportu rolniczego i techniczne, tereny, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, rowy i ciekі otwarte, zieleń przyrodna i przydrożna**.

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności cieków i rowów otwartych oraz systemu drenażowego terenów rolniczych;

2) należy zachować i pielęgnować zadrzewienia śródpolne oraz zieleń przyrodna i przydrożna; w nowych nasadzeniach zieleni należy stosować rodzime gatunki zieleni, które powszechnie występują w miejscowym środowisku;

3) dopuszcza się na terenach rolniczych R wznoszenie budynków i budowli służących gospodarce rolnej;

4) zakazuje się wznoszenia obiektów dla potrzeb nierolniczych, które mogą ograniczyć ustalone planem miejscowym przeznaczenie terenu na cele rolnicze;

5) dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, lokalizowane za zgodą właściciela lub zarządcy terenu, w sposób nieograniczający gospodarki rolnej;

6) nakazuje się wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i zagospodarowania;

7) ustala się dostęp komunikacyjny do terenów rolniczych z wewnętrznych dróg ogólnodostępnych oraz z dróg transportu rolniczego;

8) należy zachować, przy lokalizacji obiektów rolniczych i infrastruktury oraz usytuowaniu upraw i nasadzeń zieleni, odległości od dróg ustalone w przepisach odrębnych;

9) ustala się wskaźnik zabudowy terenu do 5%;

10) ustala się wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej, na co najmniej 90%.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1RU** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych** z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **budynki administracyjno – usługowe, dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów**.

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się rodzaj zabudowy: budynki inwentarskie, składowe i magazynowe, garażowe oraz administracyjno – usługowe;
- 2) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), jeżeli działalność będzie prowadzona w odległości większej niż 100,0 m od terenów mieszkaniowych;
- 3) jeżeli działalność będzie prowadzona w odległości mniejszej niż 100 m od terenów mieszkaniowych dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 4) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego na inne, w szczególności na magazyny, usługi, obiekty obsługi komunikacji, pod warunkiem spełnienia ustaleń planu miejscowego i wymogów przepisów odrębnych;
- 6) rozwiązanie komunikacji kołowej w granicach terenu winno zapewnić wjazd i wyjazd przodem na drogę obsługującą oraz stanowić dojazd do utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów;
- 7) dojazd do terenu ogólnodostępną drogą wewnętrzną KDW;
- 8) w przypadku zmiany przeznaczenia terenu parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się odpowiednio, według nowego przeznaczenia.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) wskaźnik zabudowy działki lub terenu do 50%,
 - b) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy działki lub terenu,
 - c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 10%;
- 2) ustala się gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków inwentarskich według wymogów przepisów odrębnych,
 - b) wysokość budynków składowych i magazynowych, garażowych oraz administracyjno – usługowych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i wysokości 11,0 m, z tolerancją 10%;
- 3) nie ustala się formy i cech budynków.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **2RU, 3RU i 4RU** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych** z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie dla właściciela lub zarządcy obiektu na terenach 2RU i 3RU, dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się rodzaj zabudowy: budynki szklarni, składowe i magazynowe, garażowe oraz budynki administracyjno – usługowe i budynki mieszkalne na terenach 2RU i 3RU;
- 2) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego na inne: dla terenu 2RU - na usługi lub obiekty sportu i rekreacji, dla terenu 3RU i 4RU - na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową, pod warunkiem spełnienia ustaleń planu miejscowego w zakresie zmienionego przeznaczenia oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 4) rozwiązanie komunikacji kołowej w granicach terenu 2RU winno zapewnić wjazd i wyjazd przodem na drogę obsługującą oraz stanowić dojazd do utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) zakazuje się wznoszenia budowli technicznych, a w szczególności elektrowni wiatrowych;

6) dojazd do terenów: do terenu 2RU - drogą transportu rolniczego, do terenów 3RU i 4RU – drogami wewnętrznym ogólnodostępnymi.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

- a) wskaźnik zabudowy działki lub terenu do 50%,
- b) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy działki lub terenu,
- c) nie ustala wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

- a) wysokość budynków szklarni według wymogów przepisów odrębnych,
- b) wysokość budynków magazynowych i garażowych oraz administracyjno – usługowe nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i wysokości 11,0 m, z tolerancją 10%;

3) nie ustala się formy i cech budynków.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1MN, RM, 2MN, RM, 3MN, RM, 4MN, RM, 5MN, RM, 6MN, RM i 7MN, RM i 8MN, RM** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych** z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **zabudowa usługowa, dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: budynki mieszkalne jednorodzinne, z przeznaczeniem do 30% powierzchni całkowitej budynku na wbudowany lokal użytkowy, których rodzaj usług nie stanowi zagrożenia i uciążliwości dla środowiska oraz budynki gospodarcze i garaże;
- 2) ustala się rodzaj zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych: budynki mieszkalne, składowe, gospodarcze;
- 3) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami planu miejscowego, na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową;
- 4) zakazuje się realizacji nowych działek siedliskowych zabudowy zagrodowej;
- 5) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;
- 6) rozwiązanie komunikacji kołowej w granicach działki winno zapewnić wjazd i wyjazd przodem na drogę obsługującą oraz stanowić dojazd do utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów;
- 7) należy zapewnić na terenie lub działce utwardzone miejsca postojowe w ilościach określonych w § 18 ust. 7;
- 8) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy zagrodowej;
- 9) dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej oznaczonej jako MN, RM publiczną drogą klasy zbiorczej KDZ oraz wewnętrznymi drogami ogólnodostępnymi;
- 10) dojazd do działek budowlanych wewnątrz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dojazdami wewnętrznym, których układ na rysunku planu pokazano jako oznaczenie informacyjne;
- 11) nakazuje się zachować i chronić istniejącą wartościową zieleni;
- 12) przy nasadzeniach zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, zgodny z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

- a) wskaźnik zabudowy działki lub terenu do 50%,
 - b) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej, na co najmniej 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki lub terenu – nie ustala się;
- 2) ustala się gabaryty zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i nie mogą być wyższe niż: z dachem płaskim - 9,0 m, z dachem spadzistym w tym poddasze użytkowe -11,0 m, z tolerancją 10%,
 - b) budynki usługowe nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i nie mogą być wyższe niż: z dachem płaskim - 9,0 m, z dachem spadzistym w tym poddasze użytkowe -11,0 m, z tolerancją 10%,
 - c) budynki gospodarcze i garaże nie mogą przekroczyć kondygnacji naziemnej i nie mogą być wyższe niż: z dachem płaskim - 3,5 m, z dachem spadzistym – 5,0 m, z tolerancją 10%;
- 3) ustala się formę i cechy budynków:
- a) budynki mieszkalne – dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, kryte dachówką lub materiałem odpowiadającym dachówce w kolorach naturalnych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° - 45° nawiązującym do sąsiedztwa,
 - b) budynki usługowe, gospodarcze i garaże dachy spadziste lub płaskie dostosowane formą i cechami do sąsiedztwa.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1P i 2P** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy techniczno - produkcyjnej** z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające **wewnętrzne dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zieleni.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego na inne, w szczególności na usługi, tereny sportu i rekreacji, pod warunkiem spełnienia ustaleń planu miejscowego i wymogów przepisów odrębnych;
- 2) dojazd do terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej istniejącą wewnętrzną drogą ogólnodostępną, połączoną z publiczną drogą klasy zbiorczej;
- 3) należy zapewnić utwardzone miejsca postojowe na terenie lub na działce w ilościach określonych w § 18 ust. 8;
- 4) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne;
- 5) zaleca się zachować i chronić istniejącą zieleni;
- 6) przy nasadzeniach zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, które powszechnie występują w miejscowym środowisku;
- 7) w przypadku zmiany przeznaczenia terenu parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się według nowego przeznaczenia.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

- a) wskaźnik zabudowy działki lub terenu do 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy działki lub terenu, min. 0,4, max 1,0,
- c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 10%;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

- a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i wysokości 12,0 m z tolerancją 10%,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej i wysokości 5,0 m z tolerancją 10%;

3) ustala się formę i cechy budynków: dachy płaskie, a także dachy spadziste, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° - 45°, nawiązujące do sąsiedztwa.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL i 12 ZL** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren lasów.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: **drogi leśne, urządzenia turystyczne.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie i funkcje terenów, ustala się następująco: grunty pokryte roślinnością leśną - drzewami i krzewami wraz z gruntami związanymi z gospodarką leśną jak: drogi leśne, a także urządzenia turystyczne: ścieżki, placyki wypoczynkowe, schrony przeciwdeszczowe;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i dopuszczone rodzaje działań inwestycyjnych: trwale zrównoważona gospodarka leśna;
- 3) warunki obsługi komunikacyjnej, w zależności od położenia w obszarze planu, z istniejących dróg publicznych, istniejących wewnętrznych dróg ogólnodostępnych oraz dróg transportu rolniczego;
- 4) na terenie 12ZL ustala się zakaz zabudowy i zainwestowania, dla zachowania rezerwy na poszerzenie pasa drogi krajowej nr 45.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1ZLd** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren dolesień.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) tereny gruntów rolnych przeznaczonych na zalesienie;
- 2) należy prowadzić na terenie trwale zrównoważoną gospodarkę leśną;
- 3) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej ogólnodostępnej.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1ZI, 2ZI, 3ZI i 4ZI** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni izolacyjnej.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) zieleń stanowi izolację zabudowy od uciążliwości komunikacyjnej drogi krajowej nr 45;
- 2) teren należy zagospodarować zwartą zielenią wysoką i średniowysoką oraz krzewami; zaleca się stosować dobór rodzimych gatunków roślin, zgodnych z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych;
- 3) dopuszcza się w niezbędnym zakresie prowadzenie infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się dokonywania podziału na działki.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego jako **1ZC** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren cmentarza** z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **dom przedpogrzebowy, zieleń.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) dojazd do cmentarza z drogi krajowej nr 45 za zgodą zarządcy drogi, wewnętrzną drogą ogólnodostępną;

- 2) ustala się rozbudowę cmentarza;
- 3) nakazuje się zachować i pielęgnować istniejącą wartościową zieleni.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1ZW, 2ZW, 3ZW, 4ZW, 5ZW, 6ZW** i **7ZW** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni przyrodnej i przydrożnej wraz z tymi ciekami wodnymi oraz drogami.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenach zieleni przyrodnej zachowanie istniejących drzew, zieleni średniowysokiej oraz niskiej w pasach wzdłuż obydwu brzegów koryt cieków i rowów, na szerokość występowania zieleni;
- 2) ustala się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni, a szczególnie roślin chronionych;
- 3) nakazuje się w nowych nasadzeniach zieleni stosować rodzime gatunki zieleni, właściwe miejscowemu środowisku; zaleca się stosować dobór rodzimych gatunków roślin, zgodnych z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych;
- 4) zakazuje się przekrywania cieku i rowów oraz zmniejszania ich przekroju;
- 5) zakazuje się budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z gospodarką wodną oraz przepustów dla dostępu komunikacyjnego;
- 6) zakazuje się dokonywania podziału na działki;
- 7) zaleca się utrzymanie dostępności komunikacyjnej dla prac regulacyjnych i konserwacyjnych, w obustronnych pasach rowów i cieków otwartych.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1ZN 2ZN i 3ZN** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni niskiej.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenach zieleni niskiej, położonej w strefie ograniczonego użytkowania, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, stosowanie nasadzeń zieleni niekolidujących z zapisem § 16. ust. 3 i 4 niniejszej uchwały;
- 2) nakazuje się w nowych nasadzeniach zieleni stosować rodzime gatunki zieleni, właściwe miejscowemu środowisku;
- 3) dopuszcza się użytkowanie terenu wzdłuż linii elektroenergetycznych, jako terenu upraw rolniczych;
- 4) zakazuje się wznoszenie budowli technicznych w szczególności zbiorników, elektrowni wiatrowych.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **1WS, 2WS i 3WS** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych śródlądowych** – staw, rzeka Jemielnica i rów otwarty.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie bez zmian koryto rzeki Jemielnicy;
- 2) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do koryta rzeki w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 3) zezwala się na realizację i nakazuje konserwację budowli lub obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarki wodnej;

- 4) należy zachować istniejące drzewa i krzewy oraz zbiorowiska roślinności szuwarowej i łożowisk;
- 5) dopuszcza się usunięcie zieleni stanowiącej przeszkodę w swobodnym przepływie wód w korycie rzeki.

§ 49. Dla terenów komunikacji, obejmujących odcinek drogi publicznej - drogi krajowej nr 45, relacji Granica Państwa - Chałupki – Racibórz - Opole - Kluczbork, oznaczonej na rysunku planu miejscowego jako **1KDGP, 2KDGP i 3KDGP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: **przystanki komunikacji autobusowej.**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren oznaczony jako 1KDGP stanowi odcinek trasy drogi krajowej nr 45 wraz z rondem typu średniego cztero-włotowego, dla skomunikowania przyległych terenów planowanych usług z drogą krajową, na odcinku od ronda turbinowego na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 45 i drogi powiatowej nr O1705 do granic planu miejscowego na północ od tego ronda, na tym odcinku zakazuje się lokalizacji innych zjazdów i skrzyżowań;
 - 2) teren oznaczony jako 2KDGP stanowi węzeł drogowy typu rondo turbinowe, zlokalizowany na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 45 i drogi powiatowej nr O1705 oraz planowanej trasy obwodnicy drogowej wsi Zawada, z estakadą nad rondem dla bezkolizyjnego przebiegu planowanej obwodnicy;
 - 3) teren oznaczony jako 3KDGP stanowi odcinek trasy drogi krajowej nr 45, zawarty w obecnych liniach rozgraniczających, który po realizacji ww. obwodnicy drogowej wsi Zawada, będzie docelowo spełniać funkcję drogi zbiorczej;
 - 4) najmniejsza szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających na odcinku 1KDGP – 50 m;
 - 5) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających na odcinku 3 KDGP - jak w stanie istniejącym;
 - 6) elementy przekroju poprzecznego: dla odcinka 1KDGP - 2 jezdnie z dwoma pasami ruchu każda; dla odcinka 3KDGP 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu, chodniki obustronne, ścieżki rowerowe obustronne, skarpy i rowy odwadniające;
 - 7) połączenie komunikacyjne obszaru planu z drogą krajową nr 45 należy zapewnić włączeniami, dopuszczonymi przez zarządcę drogi;
 - 8) ustala się połączenie komunikacyjne istniejącego ronda typu turbinowego z planowanym rondem typu średniego poza terenem drogi krajowej nr 45, drogami wewnętrznymi klasy lokalnej ogólnodostępnymi oznaczonymi jako 4KDLw, 5KDLw i 6KDLw;
 - 9) należy zachować odległości usytuowania wiat przystankowych od jezdni, według zapisów przepisów odrębnych;
 - 10) dopuszcza się uściślenie granic i kształtu elementów drogi, w szczególności skrzyżowań i łuków, uzasadnione rozwiązaniami technicznymi tych elementów.

§ 50. Dla terenów komunikacji drogowej - obejmujących drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu miejscowego jako **1KDZ, 2KDZ i 3KDZ**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny publicznych dróg powiatowych klasy zbiorczej.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: **przystani komunikacji autobusowej.**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren drogi oznaczonej jako 1KDZ stanowi trasę drogi powiatowej nr O1705 relacji Zawada – Dobrodzień, teren drogi oznaczonej jako 2KDZ i 3KDZ stanowi trasę drogi powiatowej nr 1729 relacji Luboszyce – Zawada;
 - 2) najmniejsza szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
 - 3) dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości pasa drogi, w wypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem, pod warunkiem zapewnienia umieszczenia elementów drogi, wynikających z jej funkcji;
 - 4) włączenie komunikacyjne obszaru planu do dróg klasy zbiorczej: wewnętrznymi drogami klasy dojazdowej i drogami wewnętrznymi, ogólnodostępnymi; nakazuje się ograniczyć do niezbędnych wlotów tych dróg na drogę powiatową nr O1705;

- 5) ustala się parametry drogi według przepisów odrębnych: 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu, dopuszcza się chodniki jednostronne, zaleca się ścieżki rowerowe;
- 6) wyposażenie w infrastrukturę techniczną: oświetlenie i kanalizacja opadowa, prowadzone w pasie drogowym;
- 7) dopuszcza się uściślenie granic i kształtu elementów drogi, w szczególności skrzyżowań i łuków, uzasadnioną rozwiązaniami technicznymi tych elementów.

§ 51. Dla terenów komunikacji drogowej - obejmujących drogi wewnętrzne klasy lokalnej, ogólnodostępne, oznaczone na rysunku planu miejscowego jako planowane **1KDLw, 2KDLw, 3KDLw, 4KDLw, 5KDLw i 6KDLw** oraz istniejące **7KDLw i 8KDLw** w ciągu ulicy Kępskiej, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych klasy lokalnej, ogólnodostępnych.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: **przystanki komunikacji autobusowej.**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 15,0 m na terenie zabudowanym;
 - 2) dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości uzasadnionej istniejącym zagospodarowaniem, pod warunkiem zapewnienia możliwości umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych;
 - 3) włączenie komunikacyjne obszaru planu do drogi lokalnej: istniejącymi i planowanymi drogami dojazdowymi i drogami wewnętrznymi, ogólnodostępnymi;
 - 4) elementy przekroju poprzecznego w obszarze zabudowanym i planowanym do zabudowy: 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu, chodniki obustronne, ścieżki rowerowe, skarpy i rowy odwadniające;
 - 5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną: oświetlenie i kanalizacja opadowa, prowadzone w pasie drogowym;
 - 6) dopuszcza się uściślenie granic i kształtu elementów drogi, w szczególności skrzyżowań i łuków, uzasadnione rozwiązaniami technicznymi tych elementów.

§ 52. Dla terenów komunikacji drogowej - obejmującej drogi wewnętrzne klasy dojazdowej, ogólnodostępne, oznaczone na rysunku planu miejscowego jako **1KDDw, 2KDDw, 3KDDw, 4KDDw, 5KDDw, 6KDDw, 7KDDw, 8KDDw, 9KDDw, 10KDDw i 11KDDw** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, ogólnodostępnych.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak.**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dróg KDDw - 10,0 m;
 - 2) dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości pasa drogi, w wypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem, pod warunkiem zapewnienia umieszczenia elementów drogi, wynikających z jej funkcji;
 - 3) elementy przekroju poprzecznego: 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu, chodniki obustronne, ścieżki rowerowe jednostronne lub obustronne;
 - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną: oświetlenie i kanalizacja opadowa, prowadzone w pasie drogowym;
 - 5) dopuszcza się uściślenie granic i kształtu elementów drogi, w szczególności skrzyżowań, łuków uzasadnione rozwiązaniami technicznymi tych elementów.

§ 53. Dla terenów komunikacji drogowej - obejmującej drogi wewnętrzne, ogólnodostępne, oznaczone na rysunku planu miejscowego jako **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych, ogólnodostępnych.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak.**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dróg KDW - 8,0 m;

- 2) dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości uzasadnionej istniejącym zagospodarowaniem, pod warunkiem zapewnienia możliwości umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych;
- 3) elementy przekroju poprzecznego: 1 jezdnia z dwoma pasami ruchu, chodniki jednostronne;
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną: oświetlenie i kanalizacja opadowa, prowadzone w pasie drogowym;
- 5) dopuszcza się uściślenie granic i kształtu elementów drogi, w szczególności skrzyżowań, łuków uzasadnione rozwiązaniami technicznymi tych elementów.

§ 54. Dla terenów komunikacji drogowej - obejmującej drogi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu miejscowego jako **1KDY, 2KDY, 3KDY, 4KDY, 5KDY, 6KDY, 7KDY, 8KDY i 9KDY** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg pieszo - jezdnych.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak.**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dróg KDY 5,0 m, jezdnie szerokości minimum 3,5 m, z mijankami co 100,0 m, chodnik dwustronny lub jednostronny;
 - 2) dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości uzasadnionej istniejącym zagospodarowaniem, pod warunkiem zapewnienia możliwości umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych;
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną: oświetlenie i kanalizacja opadowa, prowadzone w pasie drogowym.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego jako 1KS ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów obsługi komunikacji** – stacja paliw, myjnia samochodowa z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: **usługi, mieszkanie funkcyjne, zieleń.**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) dojazd do terenu z publicznej drogi klasy zbiorczej 1KDZ;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające o funkcji mieszkaniowej, jako lokal mieszkalny dla właściciela lub zarządcy obiektu;
 - 3) tereny i budynki winny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
 - 4) ustala się wszystkie połączenia sieciowe, jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki.
4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) wskaźnik zabudowy działki lub terenu do 60%;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki lub terenu: min. 0,4, max 1,0;
 - c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej, na co najmniej 30%;
 - 2) ustala się gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość istniejących budynków usługowego i mieszkalnego - bez zmian,
 - b) wysokość planowanych budynków usługowych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i wysokości 11,0 m z tolerancją 10%;
 - 3) ustala się formę i cechy budynków planowanych:
 - a) dachy płaskie, a także dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połąci 35⁰ - 45⁰ nawiązujące do sąsiedztwa,
 - b) rodzaj pokrycia dachu dostosowany do geometrii i formy dachu, funkcji budynku oraz zabudowy sąsiedniej.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego jako **1KP** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren parkingu** z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: **zieleni**.
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) dojazd do terenu parkingu z drogi krajowej nr 45 za zgodą zarządcy drogi, wewnętrzną drogą klasy dojazdowej ogólnodostępnej;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną: kanalizacja opadowa, oświetlenie.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego jako **1E** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren stacji transformatorowej 15/0,4 kV** z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak**.
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) dojazd do stacji transformatorowej z wewnętrznej drogi ogólnodostępnej;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną: kanalizacja opadowa, oświetlenie;
 - 3) wokół stacji transformatorowej 15/04 kV należy ustalić strefę techniczną o szerokości 1,5 m, zapewniającą dostęp do wszystkich urządzeń.

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turawa.

§ 59. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Turawa.

§ 60. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

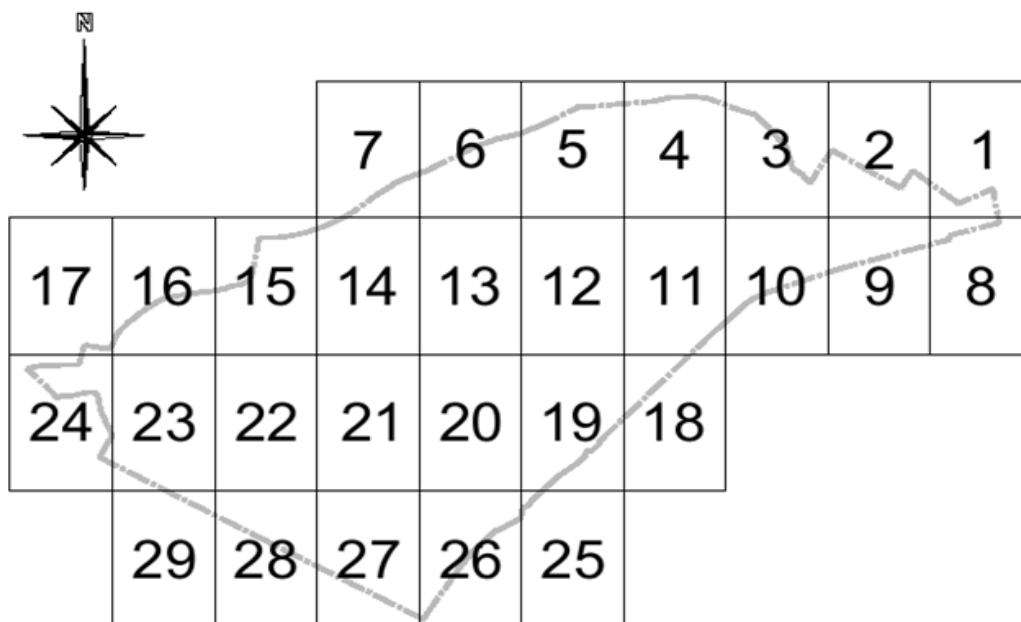
Przewodniczący
Rady Gminy

Adam Prochota

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XX/125/2012
Rady Gminy Turawa
z dnia 7 grudnia 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI ZAWADA
skala 1 : 2 000**

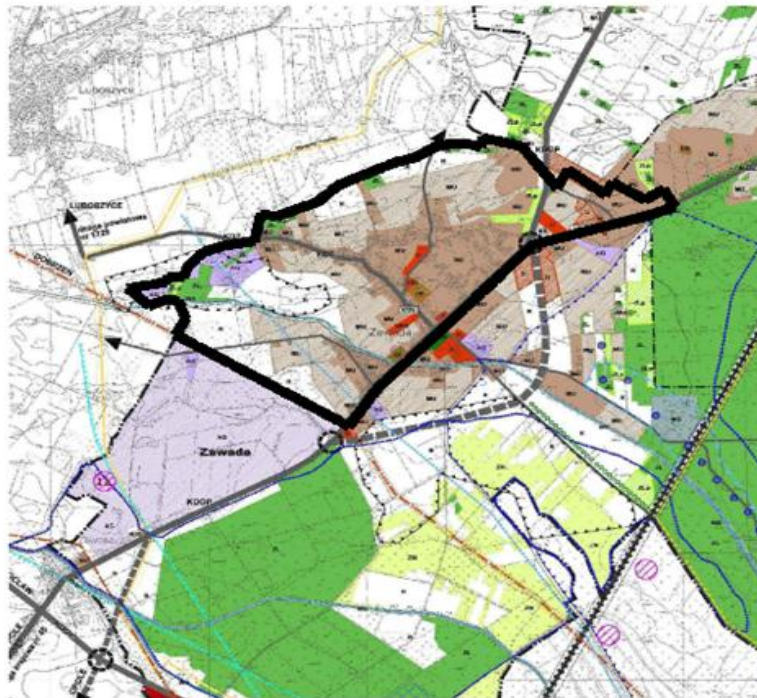
załącznik nr 1 do Uchwały Nr XX / 125 / 2012
Rady Gminy Turawa z dnia 7 grudnia 2012 r.



Podział na arkusze A4 do publikacji uchwały

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TURAWA

— granica obszaru objętego planem miejscowym



		PRACOWNIA URBANISTYKI I ARCHITEKTURY " NA WYSPIE " arch. K. Kucharzewska	
TEMAT :	MIEJSODOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	SKALA	1:2500
NAZWA RYSUNKU :	DLA OBSZARU WSI ZAWADA 2-2	NR RYS.	1
OBIEKT :	RYBOMEK PLANU MIEJSODOWEGO	NR ZLECENIA :	
ADRES :	wieś ZAWADA gmina Turawa		
PROJEKTANT :	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAW.	DATA
K. Kucharzewska	arch.urbanista	1216/91	11.2012
M. Adamaka	architekt		11.2012
OPRACOWANIE :			
K. Kucharzewska	arch.urbanista	1216/91	11.2012
SPRAWDZENIE :			

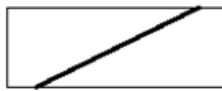
WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA OGÓLNE

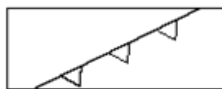


**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM**

OZNACZENIA REGULACYJNE

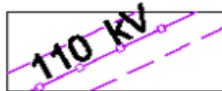


**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

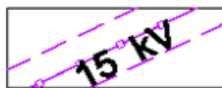


NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

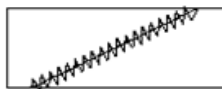
STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA



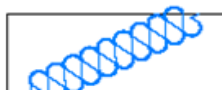
**GRANICA STREFY OGRANICZENIA ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA OD NAPOWIETRZNEJ
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV -
15 m OD RZUTU SKRAJNEGO PRZEWODU LINII
PO OBU JEJ STRONACH**



**GRANICA STREFY OGRANICZENIA ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA OD NAPOWIETRZNEJ
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV -
PAS SZEROKOŚCI 8 m WZDŁUŻ OSI LINII
PO OBU JEJ STRONACH**



**GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ
OD CMENTARZA - 50M OD GRANICY TERENU**



**ZASIĘG PERSPEKTYWICZNEGO
OBSZARU WODONOŚNEGO**

WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY -
USŁUGOWEJ - KOŚCIÓŁ



TERENY SPORTU I REKREACJI

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO



TERENY ROLNICZE



TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W
GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH
I HODOWLANYCH



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ I TERENY ZABUDOWY
ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ



TERENY OBIEKTÓW
PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW
I MAGAZYNÓW



GRANICA ZŁOŻA KOPALIN

WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

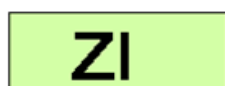
TERENY ZIELENI I WÓD



TERENY LASÓW



TERENY DOLESIEŃ



TERENY ZIELENI
IZOLACYJNEJ



TERENY CMENTARZA



TERENY ZIELENI NISKIEJ



TERENY ZIELENI
PRZYWODNEJ I PRZYDROŻNEJ



TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ŚRÓDLĄDOWYCH

WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

TERENY KOMUNIKACJI

KDGP

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KLASY GŁÓWNEJ RUCHU
PRZYSPIESZONEGO:

- DROGA KRAJOWA NR 45 RELACJI:
GRANICA PAŃSTWA - CHAŁUPKI -
RACIBÓRZ - OPOLE - KLUCZBORK -
PRASZKA - ZŁOCZEW

KDZ

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KLASY ZBIORCZEJ:

- DROGA POWIATOWA NR 01705
RELACJI ZAWADA - DOBRODZIEŃ,
- DROGA POWIATOWA NR 01729
RELACJI LUBOSZYCE - ZAWADA

KDLw

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KLASY LOKALNEJ - OGÓLNODOSTĘPNYCH

KDDw

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KLASY DOJAZDOWEJ -
OGÓLNODOSTĘPNYCH

KDW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH -
OGÓLNODOSTĘPNYCH

KDY

TERENY DRÓG PIESZO - JEZDNYCH
OGÓLNODOSTĘPNYCH

WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI TRANSPORTU I KOMUNIKACJI



TERENY OBIEKTÓW
OBSŁUGI KOMUNIKACJI

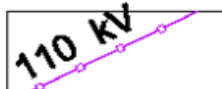


TERENY PARKINGÓW

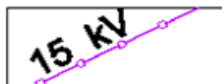
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



ELEKTROENERGETYKA



NAPOWIETRZNE LINIE
ELEKTROENERGETYCZNE
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- TRASA ORIENTACYJNA



NAPOWIETRZNE LINIE
ELEKTROENERGETYCZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- TRASA ORIENTACYJNA

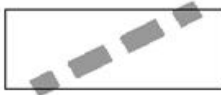
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW



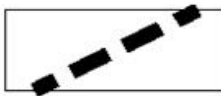
ZABYTKI ARCHITEKTURY
I BUDOWNICTWA
UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ
EWIDENCJI ZABYTKÓW

WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

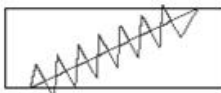
OZNACZENIA INFORMACYJNE



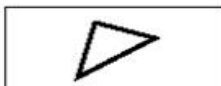
**GRANICA ADMINISTRACYJNA
GMINY TURAWA**



GRANICE SOŁECTW



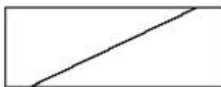
**ORIENTACYJNY ZASIĘG ZNACZĄCEGO
ODDZIAŁYWANIA HAŁASU KOMUNIKACYJNEGO:
DROGI KRAJOWEJ NR 45 - 100 m,
DROGI POWIATOWEJ NR O1705 - 50 m,
OD ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI JEZDNI**



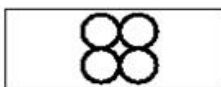
**ORIENTACYJNE KIERUNKI
WJAZDU NA TEREN**



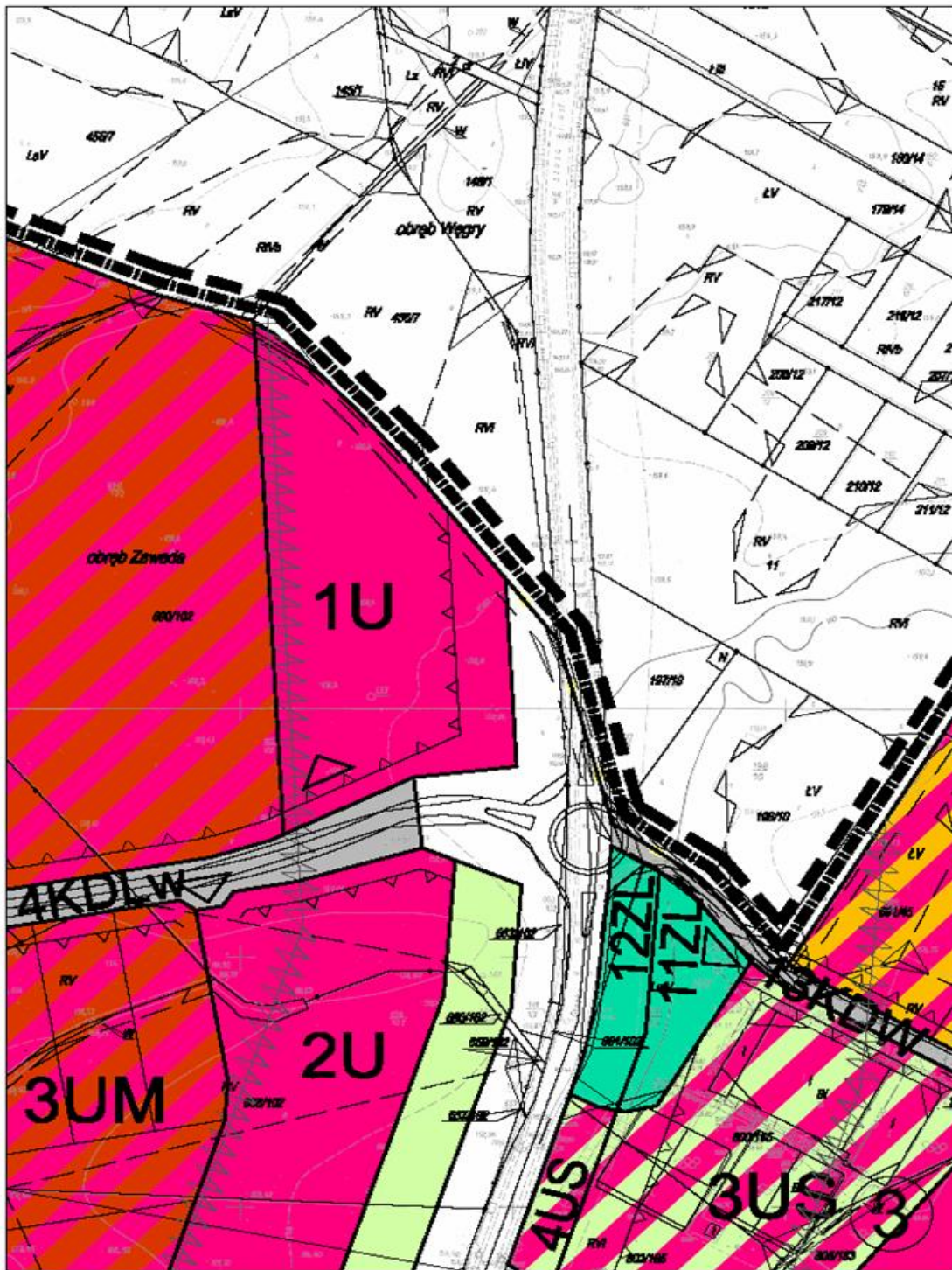
PRZYSTANKI KOMUNIKACJI MASOWEJ

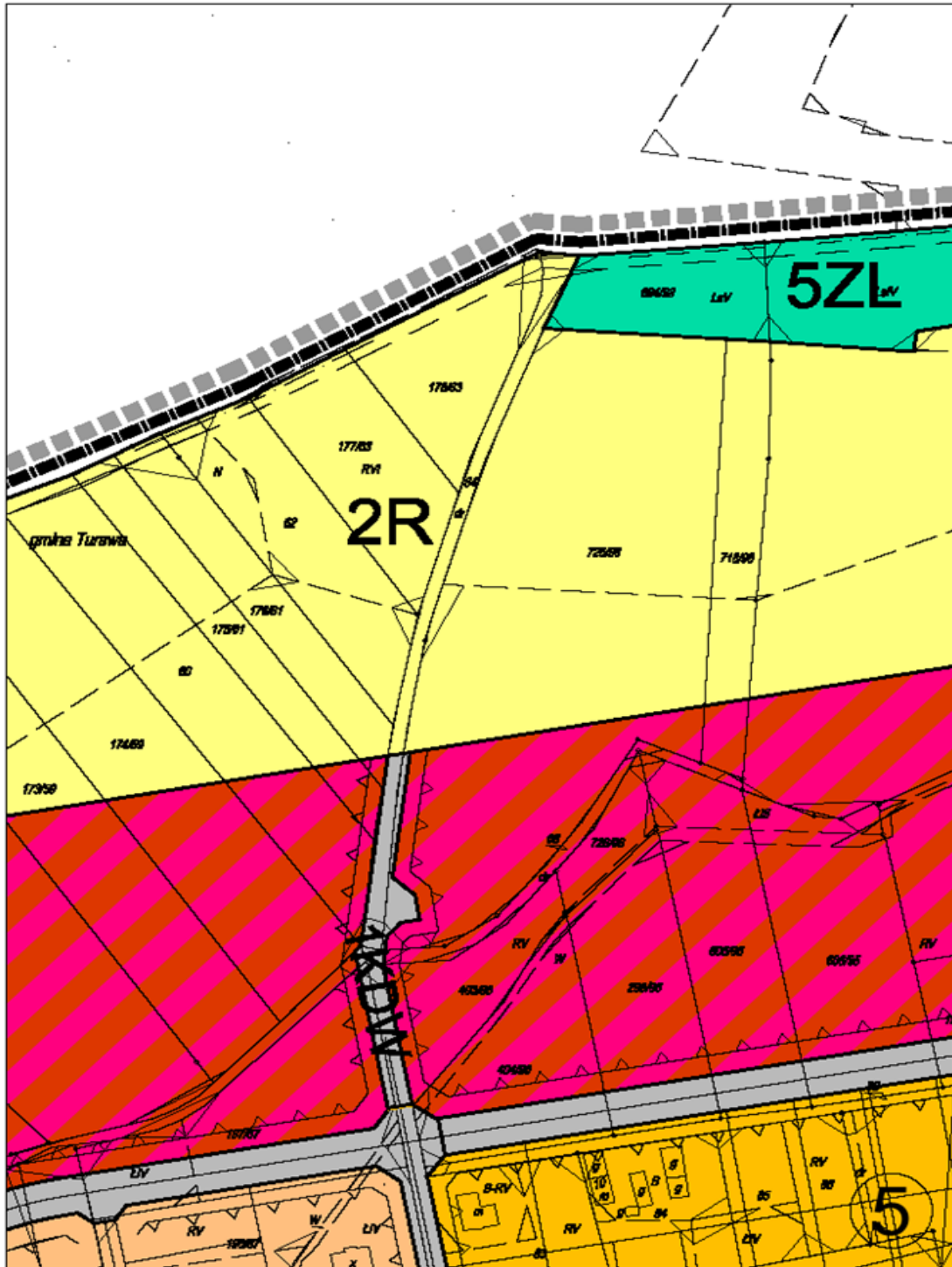


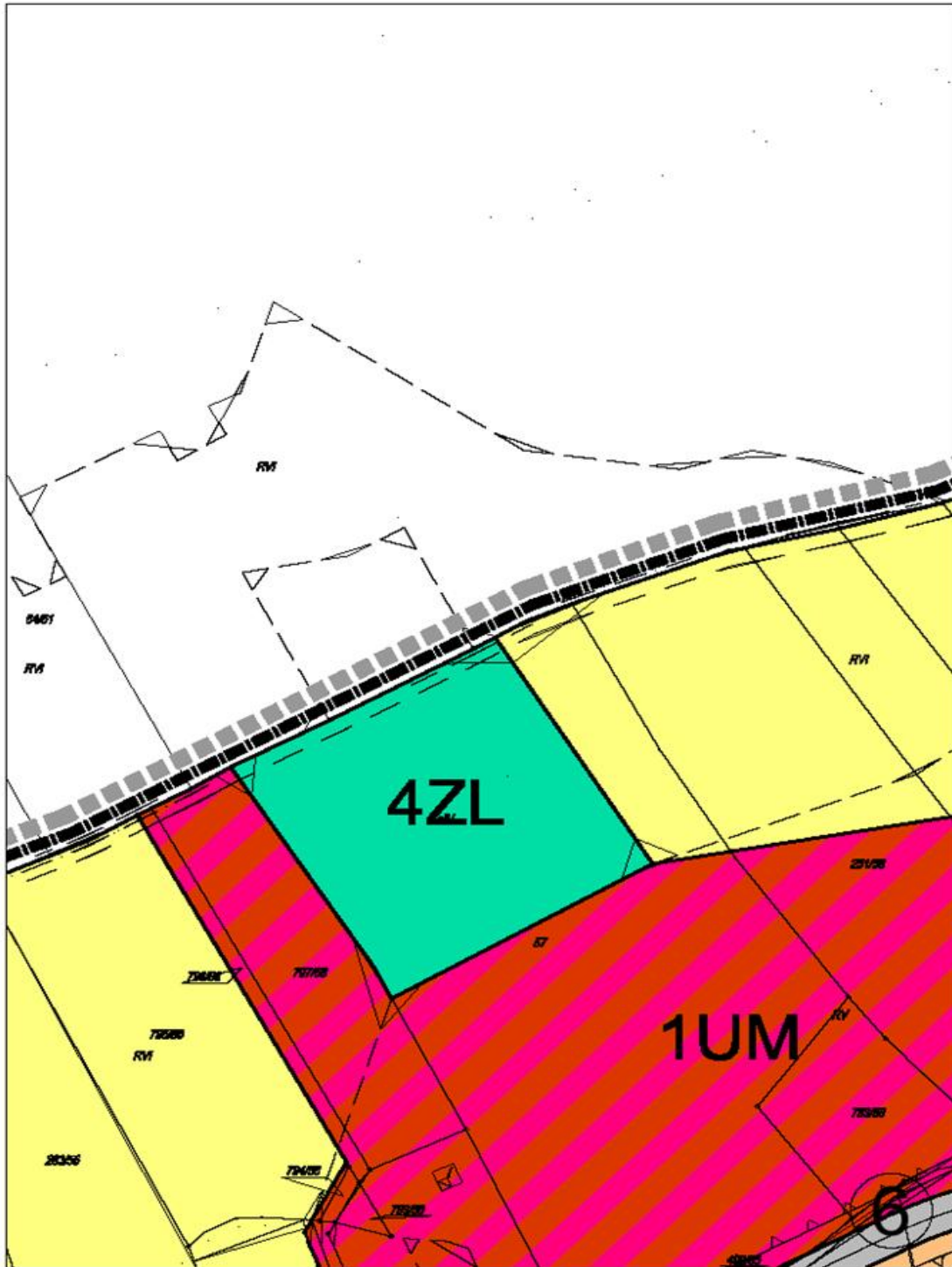
**LINIE PODZIAŁU TERENÓW O TYM SAMYM
PRZEZNACZENIU, W TYM PODZIAŁ NA DZIAŁKI**



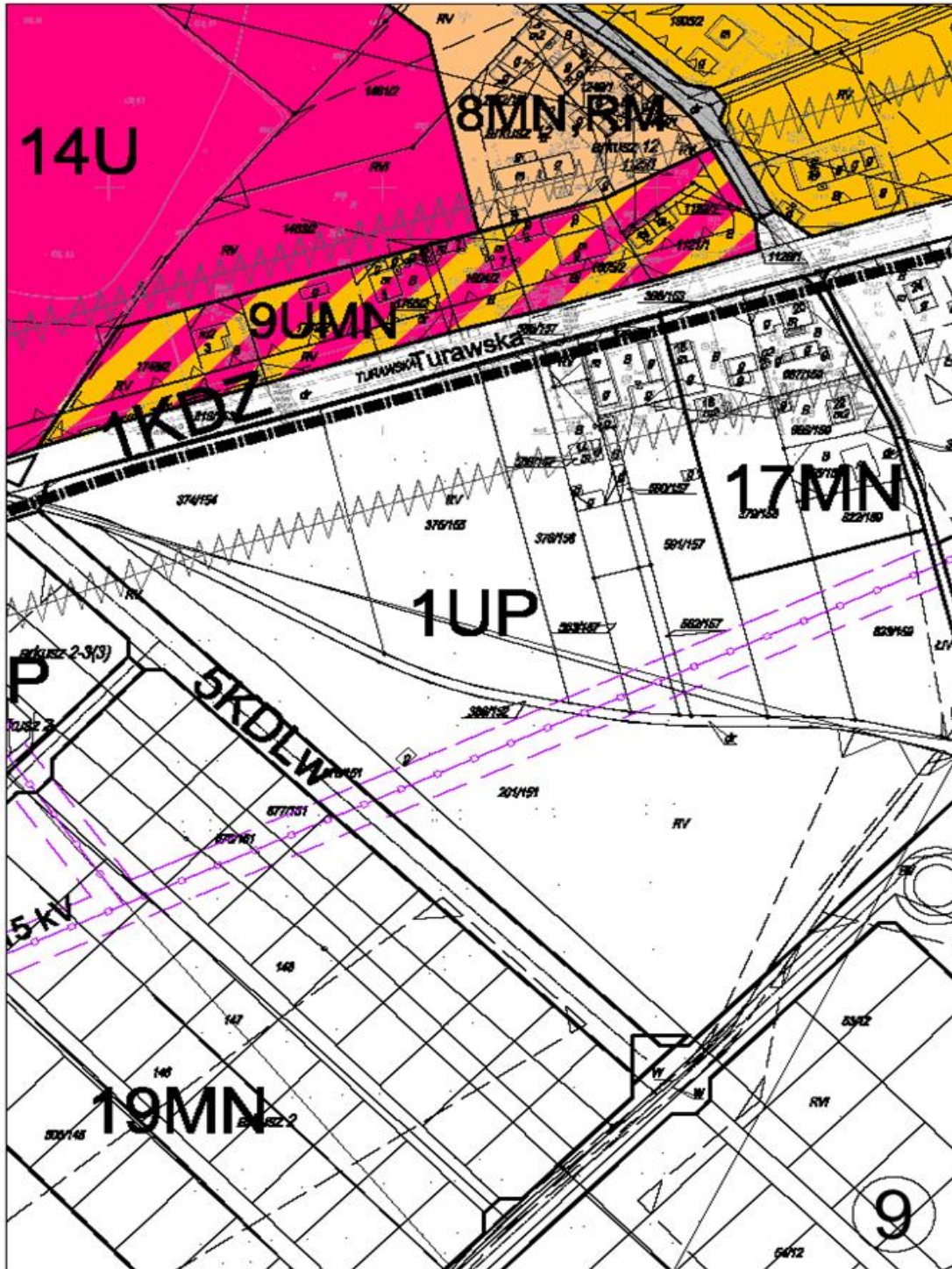
**STACJE TRANSFORMATOROWE SŁUPOWE
- USYTUOWANIE ORIENTACYJNE**

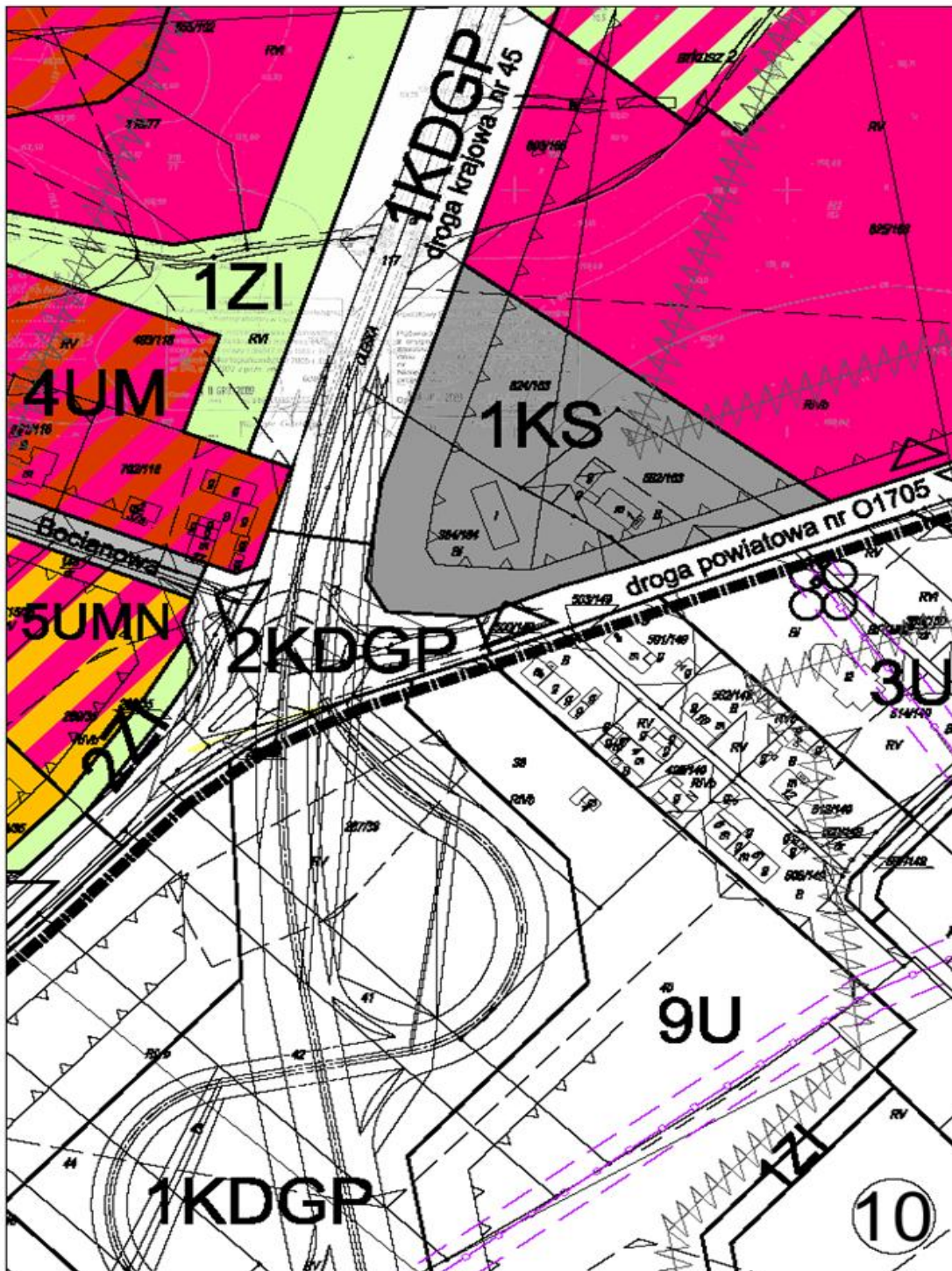


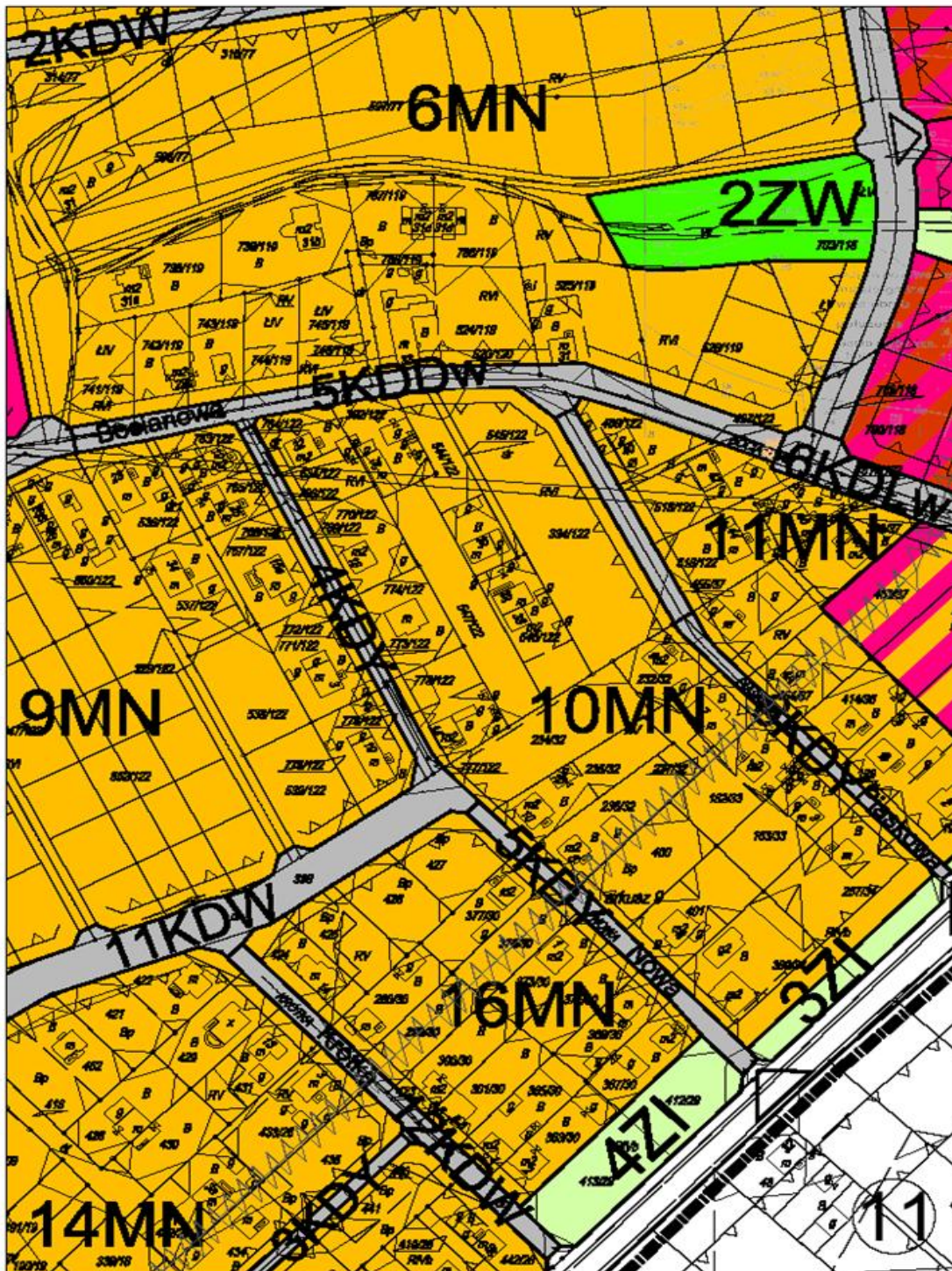


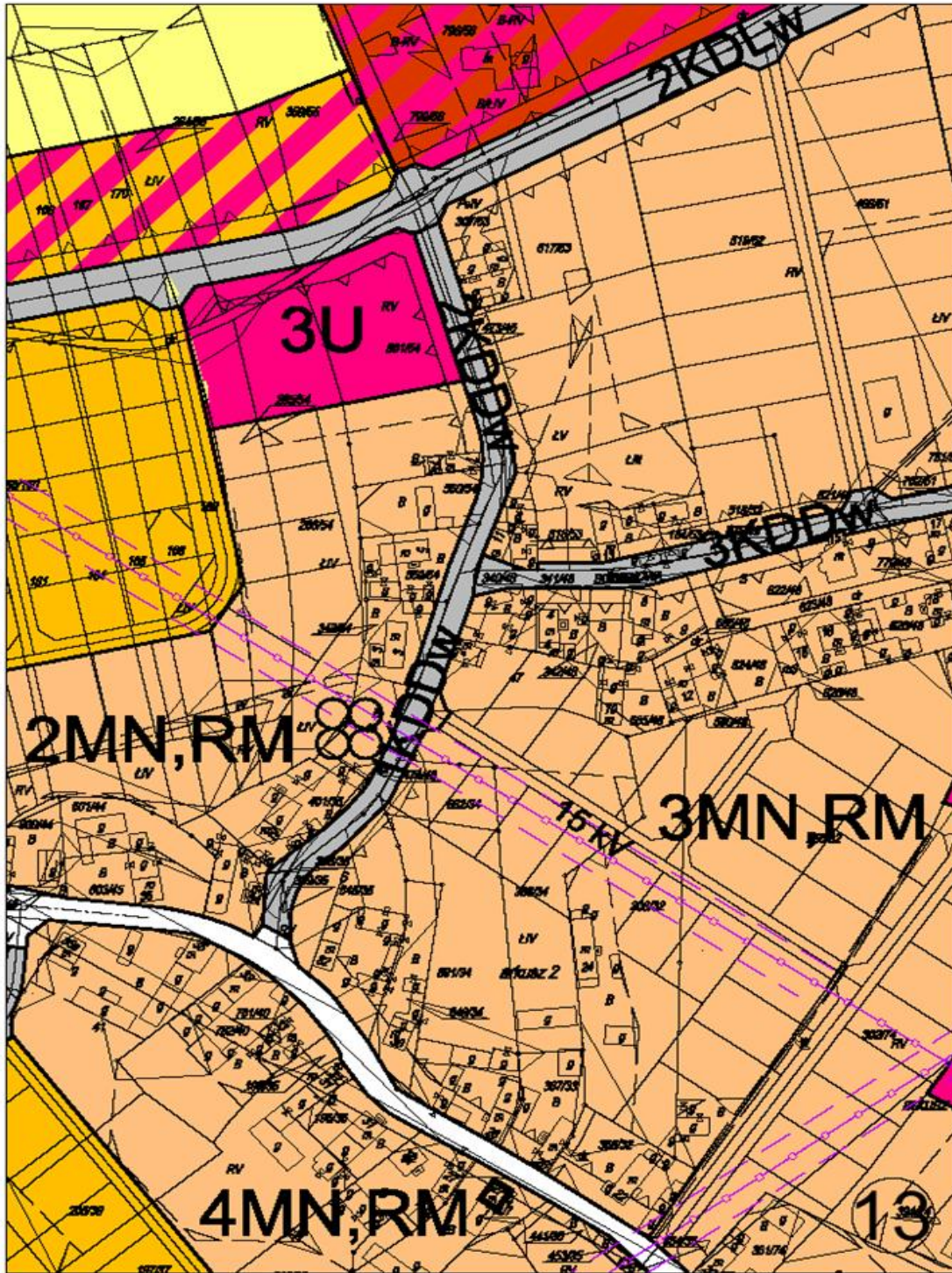


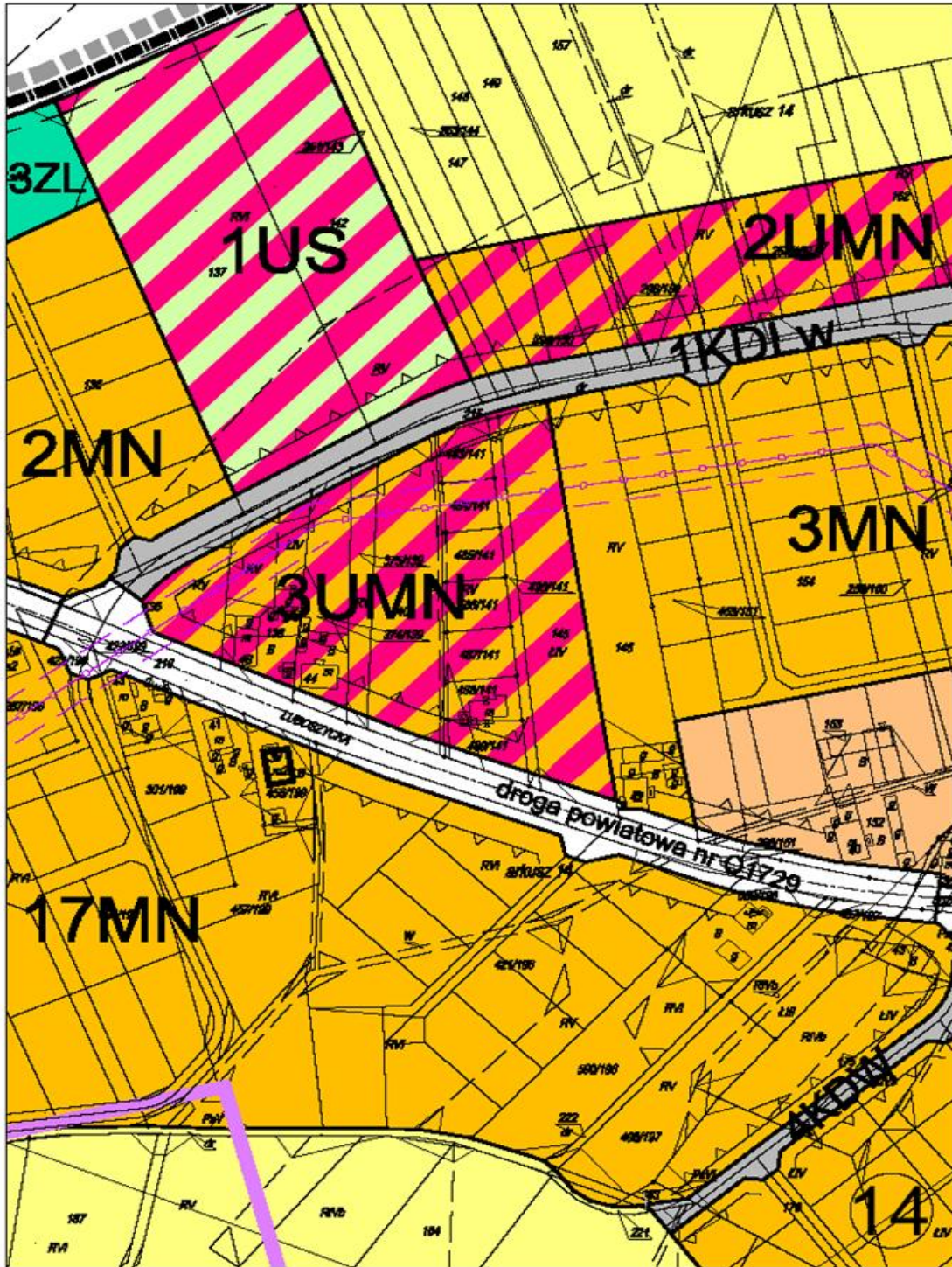


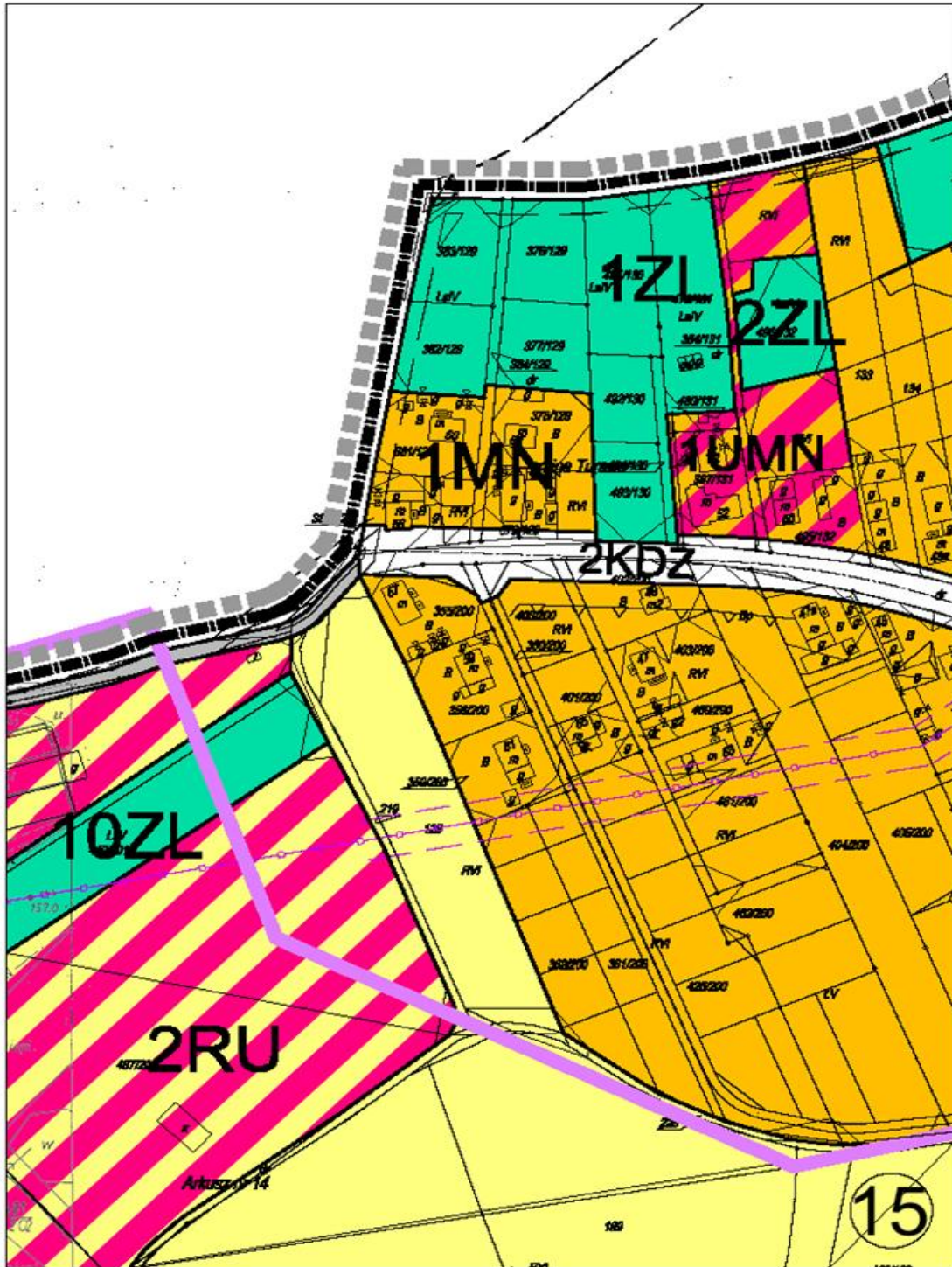


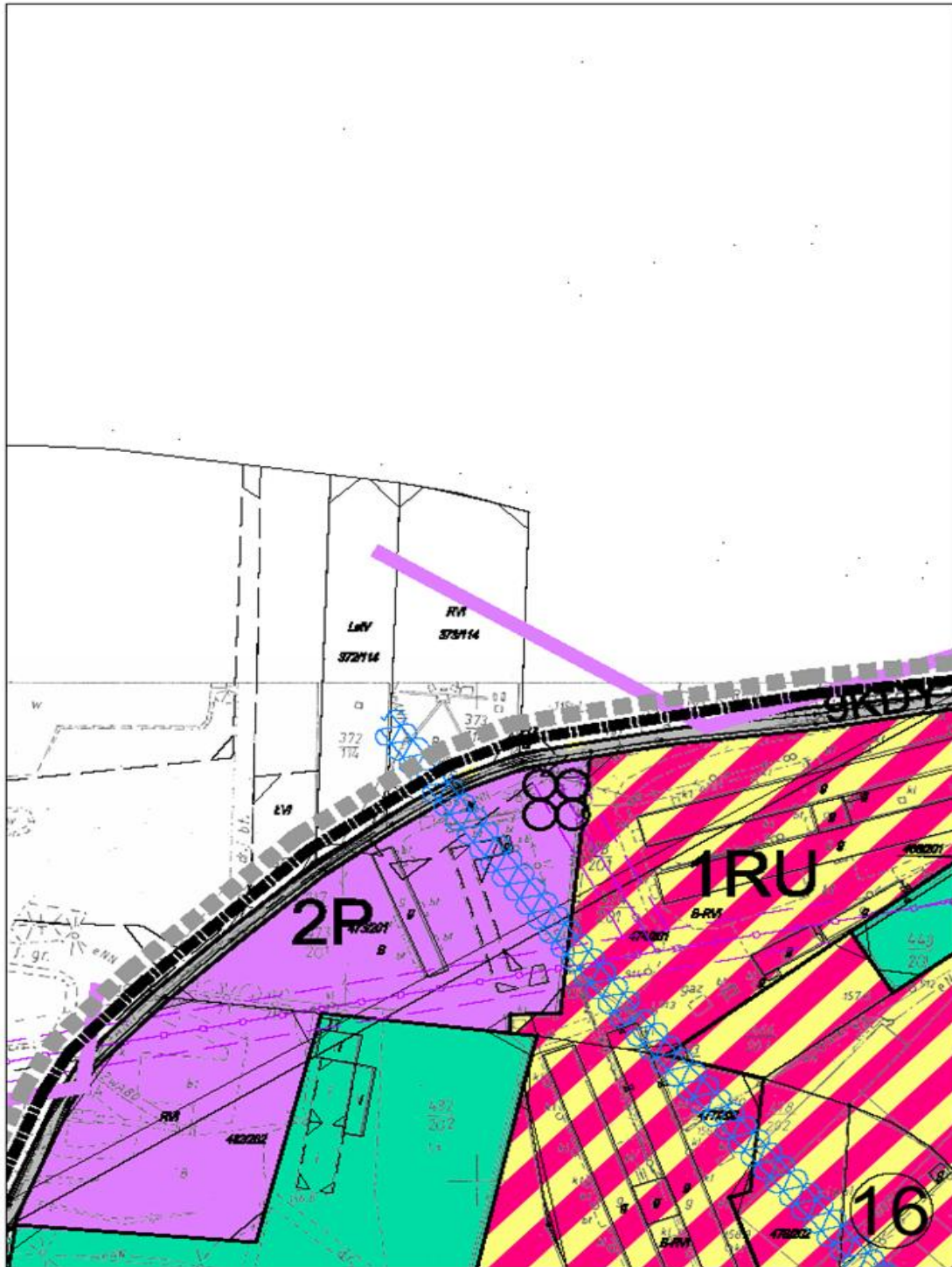


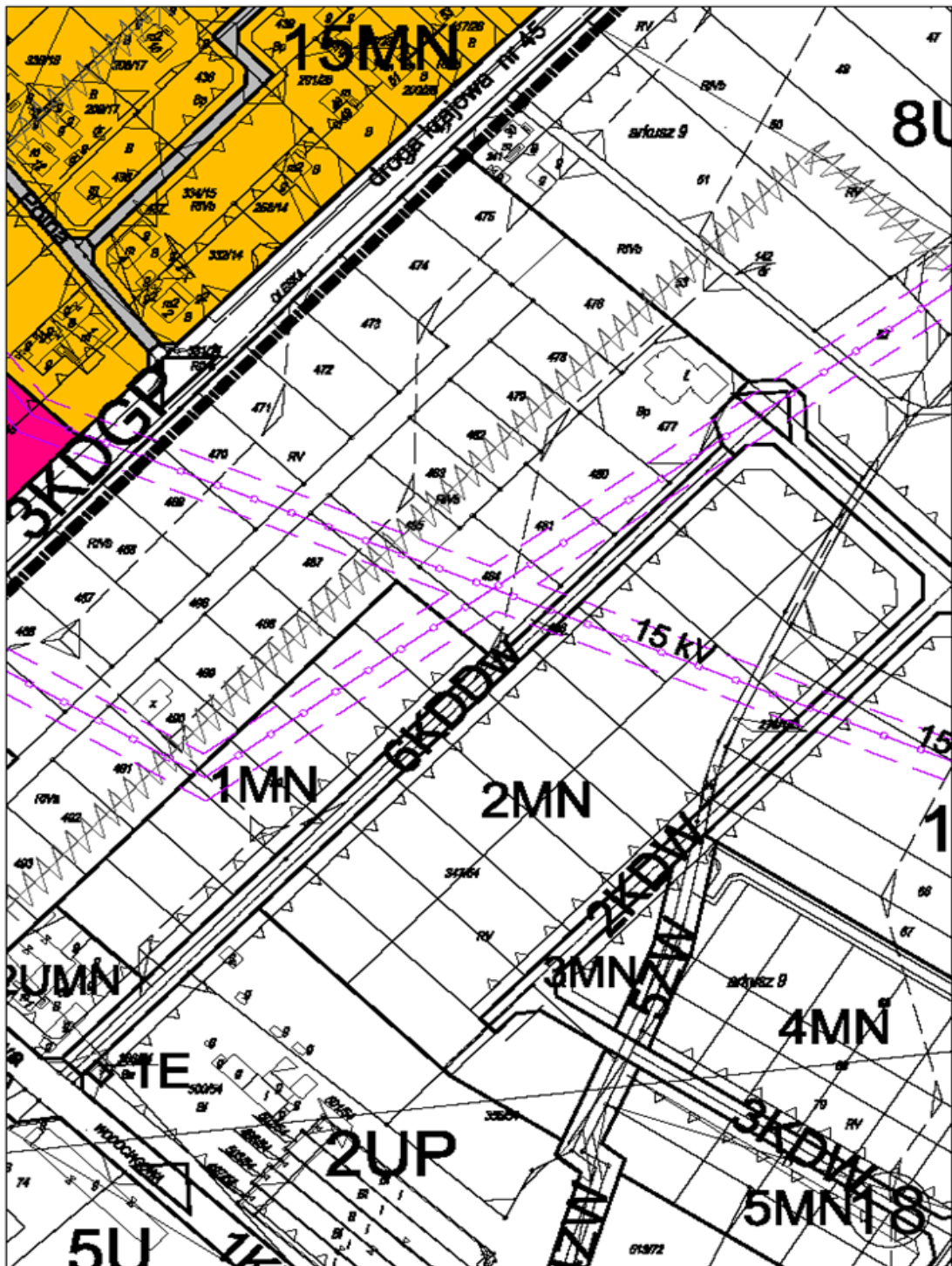


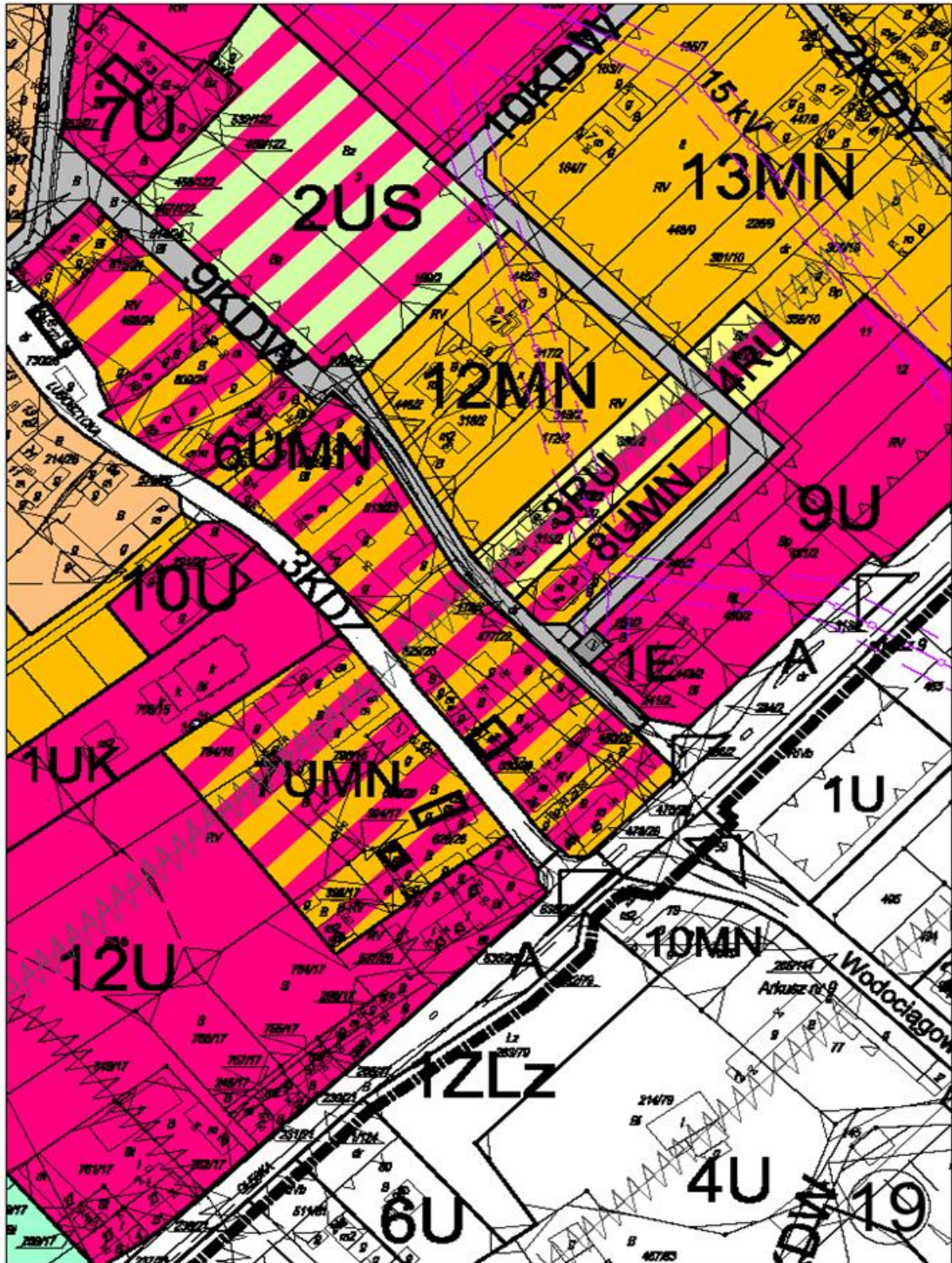


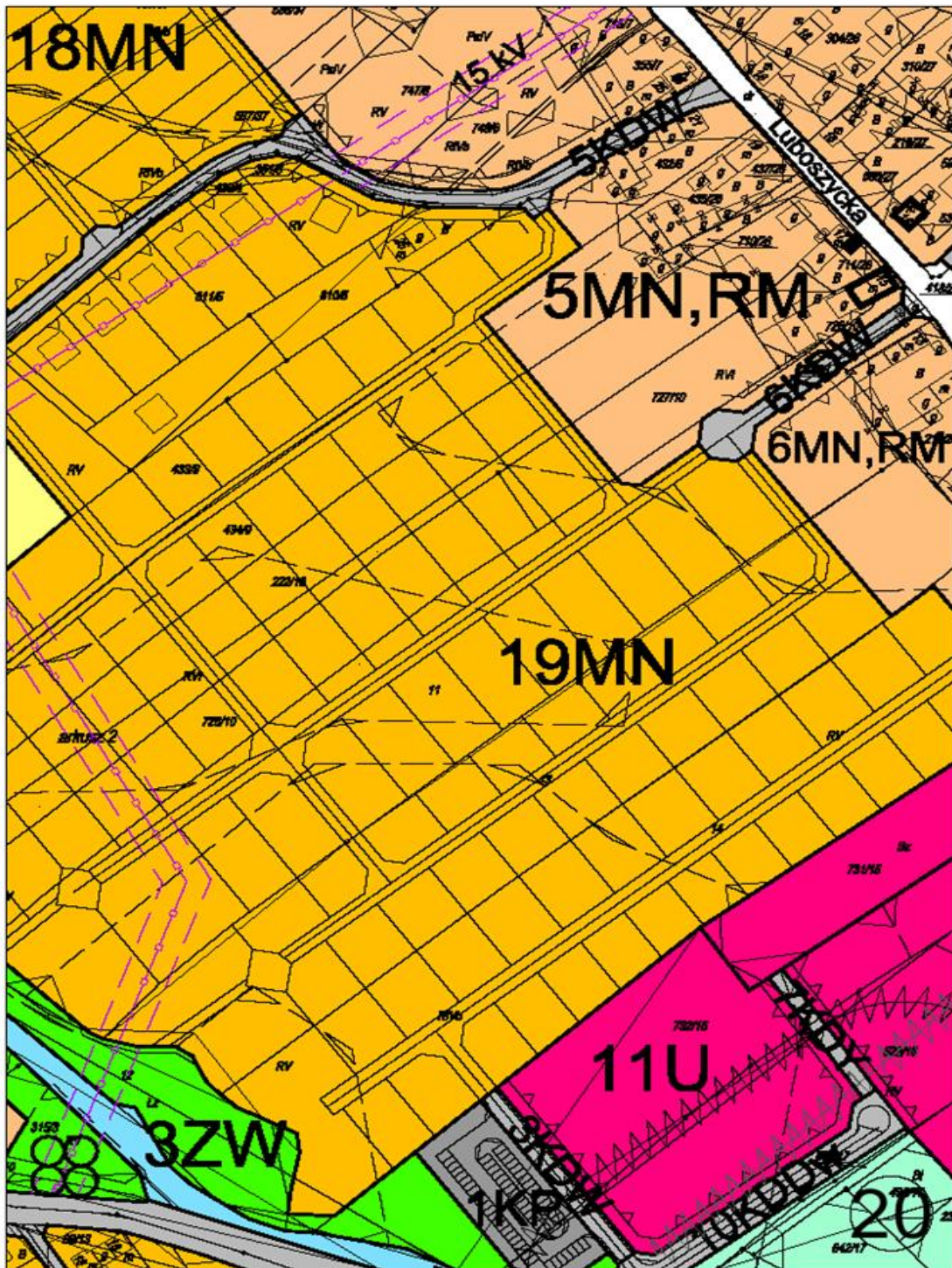


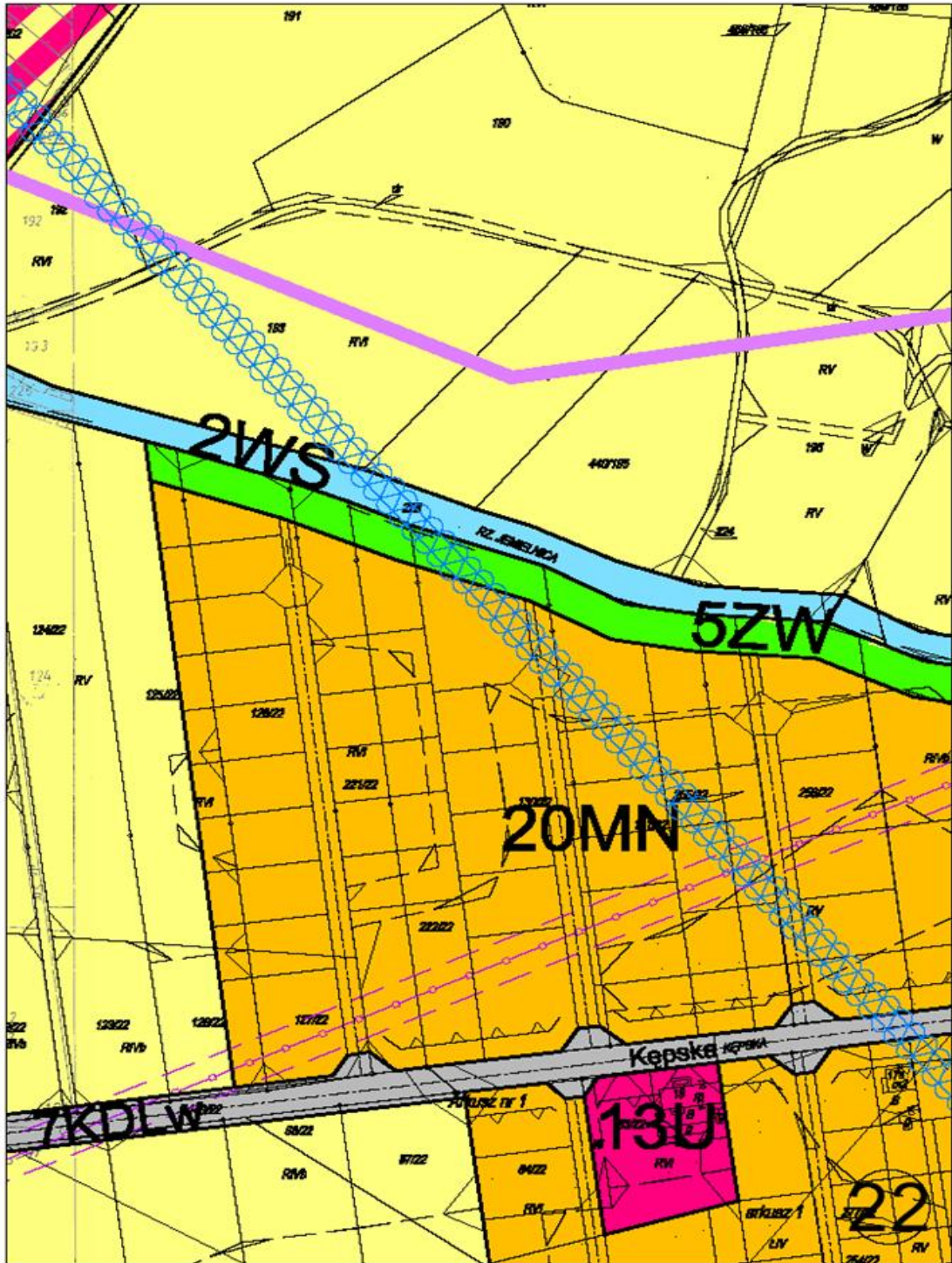


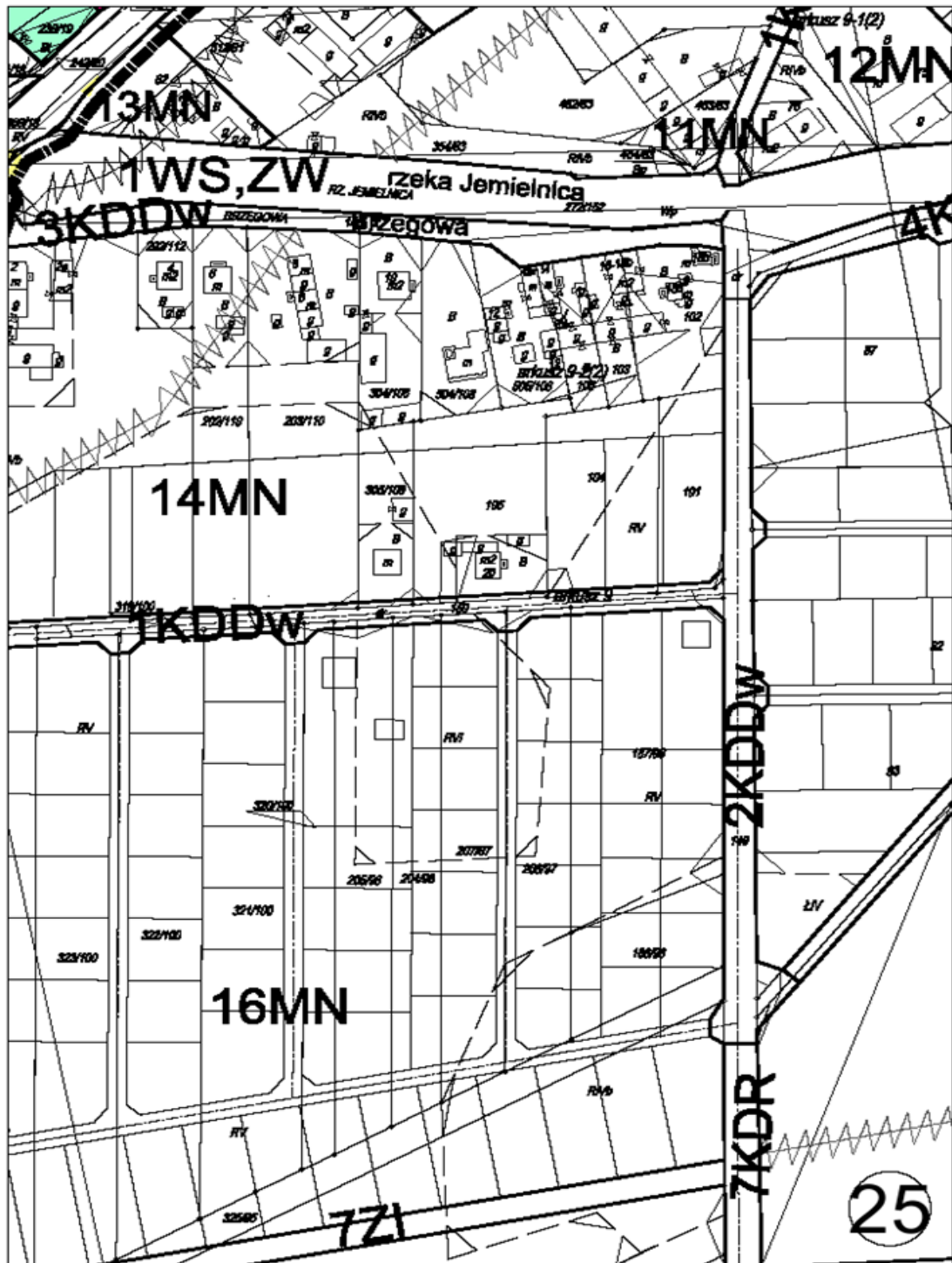


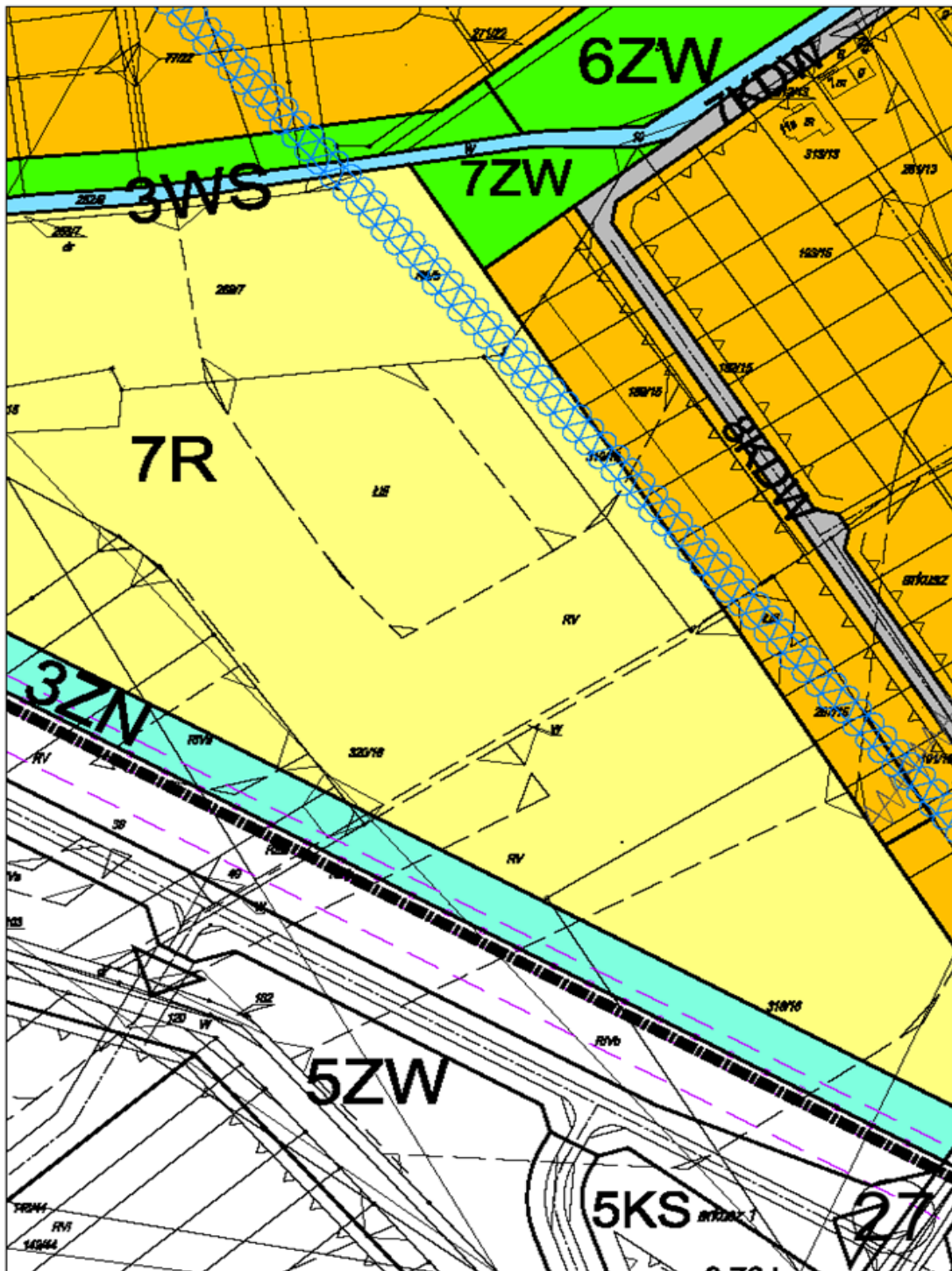


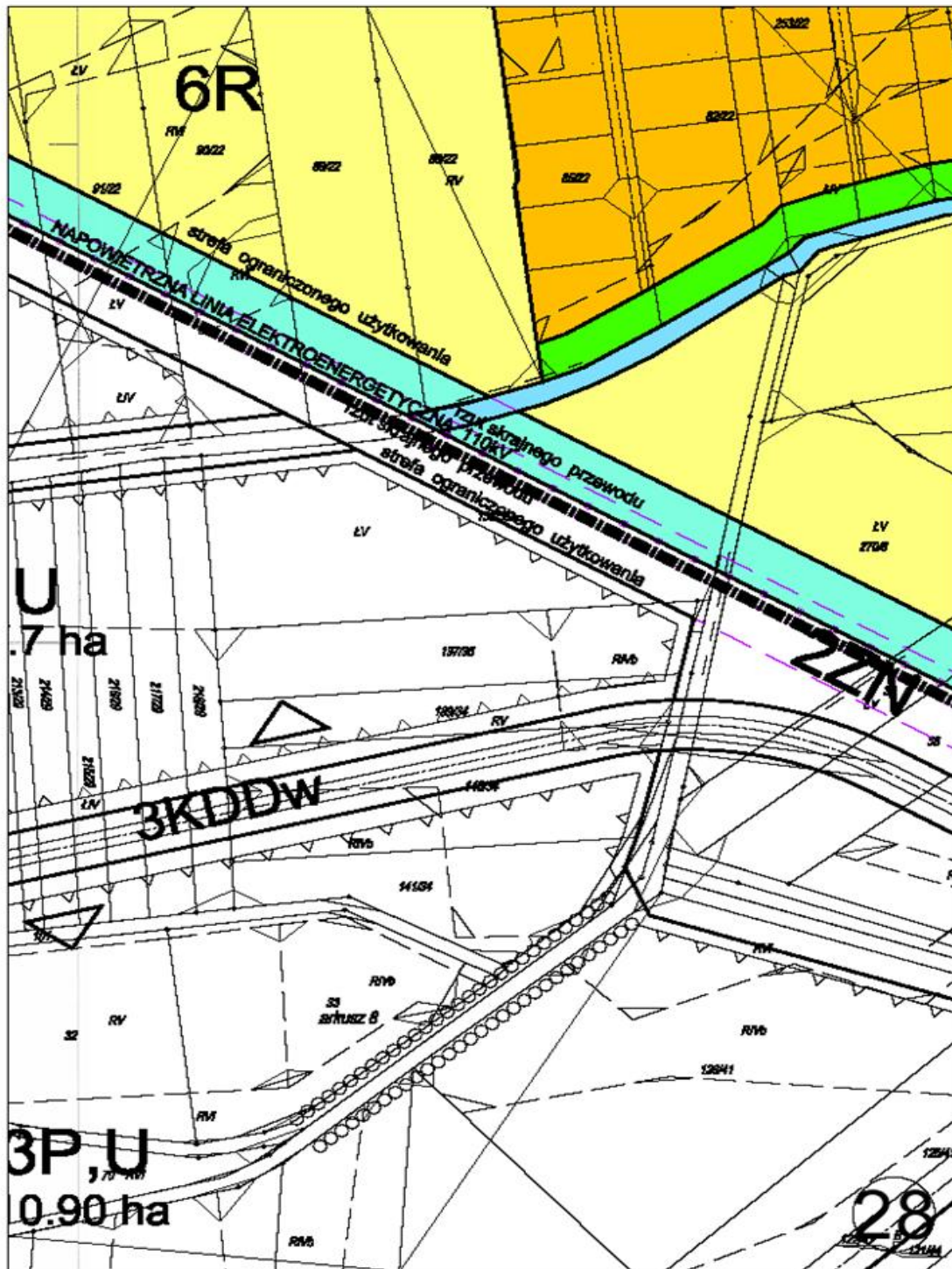












Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/125/2012
Rady Gminy Turawa
z dnia 7 grudnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TURAWA
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
"Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada"**

Na podstawie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Turawa po zapoznaniu się z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Turawa, które zostały złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada, podczas wyłożenia do publicznego wglądu w terminie składania uwag, rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzuca się uwagę złożoną przez Stanisława Bulskiego (adres w aktach) w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 9U, obejmującego działki ewidencyjne nr 449/2, 450/2, 451/2 k.m. 9, dotyczącą zamiaru budowy obiektów obsługi komunikacji: warsztatu samochodowego, myjni samochodowej i stacji paliw.

2. Odrzuca się uwagę złożoną przez PHP „Hart” (adres w aktach), dotyczącą zamiaru wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w planowanej budowie budynku mieszkalno – rekreacyjnego na terenie oznaczonym symbolem 3US, obejmującym działki ewidencyjne nr 852/165, 805/163, 802/165 k.m. 15.

3. Odrzuca się uwagę złożoną przez Waltera Leluszkę (adres w aktach) w odniesieniu do braku zgody na przeznaczenie działek ewidencyjnych nr 529/16, 723/15 k.m. 2, stanowiących użytki rolne, na planowane nowe przeznaczenie: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi: dojazdowe, wewnętrzne i pieszo – jezdne, parking, zieleń.

4. Odrzuca się uwagę złożoną przez P.H.U „BULLIS” s.c. J.B.S. Bulscy (adres w aktach) w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 9U, obejmującego działki ewidencyjne nr 449/2, 450/2, 451/2 k.m. 9, dotyczącą zamiaru budowy stacji paliw.

5. Odrzuca się uwagę złożoną przez Michała Tarara (adres w aktach) w zakresie wnioskowanej zmiany dojazdu wewnętrznego na terenie 19MN na drogę ogólnodostępną.

6. Odrzuca się uwagę złożoną przez Kazimierza Miernickiego (adres w aktach) w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1ZL, obejmującego działki ewidencyjne nr 376/129, 377/129 k.m. 2, stanowiące grunty leśne, dotyczącą zamiaru przeznaczenia terenu pod zabudowę.

7. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/125/2012
Rady Gminy Turawa
z dnia 7 grudnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TURAWA 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. ustawy – Dz. U. z 2012 r. Nr 110, poz. 647) oraz w związku z uchwaleniem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada” Rada Gminy Turawa rozstrzyga, co następuje:

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

W planie miejscowym nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne Gminy.

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

Za sposób realizacji zadań przewidzianych w planie miejscowym odpowiadają inwestorzy planowanych przedsięwzięć, przy uwzględnieniu ustaleń planu miejscowego.

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

Realizacja ustaleń ww. planu miejscowego w zakresie przewidywanych wydatków nie będzie miała wpływu na finanse Gminy Turawa. Inwestycje określone w planie miejscowym finansowane będą przez inwestorów planowanych przedsięwzięć.