

**UCHWAŁA NR XXXVI/224/2014  
RADY GMINY TURAWA**

z dnia 9 października 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/107/2008 Rady Gminy Turawa z dnia 20 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej, **Rada Gminy Turawa uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ I.  
USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej, są zgodne z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa" uchwalonego uchwałą Nr XL/256/2010 Rady Gminy Turawa z dnia 5 listopada 2010 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej, zwany dalej planem miejscowym.

**§ 2. 1.** Plan miejscowy obejmuje obszar administracyjny wsi Kotórz Mały i część miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Część tekstowa planu miejscowego stanowi treść niniejszej uchwały, rysunek planu miejscowego jako integralna część niniejszej uchwały, stanowi załącznik nr 1.

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;
- 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 miejscowego.

**§ 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów;
- 5) pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 6) zasięgu terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody podziemnej.

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

<sup>1)</sup>Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379.

<sup>2)</sup>Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz.379.

§ 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 granice ich stref ochronnych związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 przywołanej wyżej ustawy;
- 6) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 5. 1. 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 oznaczone stosownym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – rodzaj przeznaczenia terenu, innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, lecz nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 4) **teren** – obszar funkcjonalny wyznaczony na rysunku planu miejscowego oraz oznaczony stosownym symbolem, w obrębie terenu obowiązują przypisane mu w tekście ustalenia;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; uwzględnia się możliwość przekroczenia tej linii elementami budynku dopuszczonymi przepisem odrębnym;
- 6) **wyposażenie techniczne** – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) **obiekty towarzyszące** – obiekty małej architektury, alejki i ścieżki, place rekreacyjne oraz inne obiekty pełniące służebną rolę wobec podstawowej funkcji terenu lub budynku.

2. Inne określenia i nazwy użyte w planie miejscowym należy rozumieć zgodnie z przepisem odrębnym.

**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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 4) tereny zabudowy usługowej – w zakresie oświaty, oznaczone symbolem UO;
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 6) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem UMN;

- 7) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zbiorowej, oznaczone symbolem UM;
  - 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P;
  - 9) tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem UP;
  - 10) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
  - 11) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych i hodowlanych, oznaczone symbolem RU;
  - 12) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem MN,RM;
  - 13) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
  - 14) tereny dolesień, oznaczone symbolem ZLd;
  - 15) tereny zadrzewień, oznaczone symbolem ZLz;
  - 16) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem ZI;
  - 17) tereny zieleni przyrodnej i przydrożnej, oznaczone symbolem ZW;
  - 18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
  - 19) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ;
  - 20) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej - schemat kierunku drogi planowanej - oznaczone symbolem KDZk;
  - 21) tereny dróg wewnętrznych klasy lokalnej ogólnodostępnych, oznaczonych symbolem KDLw;
  - 22) tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, ogólnodostępnych, oznaczonych symbolem KDDw;
  - 23) tereny dróg wewnętrznych, ogólnodostępnych, oznaczonych symbolem KDW;
  - 24) tereny dróg transportu rolniczego i leśnego – ogólnodostępnych, oznaczonych symbolem KDR;
  - 25) tereny zamknięte – kolejowe, oznaczone symbolem KK;
  - 26) teren obiektów obsługi komunikacji drogowej, oznaczony symbolem KS;
  - 27) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem K,P;
  - 28) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
  - 29) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolem K;
  - 30) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolem W.
2. Tereny planowanego przeznaczenia podstawowego określone wg określenia ust. 1 dwoma symbolami literowymi, mogą być przeznaczone po każdą z określonych funkcji lub obydwie funkcje w dowolnych proporcjach zajęcia terenu, pod warunkiem ustalonych niniejszym planem zasad zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się realizować poprzez respektowanie ustaleń planu miejscowego w zakresie:

- 1) podstawowego przeznaczenia terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
  - 2) przestrzegania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, nieprzekraczalnych linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
2. Usytuowanie szyldów i reklam winno spełniać następujące warunki:

- 1) ustala się, że reklamy i szyldy umieszczone na elewacji budynków nie mogą zniekształcać elewacji, winny być umieszczone na wysokości stropu nad 1 kondygnacją;
  - 2) dopuszcza się umieszczenie wolnostojących nośników reklamowych o całkowitej wysokości nie przekraczającej 12,0 m, nie deformujących walorów przestrzeni;
  - 3) usytuowanie nośników reklamowych w pasach dróg publicznych należy realizować według przepisów odrębnych.
3. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony dróg publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 1,60 m, a od strony ulic wewnętrznych o wysokości większej niż 1,40 m; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych, nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych.
4. 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.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia regulacyjne dla nowych budynków, określone na rysunku planu miejscowego i w tekście niniejszej uchwały, jako najmniejsze wymagane odległości:
- 1) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ oraz KDZr;
  - 2) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDLw;
  - 3) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDDw;
  - 4) 5,0 od linii rozgraniczającej drogę KDW;
  - 5) 5,0 od linii rozgraniczającej drogi transportu rolniczego i leśnego KDR;
  - 6) 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny zieleni przyrodnej i przydrożnej ZW, zieleni izolacyjnej ZI;
  - 7) 20,0 m od starorzecza na terenie oznaczonym jako D -1ZW;
  - 8) od linii rozgraniczającej tereny lasów ZL wg przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

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

- 1) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej, określone w planie miejscowym;
- 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 Mała Panew oraz otwartych rowów odwadniających;
- 4) nakazuje się bezwzględnie chronić przed zanieczyszczeniem 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) ustala się, że w sposobie zagospodarowania stref ochronnych ujęcia wody Zawada winny być przestrzegane obowiązujące w strefach zakazy i ograniczenia, zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 6) przy odprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi nakazuje się respektować w pełni warunki, jakie należy przy tym spełnić, zawarte w przepisach odrębnych.

2. W zakresie 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) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku wyrażony równoważnym poziomem dźwięku, mierzony na granicy nieruchomości, należy przyjmować zgodnie z przepisem odrębnym.
3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:
- 1) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami komunalnymi;
  - 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) dokonywane zmiany ukształtowania terenu nie mogą powodować spływu wód opadowych i roztopowych, powodującego zalewanie sąsiednich nieruchomości;
  - 4) przed realizacją obiektów kubaturowych i zagospodarowaniem terenu należy zdjąć wierzchnią, próchniczą warstwę gruntu i w sposób właściwy wykorzystać ją zgodnie z przepisem odrębnym.
4. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ze względu na położenie południowej części wsi w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w przepisach odrębnych dla Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 2) nakazuje się nową zabudowę harmonijnie wkomponować w krajobraz naturalny i kulturowy, zachowując ich walory i chroniąc wglądy widokowe;
  - 3) nakazuje się w pełni respektować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określony w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
  - 4) nakazuje się zachować i chronić istniejącą zieleń, w tym szpalery przydrożnych drzew, a przy nasadzeniach zieleni zaleca się stosować dobór rodzimych gatunków roślin, zgodny z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych;
  - 5) zakazuje się stosowania inwazyjnych gatunków roślin;
  - 6) planuje się objęcie ochroną prawną zespół przyrodniczo – krajobrazowy w obszarze oznaczonym na rysunku planu miejscowego;
  - 7) planuje się objęcie ochroną prawną użytek ekologiczny w obszarze oznaczonym na rysunku planu miejscowego.

#### **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 miejscowego występują 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, są to:

- 1) kapliczka – dzwonnica , ul. Opolska;
- 2) magazyn sprzętu pożarniczego;
- 3) stacja kolejowa;
- 4) dom, ul. Opolska 4;
- 5) stodoła ul. Opolska;
- 6) dom, ul. Opolska 19;
- 7) dom, ul. Opolska 28;

- 8) obora, ul. Opolska 28;
- 9) dom, ul. Opolska 35;
- 10) dom, ul. Opolska 38;
- 11) dom, ul. Zielona 7.

3. W obszarze objętym planem miejscowym występuje stanowisko archeologiczne nr 12, na działkach nr 1057/412, nr 1059/412, nr 1287/429, nr 1949/400, nr 1288/430, nr 706/387, nr 1049/405, nr 1283/429, nr 365, nr 1284/430, nr 1050/404, k.m.1, ujęte w wojewódzkim rejestrze zabytków, stanowiące punkt osadniczy i osadę produkcyjną, kultura przeworska, epoka kamienia ( późny okres wpływów rzymskich ), XIX-XV w, które wymaga ochrony konserwatorskiej, stosownie do wymogów przepisów odrębnych.

4. W obszarze objętym planem miejscowym występują stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które wymagają ochrony konserwatorskiej, stosownie do wymogów przepisów odrębnych, są to:

- 1) stanowisko nr 1; punkt osadniczy, osada produkcyjna, ślad osadniczy, neolit?, kultura przeworska, ( okres wpływów rzymskich – faza C3 – D ), XII-XV w., na działkach nr 203, nr 206, nr 204, nr 193 – 197, nr 201, nr 202, nr 199, nr 200, nr 198, nr 1099/190, nr 1100/190;
- 2) stanowisko nr 2; punkt osadniczy, neolit nr obszaru 88 – 38;
- 3) stanowisko nr 3; punkt osadniczy, pradzieje, brak lokalizacji;
- 4) stanowisko nr 4; punkt osadniczy, epoka kamienia, nr obszaru 88-38;
- 5) stanowisko nr 5; punkt osadniczy, mezolit, neolit, nr obszaru 88-38;
- 6) stanowisko nr 6; ślad osadnictwa, kultura łużycka, brak lokalizacji;
- 7) stanowisko nr 7; ślad osadnictwa, średniowiecze, brak lokalizacji;
- 8) stanowisko nr 8; ślad osadnictwa, pradzieje, brak lokalizacji;
- 9) stanowisko nr 9; punkt osadniczy, pradzieje, XIV – XV w; działka nr 1007/372, k.m. 1;
- 10) stanowisko nr 10; produkcyjny punkt osadniczy, punkt osadniczy, pradzieje, XIV – XV w., działka nr 1667/235, k.m. 1;
- 11) stanowisko nr 11; produkcyjny punkt osadniczy, punkt osadniczy, kultura przeworska (późny okres wpływów rzymskich), XIV – XV w., na działkach nr 2116/380, nr 2117/380, k.m. 1;
- 12) stanowisko nr 13; punkt osadniczy, osada produkcyjna, neolit, kultura przeworska (późny okres wpływów rzymskich), XIV – XV w., na działkach nr 988/140, nr 773/222, nr 975/228, nr 974/225, nr 224, dz. 386;
- 13) stanowisko nr 14; punkt osadniczy, pradzieje, XIV – XV w., na działkach nr 241, nr 245, nr 1071/244, k.m. 2;
- 14) stanowisko nr 15; punkt osadniczy, epoka kamienia, XIV – XV w. na działkach nr 507/155, nr 669/155, k.m. 1;
- 15) stanowisko nr 16; punkt osadniczy, XIV – XV w., na działkach nr 479/138, nr 2294/137, k.m. 1.

5. 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 trasy drogi powiatowej nr 1705 O, relacji Zawada – Turawa – Zębowice – Szemrowice – Dobrodzień, jako droga klasy zbiorczej oznaczona symbolem literowym KDZ;
- 2) teren drogi powiatowej nr 1706 O, relacji Ozimek – Kotórz Mały, jako droga klasy zbiorczej oznaczona symbolem literowym KDZ;

- 3) teren drogi powiatowej nr 1730 O, relacji Węgry - Kotórz Mały, jako droga klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ;
  - 4) teren koryta rzeki Mała Panew oznaczony symbolem literowym WS;
  - 5) 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 zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

## **Rozdział 7.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 12. 1.** Teren zawarty w granicach obszaru planu miejscowego nie znajduje się w zasięgu:

- 1) obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) terenów górniczych ustanowionych stosownymi koncesjami na eksploatację złóż kopalin;
- 3) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Teren zawarty w granicach obszaru 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) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie”, podlegającemu ochronie na podstawie przepisów odrębnych – część obszaru planu miejscowego;
- 3) stref ochronnych, bezpośredniej i pośredniej ustanowionych dla ujęć wód podziemnych.

## **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, wskaźników zagospodarowania terenów, zasad obsługi komunikacji oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

**§ 14.** Podział planowanych 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 m<sup>2</sup>, w zabudowie bliźniaczej - 800,0 m<sup>2</sup>, w zabudowie szeregowej - 600,0 m<sup>2</sup>; 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 30% dla powierzchni działki i szerokości frontu;
- 3) 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 - 2000,00 m<sup>2</sup>; 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% dla powierzchni działki i szerokości frontu;
- 4) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U** nie określa się powierzchni działki i najmniejszej szerokości frontu działki;

5) dla terenów zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem UP, powierzchnia działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie powinna być mniejsza niż - 4 000,0 m<sup>2</sup>, a najmniejsza szerokość frontu działki powinna wynosić - 50,0 m, z dopuszczeniem tolerancji 20% dla powierzchni działki i szerokości frontu; dla zabudowy usługowej jak w pkt 4);

6) dla terenów infrastruktury technicznej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem K, P nie określa się powierzchni działki i najmniejszej szerokości frontu działki;

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

8) nakazuje się, by kąt położenia granic działki w odniesieniu do obsługującego pasa drogowego wynosił 90<sup>o</sup>, z tolerancją do 10%.

**§ 15.** Przy wydzieleniu działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 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 45<sup>o</sup>.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 16. 1.** W obszarach planu miejscowego 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 znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach: zabudowy usługowej oznaczonych jako U, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych jako UMN, zabudowy techniczno – produkcyjnej na terenach oznaczonych jako P, UP i K,P oraz na pozostałych terenach, w zakresie niezbędnych dla projektowanej zabudowy obiektów, urządzeń i sieci z zakresu infrastruktury technicznej, w tym obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. Ustala się dla linii elektroenergetycznych pas technologiczny, t.j. pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości, licząc od osi linii z każdej strony: dla linii 15 kV – 6 m, dla linii 0,4 kV – 3 m.

4. Ustala się zastosowanie zabezpieczenia przeciwwilgociowego budynków w przypadku stwierdzenia na terenie utrzymywania się wysokiego poziomu wód podziemnych.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji kołowej**

**§ 17.** Ustala się dla terenów dróg powiatowych nr 1705 O, 1706 O i 1730 O następujące warunki:

- 1) dla drogi nr 1705 O relacji Zawada – Turawa – Zębowice – Szemrowice – Dobrodzień planuje się modernizację istniejącej trasy drogi oraz określa się schemat kierunku realizacji korekty trasy drogi długości około 600 m;
- 2) dla drogi nr 1706 O relacji Ozimek – Kotorz Mały planuje się modernizację istniejącej trasy drogi oraz określa się schemat kierunku trasy realizacji obwodnicy drogi długości około 1800 m;
- 3) dla drogi nr 1730 O relacji Węgry - Kotorz Mały planuje się modernizację istniejącej trasy drogi.

**§ 18.** Ustala się minimalną liczbę terenowych miejsc do parkowania:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** :
  - 1) 2,0 miejsca na 1 mieszkanie;
  - 2) dla usług należy zapewnić dodatkowe 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej jako **MW** :
  - 1) 1,0 miejsce na 1 mieszkanie;
  - 2) dla usług należy zapewnić dodatkowe 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami **U, UO, UMN i UP** :
  - 1) 2 miejsca na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal usługowy;
  - 2) 2,0 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii;
  - 3) 3,0 miejsce na 10 zatrudnionych w oświacie;
  - 4) 1,0 miejsce na każdy samochód transportowy.
4. Dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, na terenach oznaczonych symbolami **P, UP i K,P** :
  - 1) 1,5 miejsca na 10 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych;
  - 2) 1,0 miejsce na 100 m<sup>2</sup> magazynów wydzielonych.
5. Na terenach sportu i rekreacji oznaczonych jako **US** :
  - 1) 1,0 miejsce na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy;
  - 2) 2,0 miejsca na 10 osób korzystających równocześnie z obiektów sportowych.
6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczonych jako **MN, RM** :
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak w ust. 1 niniejszego paragrafu;
  - 2) dla zabudowy zagrodowej: 2,0 miejsca do parkowania na mieszkanie, 1,0 miejsce do parkowania na każdy samochód transportowy lub nie garażowany pojazd rolniczy.
7. Należy zapewnić miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych na terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej zbiorowej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej w zakresie oświaty oraz na terenach sportu i rekreacji według wskaźnika: 1 miejsce na każde 20 miejsc do parkowania.
8. Należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów na terenach: usług i zabudowy produkcyjno – technicznej, według wskaźnika: 1 miejsce postojowe dla roweru na każde 20 miejsc do parkowania.
9. Miejsca do parkowania, o których mowa w niniejszym paragrafie winny być sytuowane na działce 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 sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury.

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 będą miały znaczących oddziaływań na środowisko i 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 wymogami przepisów odrębnych.

**§ 21.** 1. Ustala się odprowadzenie i unieszkodliwianie całości ścieków przemysłowych, bytowych i komunalnych z obszaru planu miejscowego w grupowym systemie kanalizacji wsi.

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.

**§ 22.** 1. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w obszarze planu miejscowego przez lokalne systemy kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust.1 pkt 6 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się, w przypadku braku gminnej sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji, odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych na własny teren nieutwardzony - poprzez studnie chłonne.

3. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy oczyszczać, na miejscu przed ich wprowadzeniem do gruntu.

**§ 23.** 1. W zakresie zasad uregulowania gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki tymi odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się gromadzić 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.** Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, a także z alternatywnych odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazu.

**§ 25.** 1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną przy udziale istniejącego systemu zasilania opartego na napowietrznych i skablowanych liniach elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV oraz stacjach transformatorowych 15/04 kV, rozbudowanych o nowe obiekty, urządzenia i odcinki sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, których przebieg może kolidować z planowanym zainwestowaniem, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Ustala się zasadę prowadzenia, na terenach przeznaczonych planem miejscowym pod zainwestowanie, planowanych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, dopuszcza się sieci napowietrzne na terenach pozostałych.

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

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

6. 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.

7. 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 przy zbyciu tej nieruchomości przez właściciela.

## **DZIAŁ III.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 30. 1. Obszar planu miejscowego jest objęty ustaleniami szczegółowymi dla wyodrębnionych terenów przeznaczenia ujętych w paragrafach od § 31 do § 56 niniejszej uchwały.

2. Obszar planu został podzielony na sześć jednostek przestrzennych, oznaczonych literami A, B, C, D, E, F i wydzielonych:

- 1) jednostka A - od północnego - zachodu granicą obszaru objętego planem miejscowym, od południowego - wschodu trasą drogi powiatowej nr 1705 O, od północnego - wschodu ulicą Węgierską;
- 2) jednostka B – od zachodu granicą obszaru objętego planem miejscowym, od wschodu trasą linii kolejowej;
- 3) jednostka C – od zachodu trasą linii kolejowej, od południa trasą drogi powiatowej nr 1706 O, z pozostałych stron granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) jednostka D – od północy trasami dróg powiatowych nr 1705 O i nr 1706 O, od zachodu trasą linii kolejowej, z pozostałych stron granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) jednostka E – od północnego - zachodu trasą drogi powiatowej nr 1705 O, od południowego - wschodu trasą linii kolejowej, od południa granicą obszarów leśnych;
- 6) jednostka F – obszary leśne od północy ograniczone drogą transportu leśnego wraz z tą drogą, z pozostałych stron granicą obszaru objętego planem miejscowym.

3. Wyodrębnione tereny położone w obszarze planu miejscowego i przypisane do poszczególnych jednostek przestrzennych są odpowiednio oznaczone literą jednostki, kolejnym numerem i symbolem rodzaju przeznaczenia, dla których określa się przeznaczenie podstawowe.

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

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A-1MN, A-2MN, A-3MN, A-4MN, A-5MN, A-6MN, A-7MN, A-8MN, A-9MN, A-10MN i A-11MN, B-1MN i B-2MN, C-1MN, C-2MN i C-3MN, D-1MN, D-2MN, D-3MN, D-4MN i D-5MN, E-1MN, E-2MN i E-3MN ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyposażeniem technicznym i obiektami towarzyszącymi.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: **usługi jako lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny, dojazdy i dojścia, zieleń, miejsca do parkowania .**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, z możliwością przeznaczenia 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, odbudowę budynków, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;

3) zakazuje się sytuowania na działkach już zabudowanych kolejnych nowych budynków mieszkalnych;

4) należy zapewnić miejsca do parkowania do według ustaleń określonych w § 18;

5) ustala się obowiązek dotrzymania standardu akustycznego, określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) w granicach terenu D-4MN, na działce objętej stanowiskiem archeologicznym, należy prowadzić prace ziemne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz zabezpieczyć odkryte znaleziska;

7) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów z dróg powiatowych oraz planowanie nowych zjazdów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala wskaźniki zabudowy działki lub terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy do 40%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25 % ,

c) intensywności zabudowy 0,1 - 0,3;

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<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup> 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;

4) w ciągach zabudowy wzdłuż poszczególnych ulic, należy stosować zasadę tworzenia jednolitych ciągów budynków, stosując zbliżone: poziomy wyniesienia parteru nad terenem, kąty nachylenia połączy dachowych, wysokości budynków oraz materiały i kolory pokrycia dachu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-1MW** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** z wyposażeniem technicznym i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **usługi jako lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny, dojazdy i dojścia, zieleń, miejsca do parkowania.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się rodzaj zabudowy: istniejący budynek wielorodzinny z możliwością przeznaczenia 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 przebudowę budynku zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;

3) należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie lub na działce według ustaleń określonych w § 18;

4) ustala się obowiązek dotrzymania standardu akustycznego, określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) zjazd z drogi powiatowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak w stanie istniejącym.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1U**, **C-1U** i **C-2U**, **D-1U**, **E-1U** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej** z wyposażeniem technicznym i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **mieszkania funkcyjne, biura, dojazdy i dojścia, zieleń, miejsca do parkowania.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę budynków usługowych w miejscach nie kolidujących z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania według ustaleń określonych w § 18;

3) zjazdy z drogi powiatowej należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) mieszkanie funkcyjne winno być realizowane jako lokal mieszkalny dla właściciela lub zarządcy obiektu;

5) tereny i budynki winny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne;

6) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) ustala wskaźniki zabudowy działki lub terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy do 60%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 15 %,

c) intensywność zabudowy 0,6 - 1,0;

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<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, nawiązującym do sąsiedztwa,

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

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **D-1UO** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty** z wyposażeniem technicznym i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **dojazdy i dojścia, zieleń.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się przebudowę i odbudowę części budynku usługowego, stanowiącą obiekt oświaty, nie kolidującą z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się zmianę usług, zachowując rodzaj usług nie stanowiących zagrożenia i uciążliwości dla środowiska.

4. Ustala się obowiązek dotrzymania standardu akustycznego, określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5. Teren i budynek winny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – jak w stanie istniejącym z wyjątkiem udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego na co najmniej – 50% powierzchni działki.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1US** i **A-2US**, **B-1US**, **D-1US** - ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny sportu i rekreacji** z wyposażeniem technicznym i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające na terenie **B-1US** i **D-1US** : **zabudowa usługowa właściwa dla podstawowego przeznaczenia terenu, biura, odnowa biologiczna, dojazdy i dojścia, zieleń, miejsca do parkowania.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się na terenie B-1US i D-1US budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;

2) ustala się teren B-1US jako służący organizacji imprez masowych;

3) ustala się na terenach A-1US i A-2US zakaz budowy budynków;

4) na terenach B-1US i D-1US należy zapewnić miejsca do parkowania w ilościach określonych w § 18;

5) ustala się obowiązek dotrzymania standardu akustycznego, określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów sportowo – rekreacyjnych;

6) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki;

7) nakazuje się na terenach A-1US i A-2US utrzymać odległość od granicy terenów leśnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy działki lub terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy do 10% ,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30 %,

c) nie ustala się intensywności zabudowy;

2) ustala się gabaryty zabudowy: wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i wysokości 10,0 m z tolerancją 10%;

3) ustala się na terenie B-1US i D-1US formę i cechy budynków planowanych :

a) dachy płaskie, o spadku 15<sup>0</sup>, a także dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup> nawiązującym do sąsiedztwa,

b) rodzaj pokrycia dachu winien być dostosowany do geometrii i formy dachu, funkcji budynku oraz zabudowy sąsiedniej.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z wyposażeniem technicznym i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **dojazdy i dojścia, zieleń , miejsca do parkowania.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;

2) ustala się rodzaj zabudowy: budynki usługowe wolnostojące oraz budynki mieszkalne jednorodzinne, z przeznaczeniem do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na wbudowany lokal użytkowy, którego rodzaj usług nie stanowi zagrożenia i uciążliwości dla środowiska, oraz budynki gospodarcze i garaże;

3) należy zapewnić na terenie lub działce miejsca do parkowania według ustaleń określonych w § 18;

4) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów z dróg powiatowych, według wymogów przepisów odrębnych;

5) ustala się obowiązek dotrzymania standardu akustycznego, określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

6) na terenach C-1UMN, C-3UMN, D-1UMN, D-2UMN i D-5UMN na działkach występowania stanowisk archeologicznych, należy prowadzić prace ziemne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz zabezpieczyć odkryte znaleziska;

7) tereny i budynki usługowe winny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się dla zabudowy usługowej jak w § 33, ust. 4, pkt 1, 2 i 3;

2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak w § 31, ust 4, pkt 1, 2 i 3.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **C-1UM** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

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

2. Przeznaczenie uzupełniające: **dojazdy i dojścia, zieleń, miejsca do parkowania.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;

- 2) ustala się rodzaj zabudowy: budynki usługowe wolnostojące oraz budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalnictwa zbiorowego oraz budynki gospodarcze i garaże;
- 3) należy zapewnić miejsca parkingowe według ustaleń określonych w § 18;
- 4) ustala się obowiązek dotrzymania standardu akustycznego, określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 5) tereny i budynki usługowe winny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się dla zabudowy usługowej jak w § 33, ust. 4, pkt 1, 2 i 3;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak w § 31, ust 4, pkt 1, 2 i 3.

**§ 38.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1P**, **C-1P**, **C-2P** i **C-1K,P** (w zakresie przeznaczenia na zabudowę techniczno – produkcyjną oznaczoną symbolem **P**) oraz **E-1P** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** z wyposażeniem technicznym i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **usługi związane z rodzajem przeznaczenia terenu, część biurowa, dojazdy i dojścia, zieleń, miejsca do parkowania.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków, pod warunkiem spełnienia ustaleń planu miejscowego i wymogów przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych, z możliwością zmiany przeznaczenia na usługi;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania w ilościach określonych w § 18;
- 4) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala wskaźniki zabudowy:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu do 60%,
  - b) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 10 %,
  - c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy działki lub terenu;
- 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 towarzyszących 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 dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup> nawiązującym do sąsiedztwa.

**§ 39.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **C-1UP**, **C-2UP**, **C-3UP** i **C-4UP**, **E-1UP** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające : **mieszkania funkcyjne na terenach zabudowy usługowej, część biurowa, dojazdy i dojścia, zieleń, miejsca do parkowania.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w miejscach nie kolidujących z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;
  - 2) należy zapewnić utwardzone miejsca do parkowania według ustaleń określonych w §18;
  - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów z drogi powiatowej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
  - 4) na terenie C-3UP na działce występowania stanowiska archeologicznego, należy prowadzić prace ziemne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz zabezpieczyć odkryte znaleziska;
  - 5) mieszkanie funkcyjne na terenach zabudowy usługowej winno być realizowane jako lokal mieszkalny dla właściciela lub zarządcy obiektu;
  - 6) tereny i budynki usługowe winny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
  - 7) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne.
4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

1) ustala wskaźniki zabudowy działki lub terenu:

- a) wskaźnik zabudowy działki lub terenu do 60%,
- b) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 10 %,
- c) nie ustala się intensywności zabudowy;

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 towarzyszących 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 dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup> nawiązującym do sąsiedztwa;

4) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy usługowej ustala się jak w § 33, ust. 4, pkt 1, 2 i 3.

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A-1R i A-2R, B-1R, B-2R i B-3R, C-1R, C-2R, C-3R, C-4R, C-5R, C-6R i C-7R, D-1R, D-2R, D-3R, D-4R, D-5R i D-6R** 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) zakazuje się na terenach rolniczych w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wznoszenia wszelkich budynków i budowli;
- 2) dopuszcza się na części terenów rolniczych, nie narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wznoszenie budynków i budowli służących gospodarce rolnej;
- 3) zakazuje się wznoszenia obiektów dla potrzeb nierolniczych, które mogą ograniczyć ustalone planem miejscowym przeznaczenie terenu na cele rolnicze;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, lokalizowane w sposób nie ograniczający gospodarki rolnej;
- 5) nakazuje się utrzymanie i wzbogacenie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz szpalerów drzew przydrożnych;

- 6) przy nasadzeniach zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, zgodny z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych;
- 7) nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności cieków i rowów otwartych oraz systemu drenażowego terenów rolniczych;
- 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 %.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A-IRU** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych** z wyposażeniem technicznym i obiektami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: **budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie dla właściciela lub zarządcy obiektu, usługi, część biurowa, dojazd i dojścia, zieleń, miejsca do parkowania.**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się rodzaj zabudowy: budynki szklarni, składowe i magazynowe, garażowe oraz budynki biurowe i usługowe i budynek mieszkalny;
  - 2) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz z wymogami przepisów odrębnych;
  - 3) należy zapewnić utwardzone miejsca parkingowe dla klientów oraz gospodarcze w ilości niezbędnej dla funkcjonowania ogrodnictwa.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **C-1RU, C-2RU i C-3RU** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych i ogrodniczych** z wyposażeniem technicznym i obiektami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: **usługi, dojazd i dojścia, miejsca do parkowania.**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się rodzaj zabudowy: budynki inwentarskie, składowe i magazynowe, garażowe, szklarnie oraz budynki biurowe i usługowe;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych;
  - 3) 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 m od terenów mieszkaniowych;
  - 4) 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);
  - 5) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;
  - 6) należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania obiektu.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się wskaźniki zabudowy działki lub terenu:
    - a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu do 50%,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 10 %,
    - c) nie ustala się intensywności zabudowy;
  - 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 10,0 m;

3) nie ustala się formy i cech budynków.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **C-1MN, RM, C-2MN, RM, C-3MN, RM, C-4MN, RM i C-5MN, RM, D-1MN, RM, D-2MN, 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 wyposażeniem technicznym i obiektami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **usługi, dojazdy i dojścia, zieleń, miejsca do parkowania.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej : 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;

2) ustala się rodzaj zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych: budynki mieszkalne, składowe, gospodarcze;

3) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej, na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

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

5) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

6) należy zapewnić na terenie lub działce utwardzone miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w ilościach określonych w § 18 ust. 6;

7) ustala się obowiązek dotrzymania standardu akustycznego, określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy do 50%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20 %,

c) intensywność 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 - 8,0 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 - 10,0 m, z dachem spadzistym w tym poddasze użytkowe -12,0 m, z tolerancją 10%,

c) budynki gospodarcze i garaże nie mogą przekroczyć jednej 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<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup> nawiązującym do sąsiedztwa,

b) budynki usługowe, gospodarcze i garaże dachy spadziste lub płaskie dostosowane formą i cechami do sąsiedztwa.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A-1ZL, A-2ZL, A-3ZL, A-4ZL, A-5ZL, A-6ZL, A-7ZL, A-8ZL i A-9ZL, B-1ZL i B-2ZL, C-1ZL, C-2ZL, C-3ZL, C-4ZL, C-5ZL, C - 6ZL i C-7ZL, D-1ZL, D-2ZL, D-3ZL, D-4ZL, D-5ZL, D-6ZL, D-7ZL, D-8ZL i D-9ZL, E-1ZL, E-2ZL, E-3ZL, E-4ZL, E-5ZL, E-6ZL, E-7ZL i E-8ZL, F-1ZL, F-2ZL, F-3ZL, F-4ZL, F-5ZL, F-6ZL, F-7ZL, F-8ZL, F-9ZL, F-10ZL i F-11ZL ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren lasów.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A-1ZLd, A-2ZLd, D-1ZLd, D-2ZLd, D-3ZLd, D-4ZLd, D-5ZLd, D-6ZLd, D-7ZLd i D-8ZLd, E-1ZLd, E-2ZLd i E-3ZLd ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren przeznaczony do dolesienia.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak.**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A-1ZLz, A-2ZLz i A-3ZLz, B-1ZLz i B-2ZLz, C-1ZLz, F-1ZLz ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zadrzewień.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: **ścieżki, mała architektura.**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) teren istniejącej zieleni wysokiej i średniowysokiej;
- 2) zakazuje się dokonywania podziału na działki.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako A-1ZI, A-2ZI, B-1ZI, B-2ZI, B-3ZI i B-4ZI, C-1ZI, D-1ZI i D-2ZI, E-1ZI i E-2ZI ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni izolacyjnej.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak.**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się , że zieleń izolacyjna winna stanowić pas zwartej zieleni wielopiętrowej, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się w niezbędnym zakresie prowadzenie infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się dokonywania podziału na działki.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami C-1ZW, C-2ZW, C-3ZW, C-4ZW, C-5ZW, C-6ZW i C-7ZW, D-1ZW 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;
- 3) przy nasadzeniach zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, zgodny 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 podziału na działki;
- 7) zaleca się utrzymanie dostępności komunikacyjnej dla prac regulacyjnych i konserwacyjnych, w obustronnych pasach rowów i cieków otwartych.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **B-1WS, C-1WS, C-2WS, C-3WS, C-4WS, C-5WS, C-6WS** i **F-1WS** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych śródlądowych** – C-1WS i C-2WS - rzeka Mała Panew, B-1WS, C-3WS, C-4WS i C-5WS - dopływ rzeki Mała Panew, F-1WS - rzeka Jemielnica.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak**.

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do koryta rzeki w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 2) zezwala się na realizację i nakazuje konserwację budowli lub obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarki wodnej;
- 3) należy zachować istniejące drzewa i krzewy oraz zbiorowiska roślinności szuwarowej i łożowisk;
- 4) dopuszcza się usunięcie zieleni stanowiącej przeszkodę w swobodnym przepływie wód w korycie rzeki.

§ 50. Dla terenów komunikacji, obejmujących drogi publiczne: drogę powiatową nr 1705 O, drogę powiatową nr 1706 O i drogę powiatową nr 1730 O ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczone symbolami: **A-1KDZ, A-2KDZ i A-3KDZ, C-1KDZ, C-2KDZ i C-3KDZ** – obecna trasa drogi nr 1705 O, **C-4KDZ, C-5KDZ** – obecna trasa drogi 1706 O, **A-3KDZ, C-6KDZ** – obecna trasa drogi nr 1730 O.

2. Przeznaczenie uzupełniające: **przystanki komunikacji autobusowej**.

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu ustala się jak poniżej:

- 1) ustala się modernizację dróg istniejących dla uzyskania parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających planowanych i podlegających przebudowie dróg klasy zbiorczej nie mniejsza niż 20,0 m; dopuszcza się mniejszą szerokość dla dróg istniejących tej klasy, uzasadnioną zainwestowaniem;
- 3) elementy przekroju poprzecznego drogi oraz zjazdu z drogi na tereny oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną należy realizować według wymogów przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się uściślenie granic i kształtu elementów drogi, w szczególności skrzyżowań i łuków, uzasadnione rozwiązaniami technicznymi tych elementów;
- 5) ustala się schemat kierunku korekty drogi powiatowej nr 1705 O, relacji Zawada – Turawa – Zębowice – Szemrowice – Dobrodzień, pod orientacyjnie wyznaczony pas drogowy, oznaczony jako C-1KDZk;
- 6) ustala się schemat kierunku trasy obejścia komunikacyjnego drogi powiatowej nr 1706 O, relacji Ozimek -Kotórz Mały, pod orientacyjnie wyznaczony pas drogowy, oznaczony jako E-1KDZk, D-1KDZk i D-2KDZk;
- 7) ustala się na terenach wymienionym w pkt 5 i 6 zakaz zabudowy i zainwestowania oraz utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

§ 51. Dla terenów komunikacji drogowej obejmujących wewnętrzne drogi klasy lokalnej ogólnodostępne, oznaczonych symbolami **C-1KDLw, C-2KDLw, D-1KDLw** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny wewnętrznych dróg klasy lokalnej ogólnodostępnych.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się modernizację drogi istniejącej oznaczonej jako D-1KDLw, dla uzyskania parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy lokalnej oraz budowę pozostałych ww. dróg;

2) szerokość w liniach rozgraniczających planowanych i podlegających przebudowie dróg klasy lokalnej nie mniejsza niż 15,0 m; dopuszcza się mniejszą szerokość dla dróg istniejących tej klasy, uzasadnioną zainwestowaniem;

3) elementy przekroju poprzecznego i wyposażenie w infrastrukturę techniczną należy realizować według wymogów przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się uściślenie granic i kształtu elementów drogi, w szczególności skrzyżowań i łuków, uzasadnione rozwiązaniami technicznymi tych elementów.

§ 52. Dla terenów komunikacji drogowej obejmujących wewnętrzne drogi klasy dojazdowej ogólnodostępne, oznaczonych symbolami **A-1KDDw, A-2KDDw, A-3KDDw, A-4KDDw, A-5KDDw, A-6KDDw i A-7KDDw, B-1KDDw, C-1KDDw, C-2KDDw, C-3KDDw, D-1KDDw, E-1KDDw, E-2KDDw i E-3KDDw** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny wewnętrznych dróg klasy dojazdowej ogólnodostępnych.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się modernizację dróg istniejących dla uzyskania parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy dojazdowej oraz budowę dróg planowanych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających planowanych i podlegających przebudowie dróg nie mniejsza niż 10,0 m; dopuszcza się mniejszą szerokość dla dróg istniejących tej klasy, uzasadnioną zainwestowaniem;

3) elementy przekroju poprzecznego i wyposażenie w infrastrukturę techniczną według wymogów przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się uściślenie granic i kształtu elementów drogi, w szczególności skrzyżowań, łuków, uzasadnione rozwiązaniami technicznymi tych elementów.

§ 53. Dla terenów komunikacji drogowej obejmujących wewnętrzne drogi ogólnodostępne, oznaczone symbolami **A-1KDW, A-2KDW i A-3KDW, C-1KDW i C-2KDW, D-1KDW i D-2KDW** 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) ustala się modernizację dróg istniejących dla uzyskania parametrów technicznych właściwych dla dróg wewnętrznych oraz budowę;

2) szerokość w liniach rozgraniczających planowanych i podlegających przebudowie dróg klasy dojazdowej nie mniejsza niż 8,0 m; dopuszcza się mniejszą szerokość dla dróg istniejących tej klasy, uzasadnioną zainwestowaniem;

3) elementy przekroju poprzecznego i wyposażenie w infrastrukturę techniczną według wymogów przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się uściślenie granic i kształtu elementów drogi, w szczególności skrzyżowań, łuków uzasadnione rozwiązaniami technicznymi tych elementów.

§ 54. Dla terenów komunikacji drogowej obejmującej drogi transportu rolnego lub leśnego, oznaczonych symbolami **B-1KDR, C-1KDR, F-1KDR, F-2KDR, F-3KDR, F-4KDR, F-5KDR, F-6KDR, F-7KDR, F-8KDR** i **F-9KDR** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg transportu rolnego** w jednostkach przestrzennych **B i C**, **tereny dróg transportu leśnego** w jednostce przestrzennej **F**.
2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak**.
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu – ustala się adaptację istniejących dróg, dopuszcza się przebudowę z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KK** ustala się: przeznaczenie podstawowe tereny komunikacji kolejowej – teren zamknięty; nie określa warunków użytkowania i zagospodarowania terenu, ponieważ teren nie podlega ustaleniom planu miejscowego.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E-1KS** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów obsługi komunikacji** w zakresie administracji, prac remontowych, z wyposażeniem technicznym i obiektami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: **miejsca, place składowe, zieleń, miejsca do parkowania**.
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - 1) dojazd do terenu z publicznej drogi KDZ z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych;
  - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku;
  - 3) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne, zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – jak w stanie istniejącym.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego jako **C-1E, C-2E i C-3E, E-1E** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka** - stacje transformatorowe z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak**.
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - 1) dostęp komunikacyjny do terenów z dojazdów wewnętrznych;
  - 2) wokół stacji transformatorowych 15/0,4 kV ustala się strefę techniczną o szerokości 1,5 m, zapewniającą dostęp do wszystkich urządzeń;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną: kanalizacja opadowa, oświetlenie.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny infrastruktury technicznej** – studnie ujęć wody pitnej z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak**.
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - 1) dojazd do terenów studni ujęć wody z dróg transportu leśnego;
  - 2) należy użytkować tereny studni ujęć wody stosownie do ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **E-1K** i **C-1K,P**, w zakresie przeznaczenia na tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem K, jak dla kanalizacji, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny infrastruktury technicznej:** teren oznaczony jako **E-1K** – przepompownia ścieków, na terenie oznaczonym jako **C-1K,P** - oczyszczalnia ścieków, z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: brak.
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

#### **DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turawa.

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

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

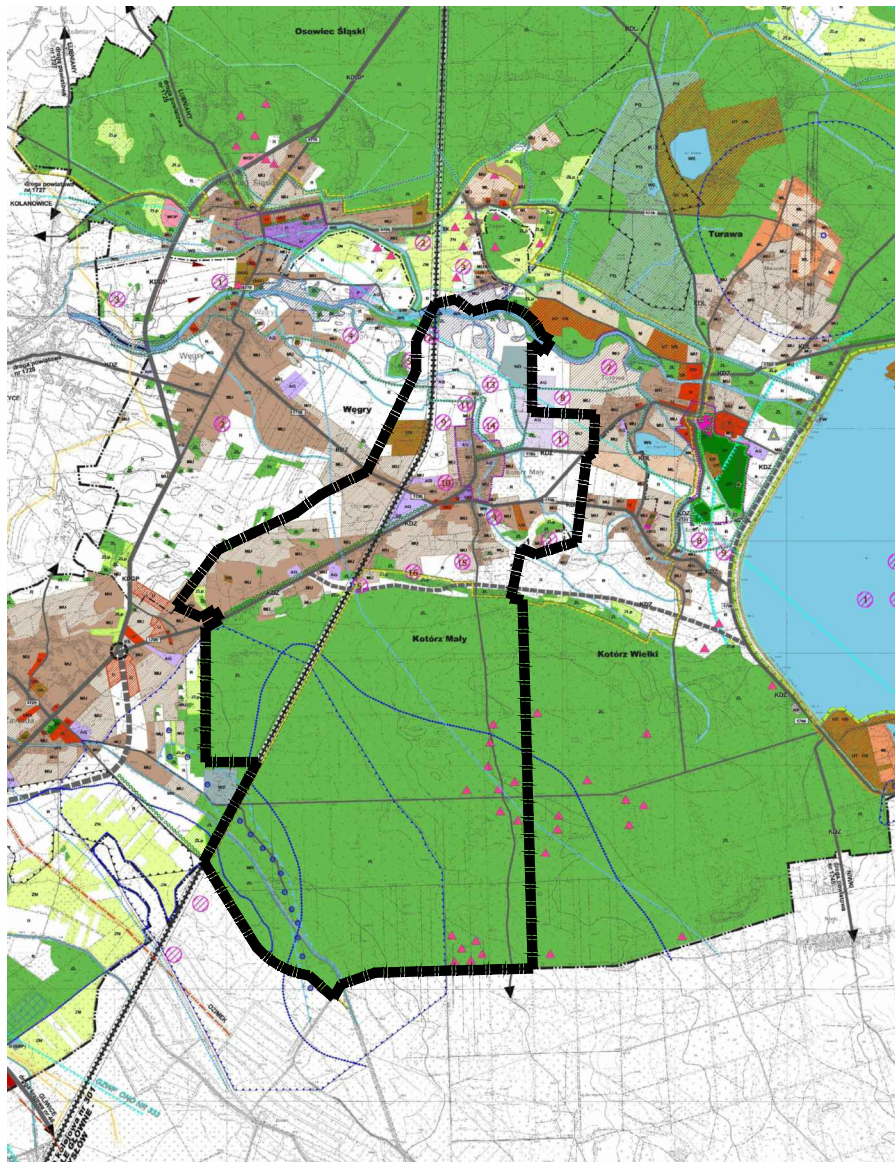
Przewodniczący Rady Gminy Turawa

**Adam Prochota**



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TURAWA

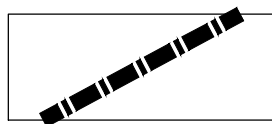
■■■■■■■■■■ granica obszaru objętego planem miejscowym



		<b>PRACOWNIA URBANISTYKI I ARCHITEKTURY "NA WYSPIE"</b> arch. K. Kucharzewska		
<b>TEMAT :</b>	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU	<b>SKALA</b>	1:2 000	
<b>NAZWA RYSUNKU :</b>	ADMINISTRACYJNEGO WSI KOTÓRZ MAŁY	<b>NR RYS</b>	1	
<b>OBIEKT :</b>	I CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WĘGRY PRZY ULICY WĘGIERSKIEJ	<b>NR ZLECENIA :</b>		
<b>ADRES :</b>				
<b>PROJEKTANT :</b>	<b>SPECJALNOŚĆ</b>	<b>NR. UPRAW.</b>	<b>DATA</b>	<b>PODPIS</b>
K. Kucharzewska	arch.urbanista	1216/91	08.2014	
M. Adamska	architekt		08.2014	
<b>OPRACOWANIE :</b>				
K. Kucharzewska	arch.urbanista	1216/91	08. 2014	
<b>SPRAWDZENIE :</b>				

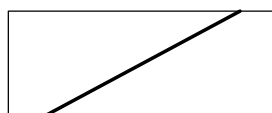
# WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

## OZNACZENIA OGÓLNE

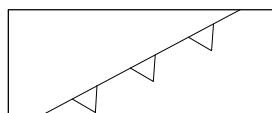


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
PLANEM MIEJSCOWYM

## OZNACZENIA REGULACYJNE

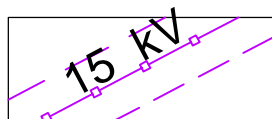


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB  
O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

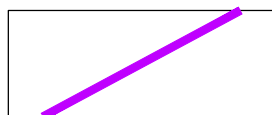


NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

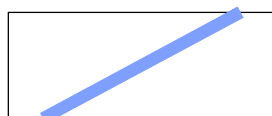
## STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA



PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ  
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 KV -  
8,0 m OD OSI LINII Z KAŻDEJ STRONY



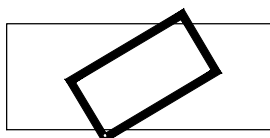
ZASIĘG TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ  
UJĘĆ WODY PODZIEMNEJ



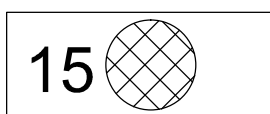
ZASIĘG TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ  
UJĘĆ WODY PODZIEMNEJ

# WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

## OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

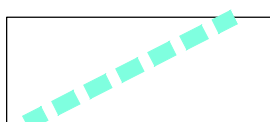


ZABYTKI ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ  
EWIDENCJI ZABYTEKÓW

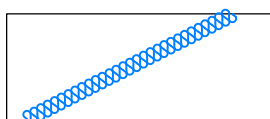


NUMER I OZNACZENIE STANOWISK  
ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH  
W WOJEWÓDZKIM REJESTRZE  
( nr 12 ) I WOJEWÓDZKIEJ  
EWIDENCJI ZABYTEKÓW ( POZOSTAŁE )

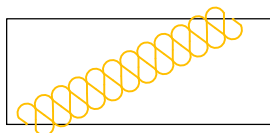
## OCHRONA ŚRODOWSKA I PRZYRODY



GRANICA OBSZARU  
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU  
LASY STOBRAWSKO - TURAWSKIE



PLANOWANY ZESPÓŁ  
PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWY



PLANOWANY UŻYTEK  
EKOLOGICZNY

# WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO PRZEZNACZENIE TERENÓW

## TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



TERENY ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

## TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY  
USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY  
USŁUGOWEJ - Z ZAKRESU OŚWIATY



TERENY SPORTU I REKREACJI

## TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ

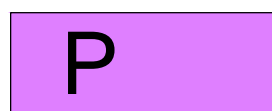


TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WIELORODZINNEJ LUB ZBIOROWEJ

# WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO PRZEZNACZENIE TERENÓW TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO- PRODUKCYJNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

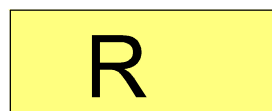


TERENY OBIEKTÓW  
PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW  
I MAGAZYNÓW



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
I TERENY OBIEKTÓW  
PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW  
I MAGAZYNÓW

## TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO



TERENY ROLNICZE



TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W  
GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH  
I HODOWLANYCH



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY  
ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH  
ROLNYCH

## TERENY ZIELENI I WÓD



TERENY LASÓW



TERENY DOLESIEŃ

# WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO PRZEZNACZENIE TERENÓW TERENY ZIELENI I WÓD

**ZLz**

TERENY ZADRZEWIŃ

**ZI**

TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

**ZW**

TERENY ZIELENI  
PRZYWODNEJ I PRZYDROŻNEJ

**WS**

TERENY WÓD  
ŚRÓDLĄDOWYCH

## TERENY KOMUNIKACJI

**KDZ**

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH  
KLASY ZBIORCZEJ

**KDZk**

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH  
KLASY ZBIORCZEJ - SCHEMAT KIERUNKU  
TRASY DROGI PLANOWANEJ

**KDLw**

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH  
KLASY LOKALNEJ - OGÓLNODOSTĘPNYCH

**KDDw**

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH  
KLASY DOJAZDOWEJ - OGÓLNODOSTĘPNYCH

# WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO PRZEZNACZENIE TERENÓW TERENY KOMUNIKACJI

**KDW**

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH  
- OGÓLNODOSTĘPNYCH

**KDR**

TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNICZEGO  
I LEŚNEGO - OGÓLNODOSTĘPNYCH

**KK**

TERENY ZAMKNIĘTE ( KOLEJOWE )

**KS**

TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI  
KOMUNIKACJI DROGOWEJ

TERENY INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ I TERENY OBIEKTÓW  
PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW  
I MAGAZYNÓW

**K,P**

TERENY INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ - KANALIZACJA  
I TERENY OBIEKTÓW  
PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW  
I MAGAZYNÓW

**E**

ELEKTROENERGETYKA

**W**

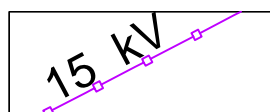
WODOCIĄGI

# WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO PRZEZNACZENIE TERENÓW TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW



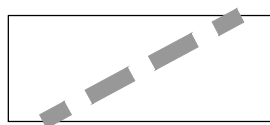
KANALIZACJA

## SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

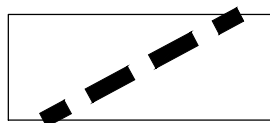


NAPOWIETRZNE LINIE  
ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV

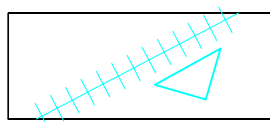
# WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO OZNACZENIA INFORMACYJNE



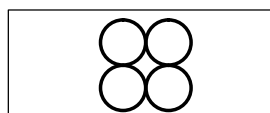
GRANICA ADMINISTRACYJNA  
GMINY TURAWA



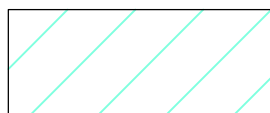
GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI



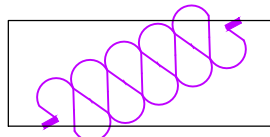
GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW  
WÓD PODZIEMNYCH NR GZWP 334 i 335



STACJE TRANSFORMATOROWE  
SŁUPOWE - USYTUOWANIE ORIENTACYJNE



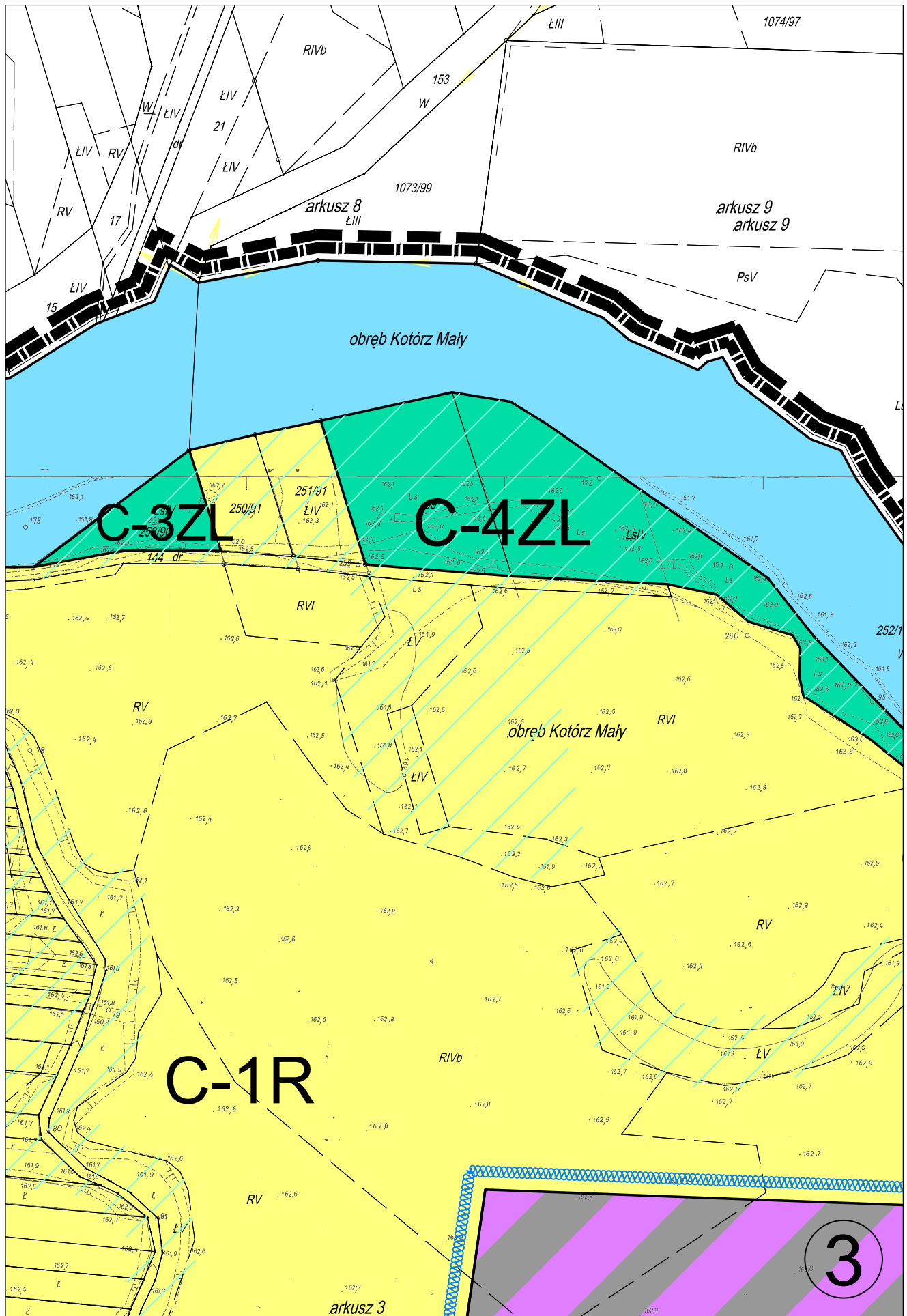
TERENY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO-  
TEREN WYLEWU POWODZIOWEGO Z 1997 R.



ZASIĘG PERSPEKTYWICZNEGO  
OBSZARU WODONOŚNEGO

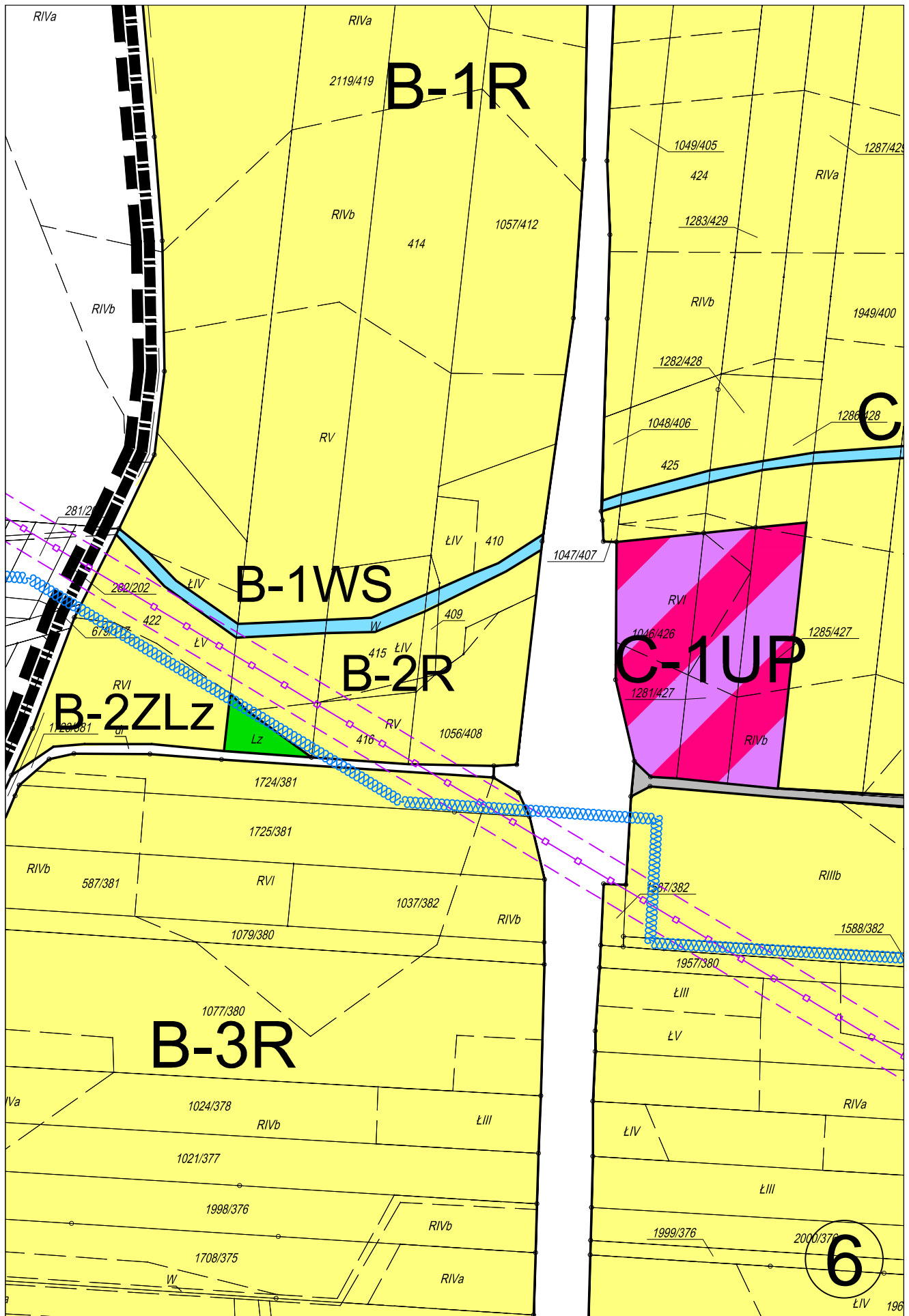




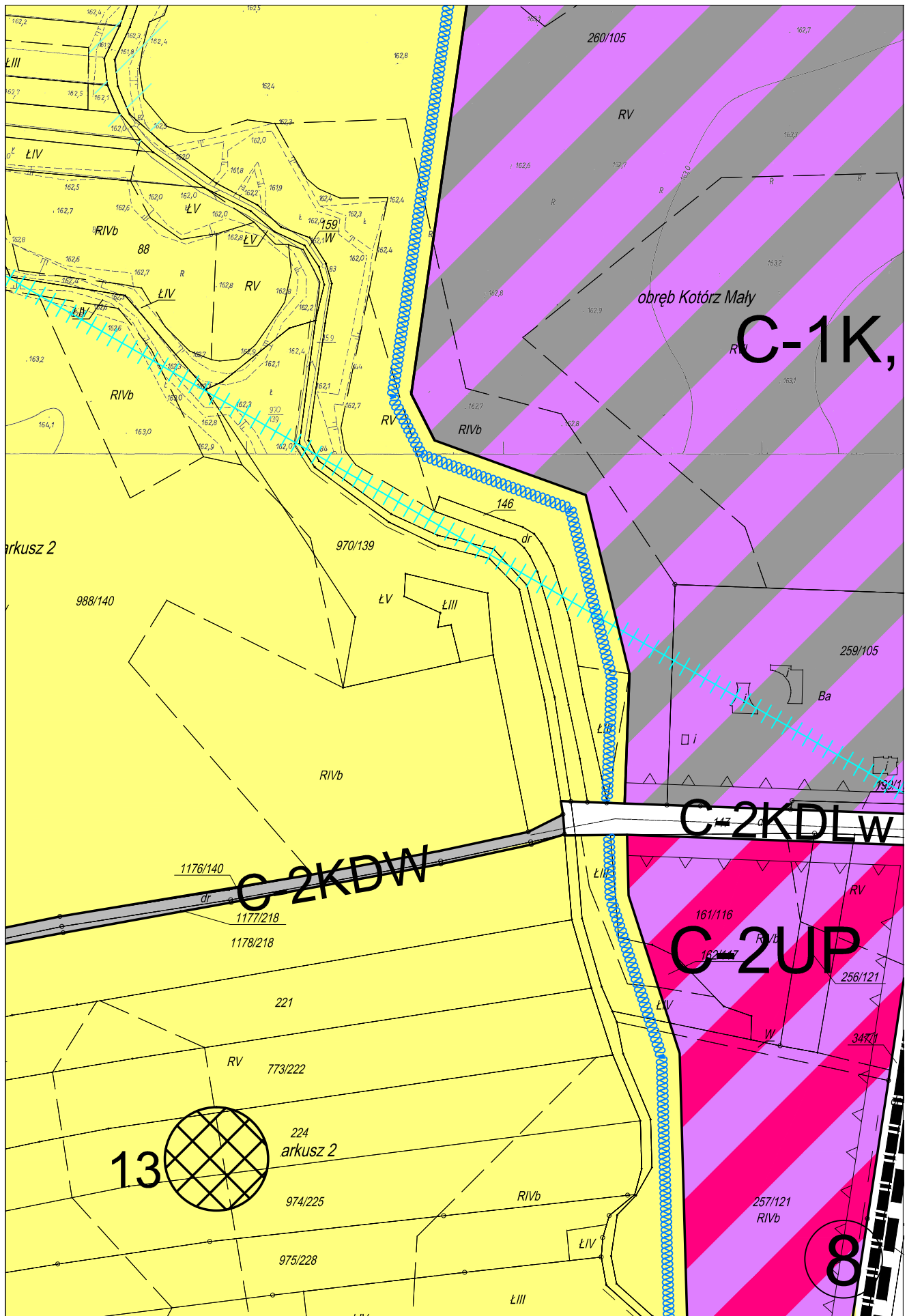


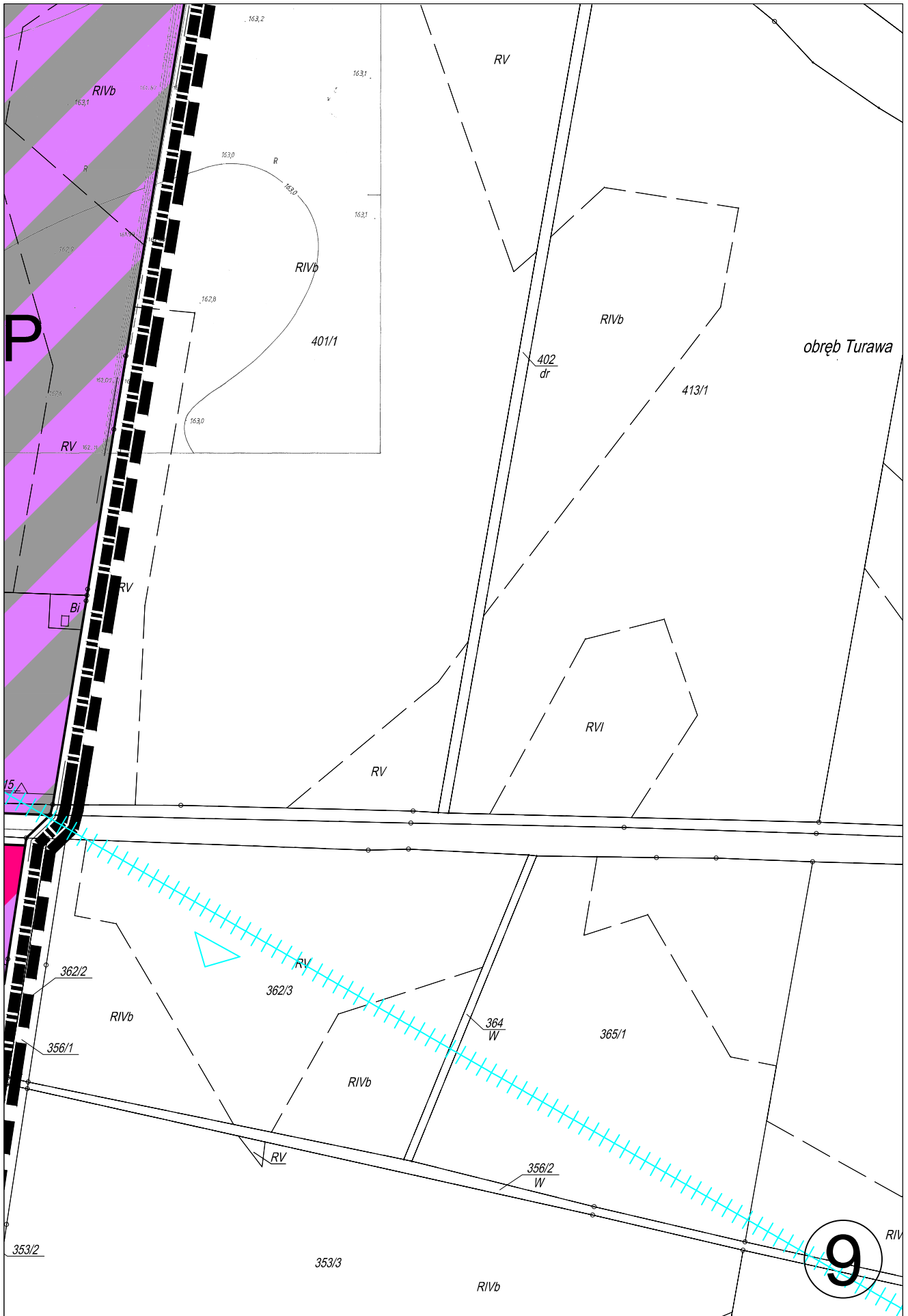


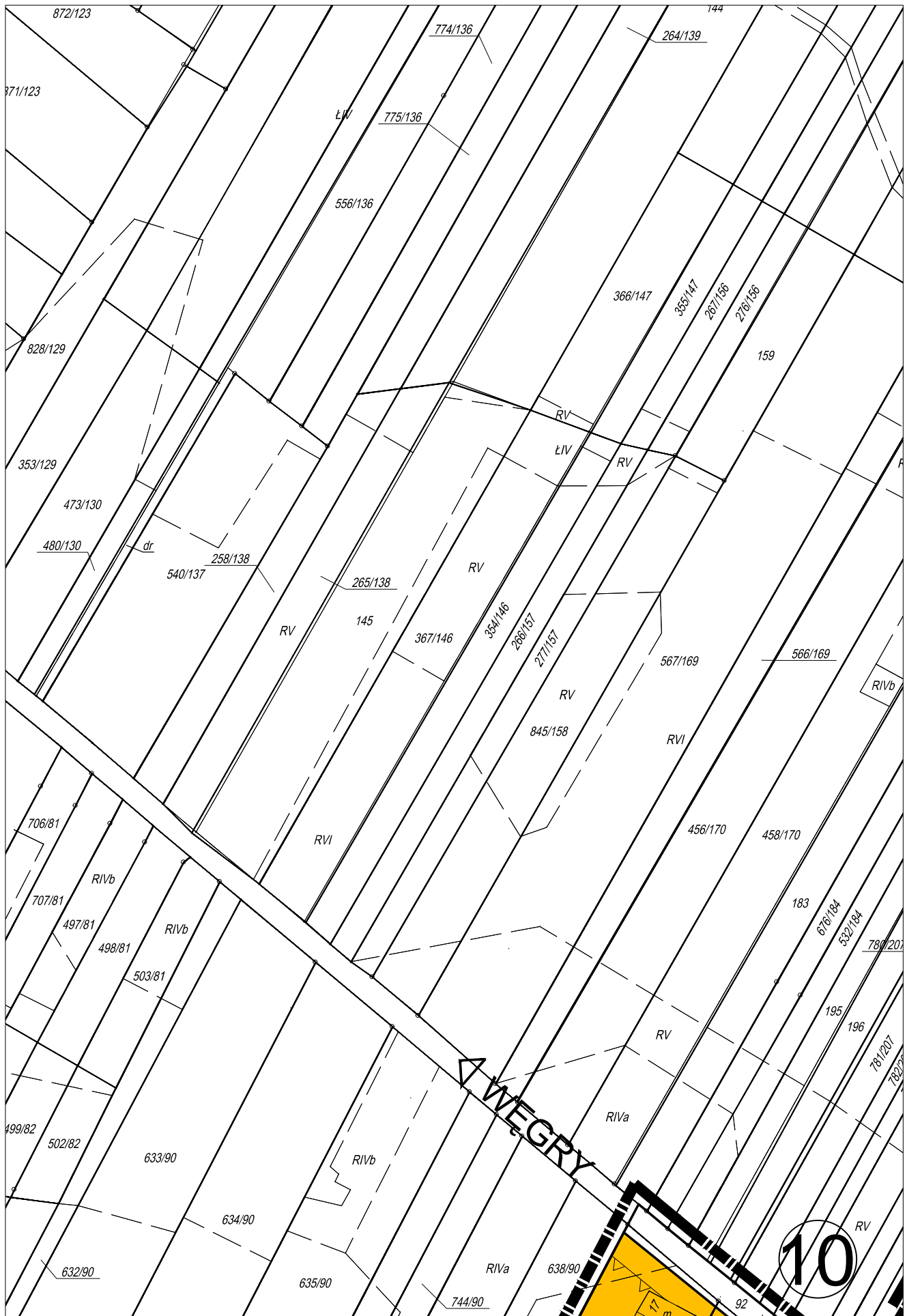




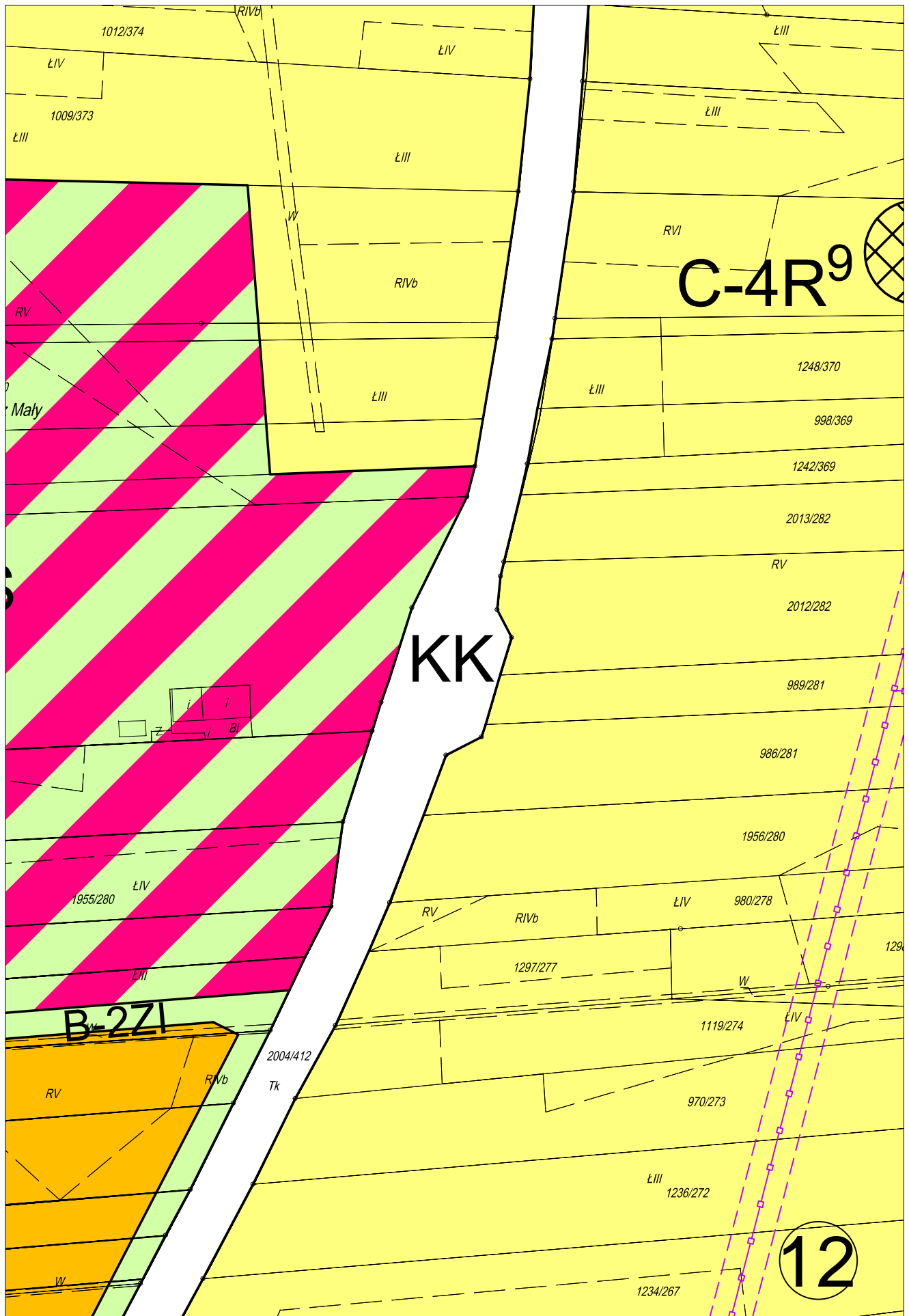




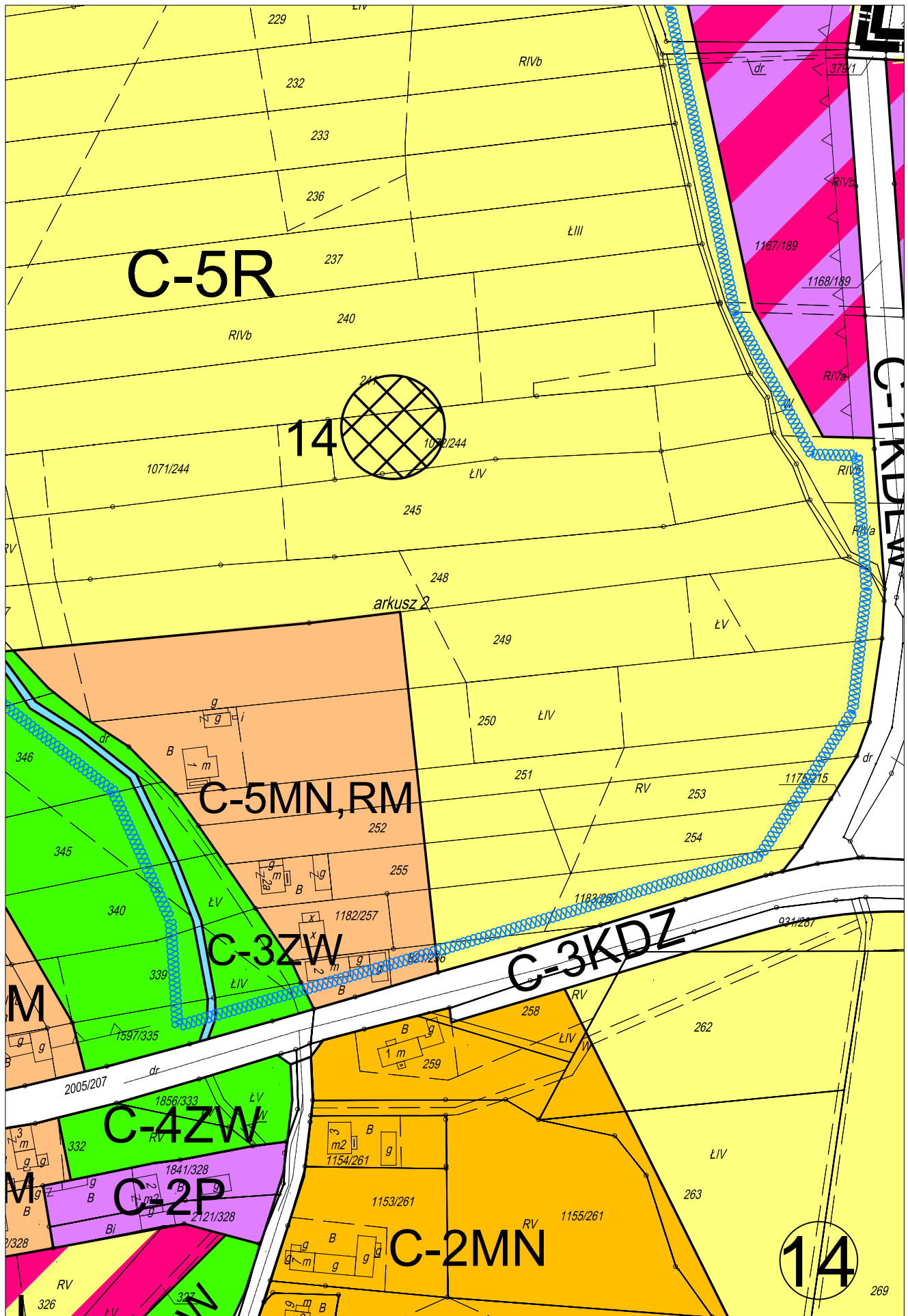


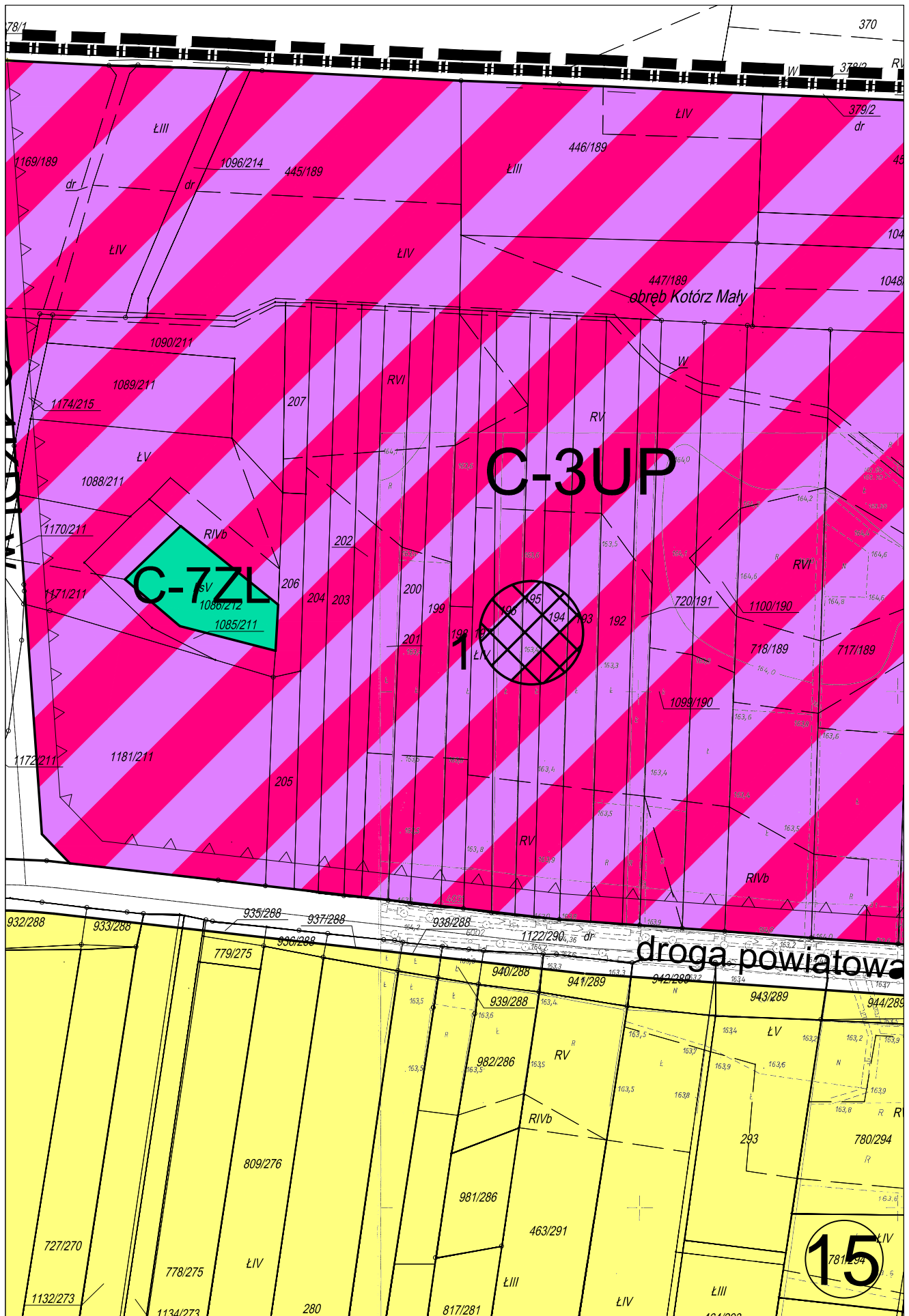


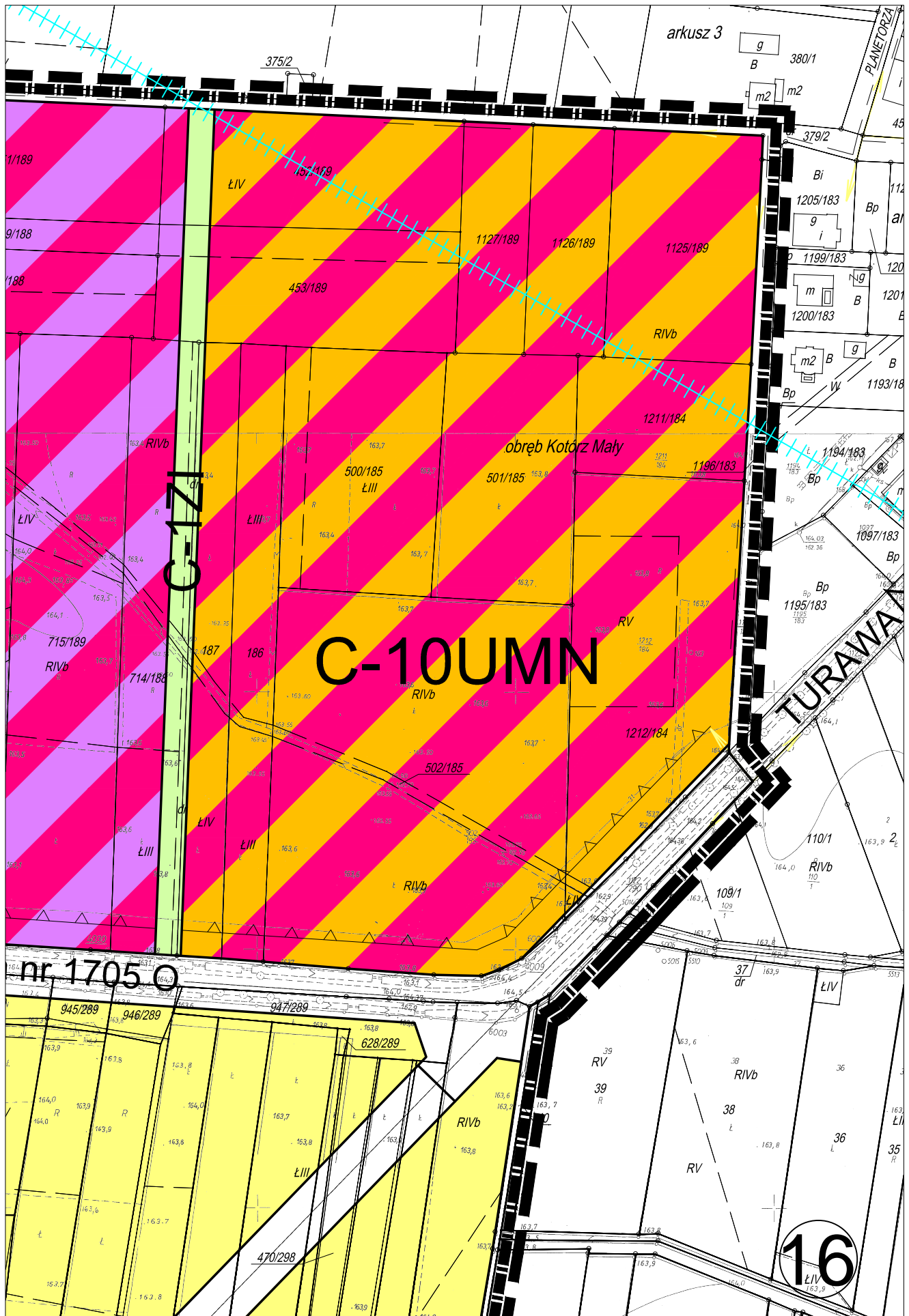


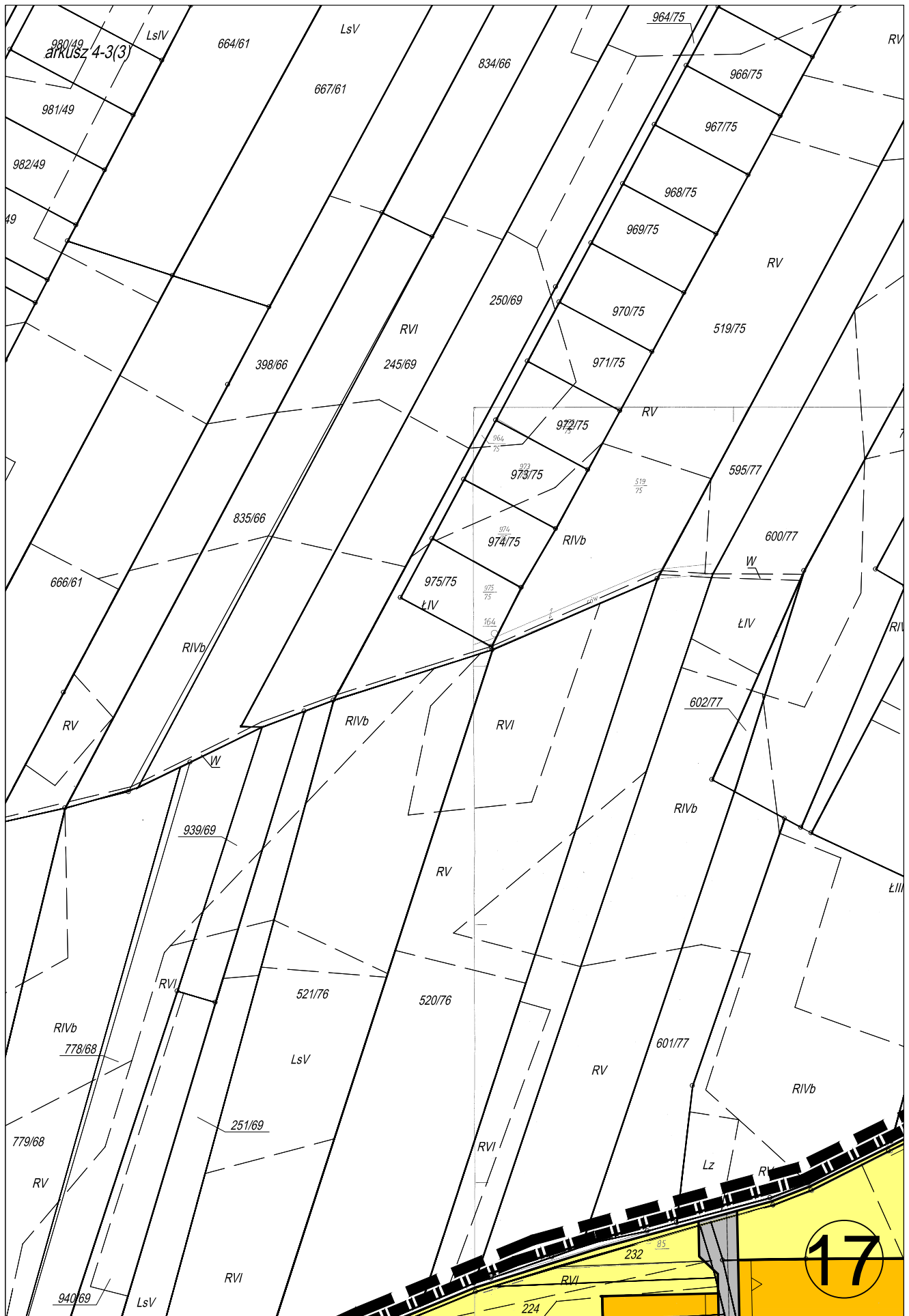


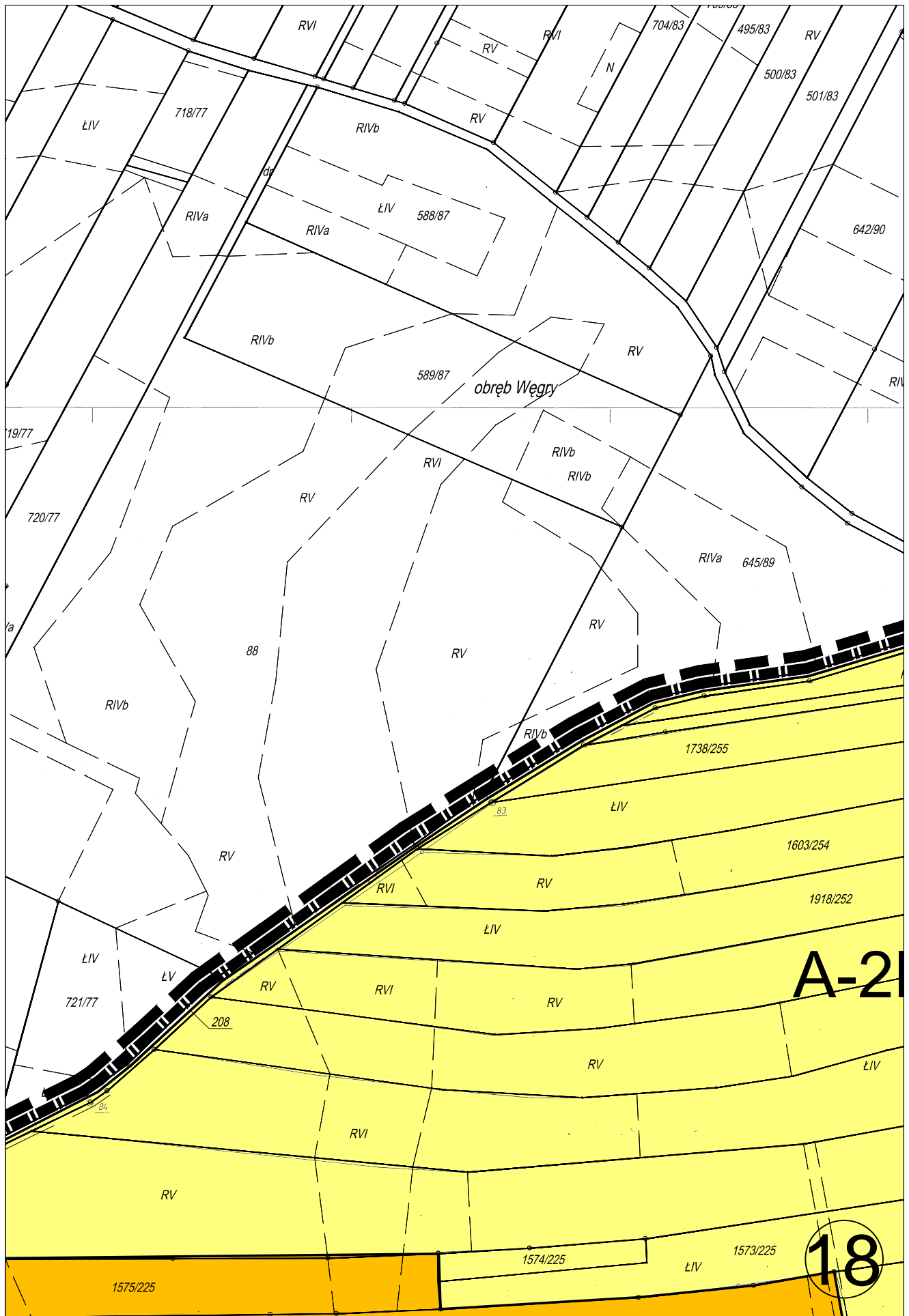


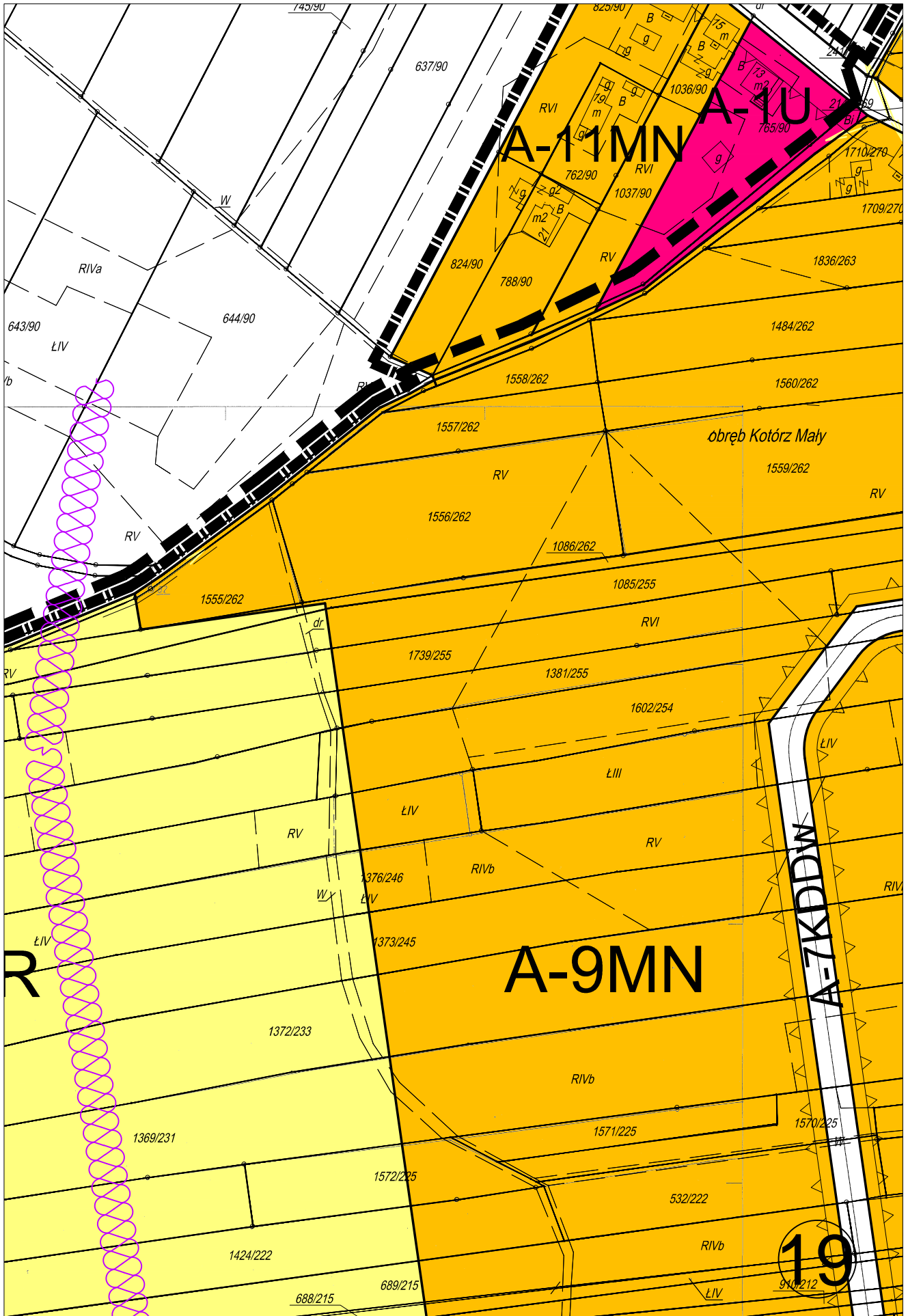








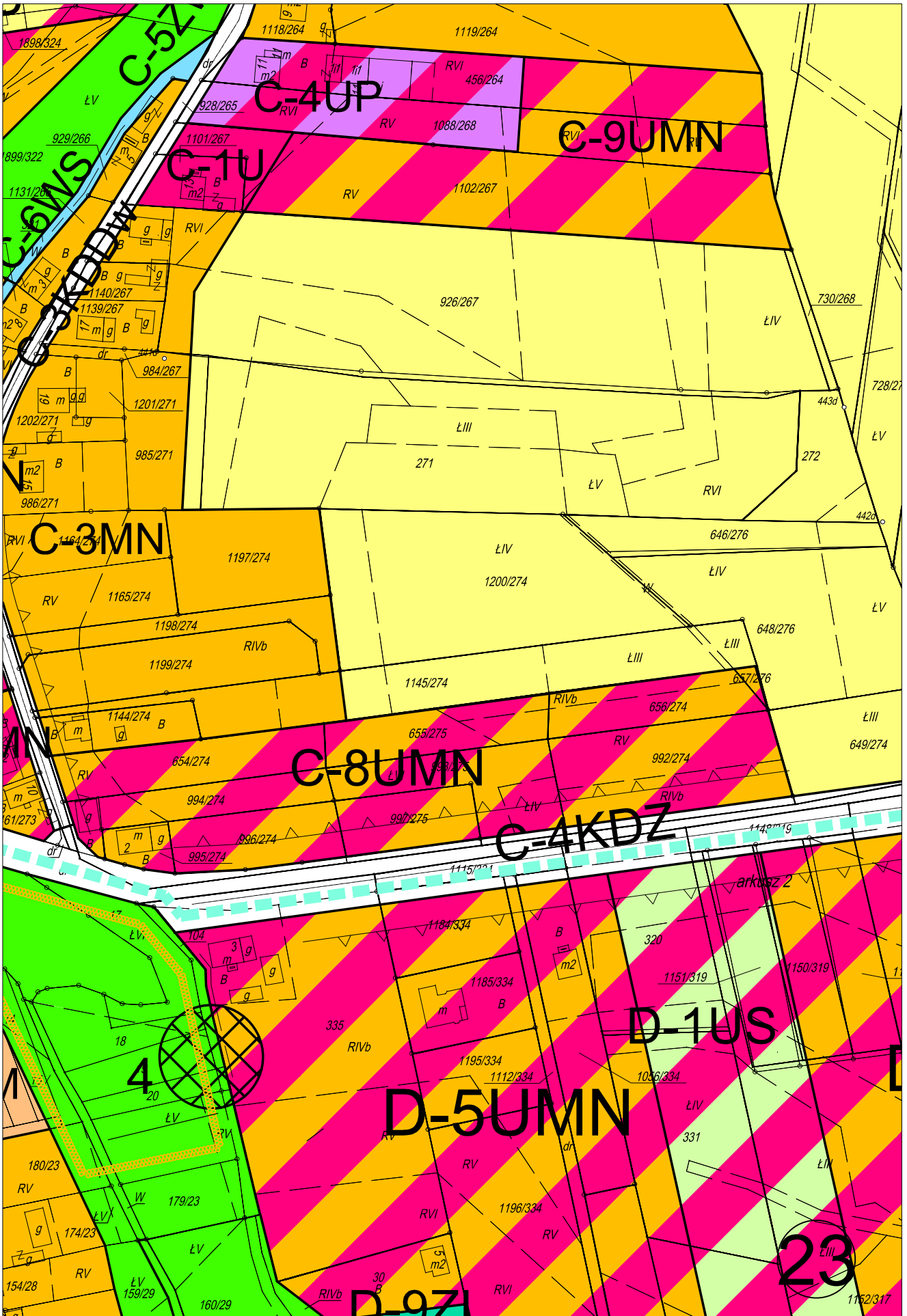


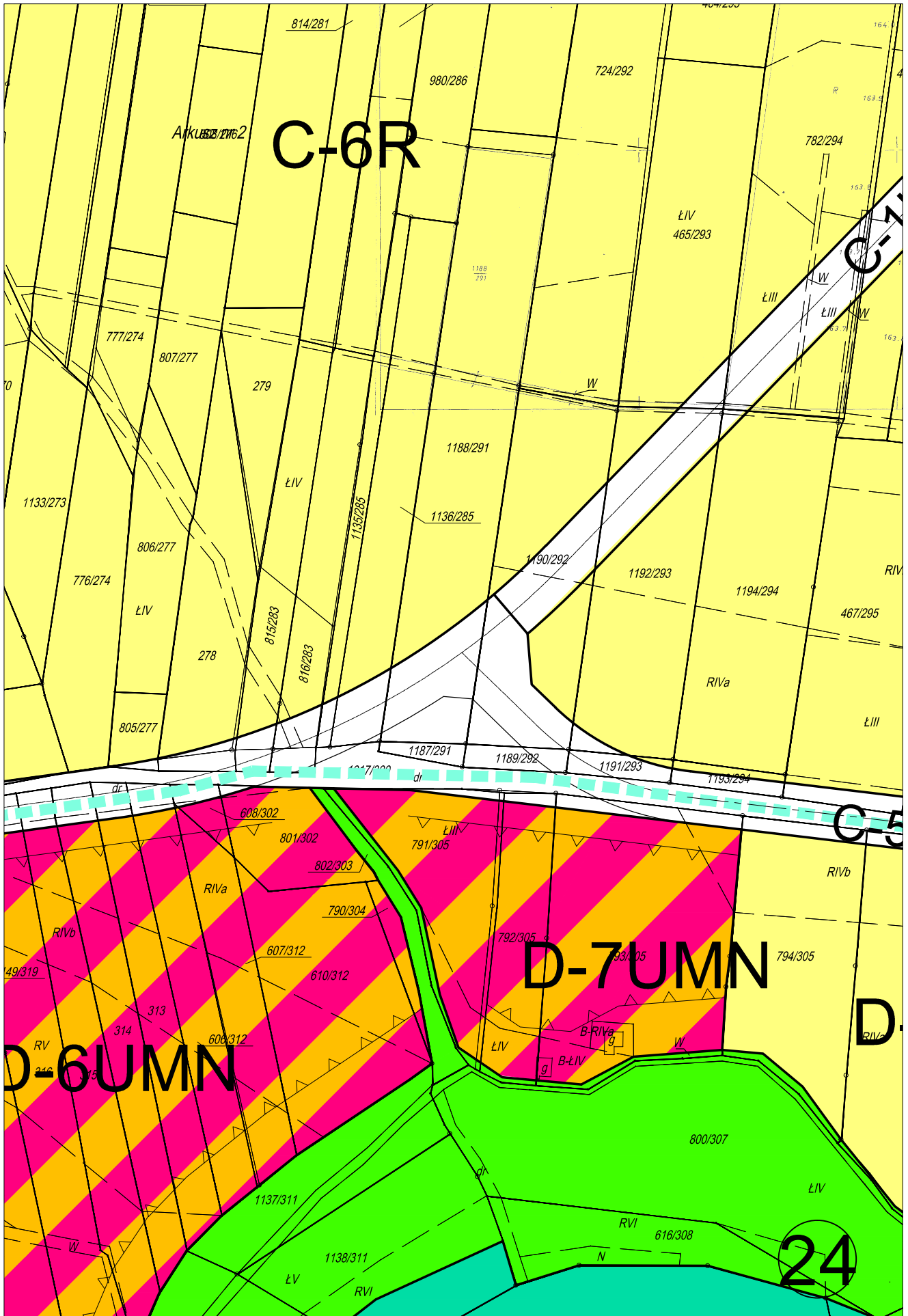


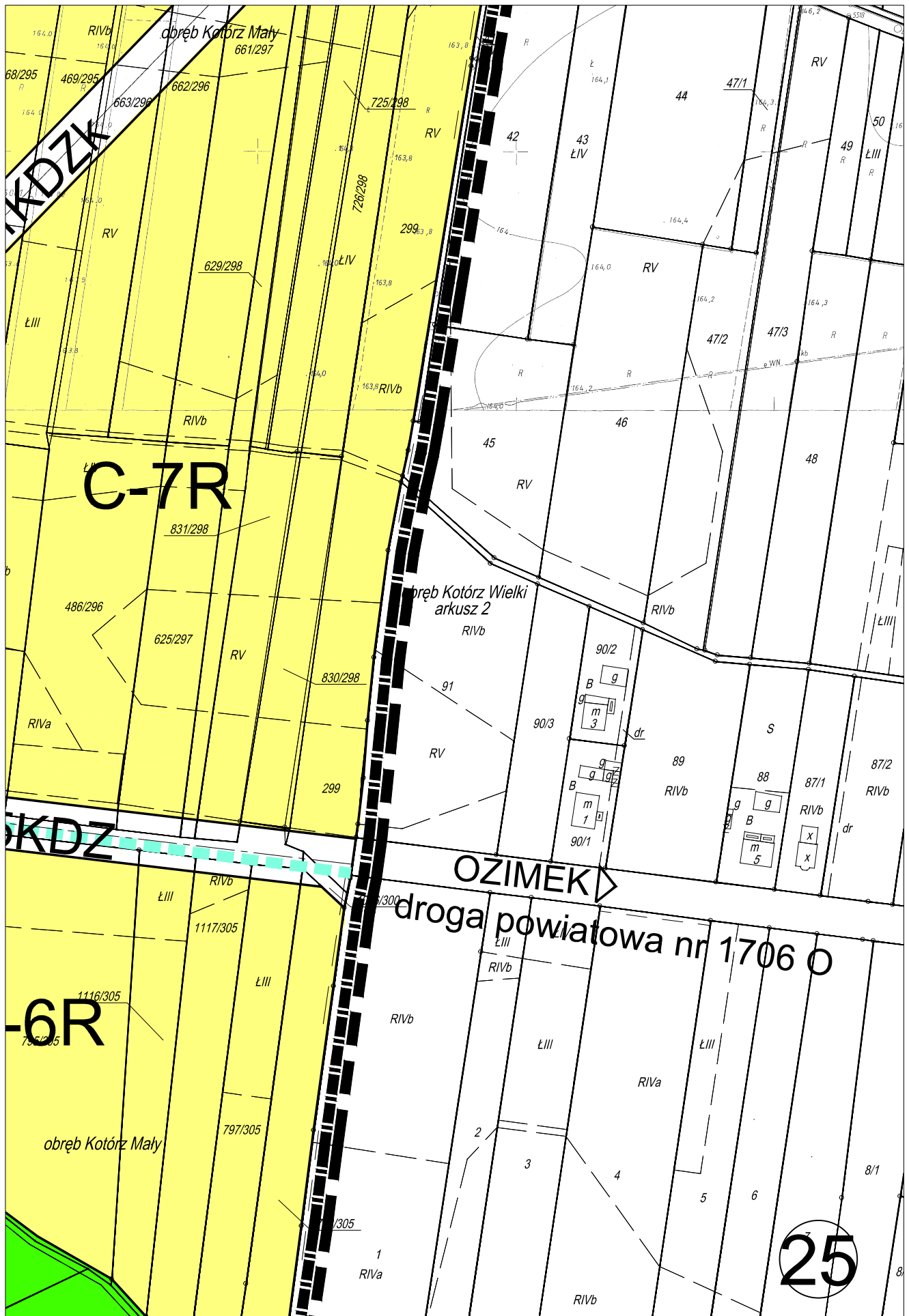






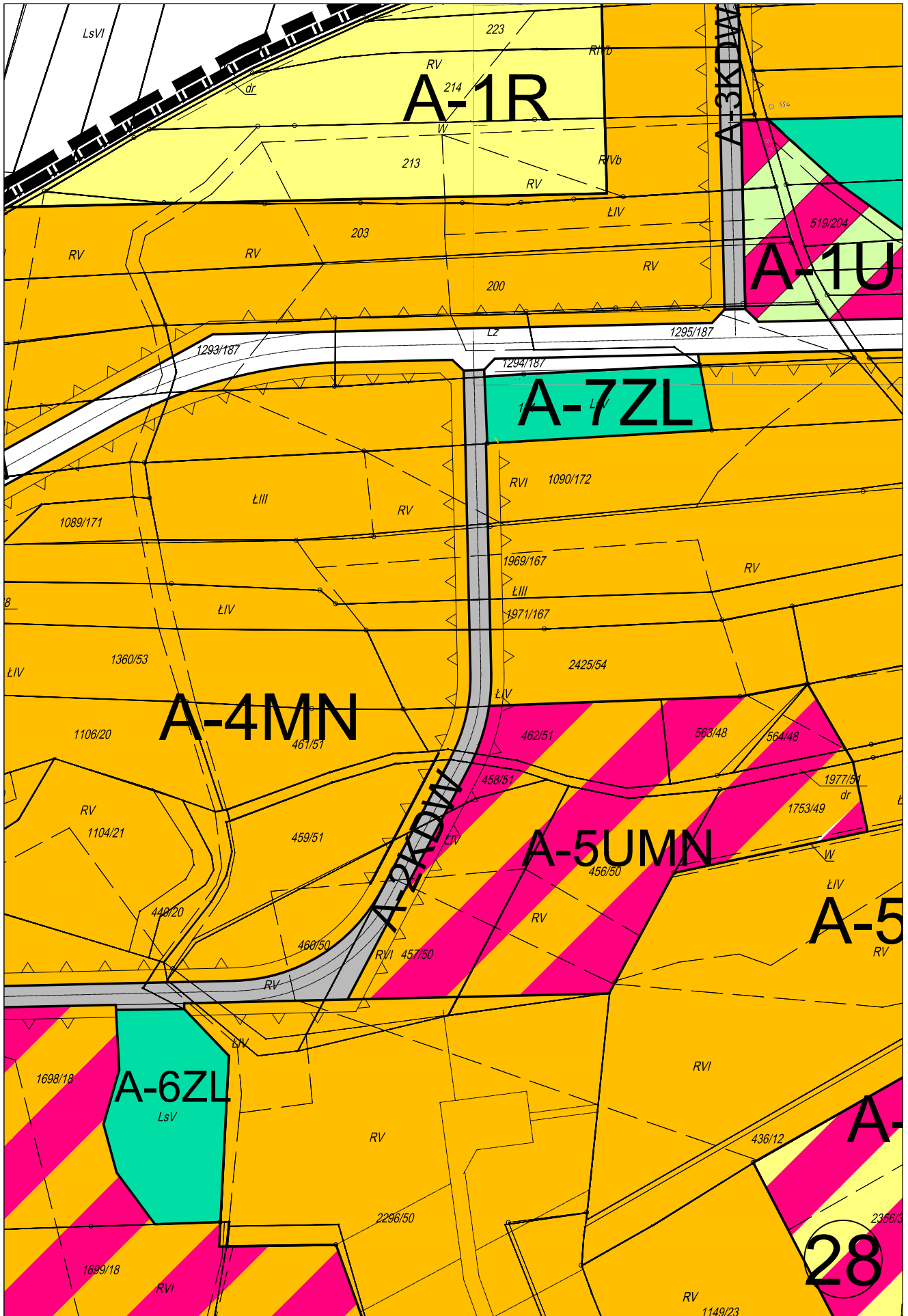


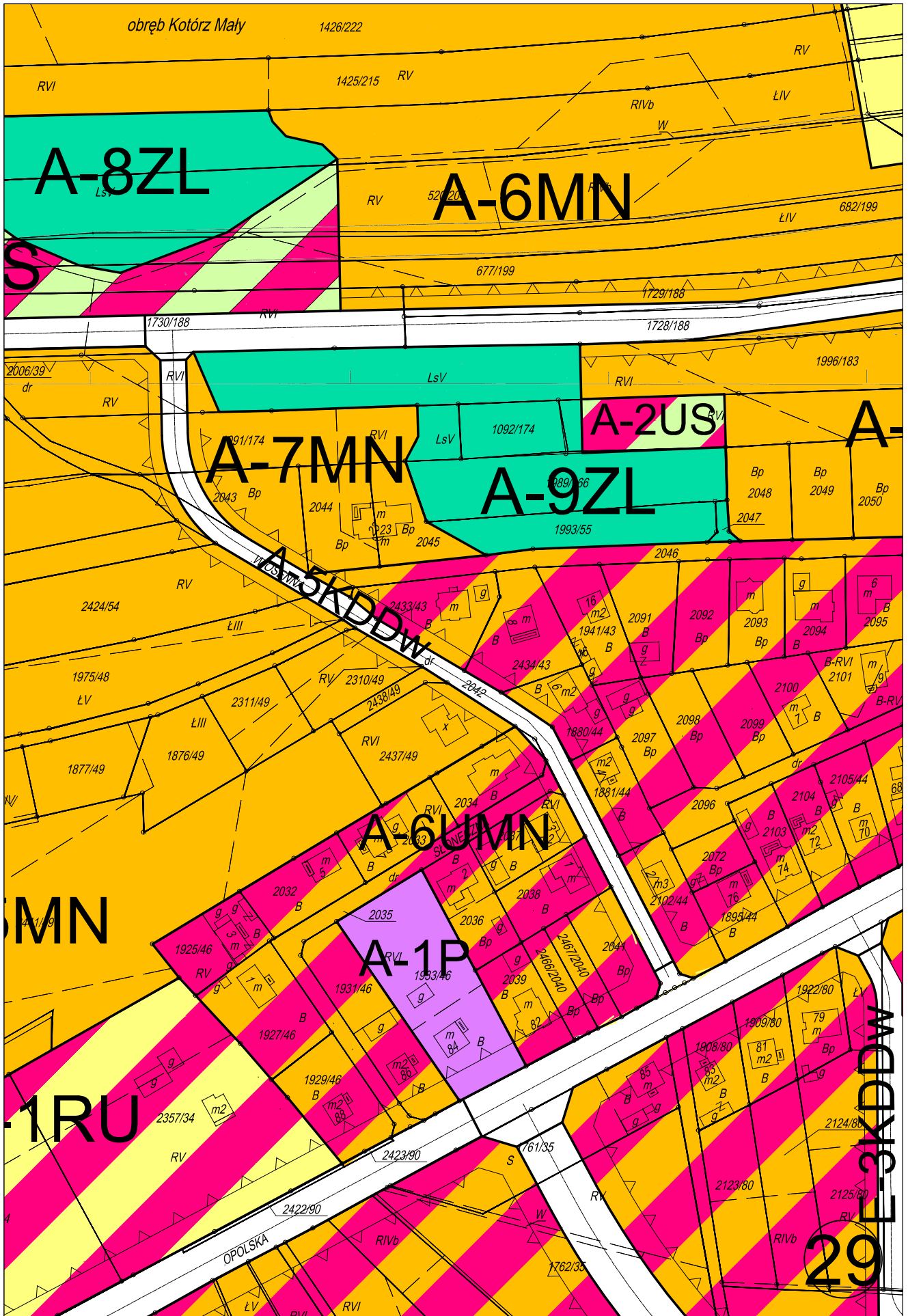








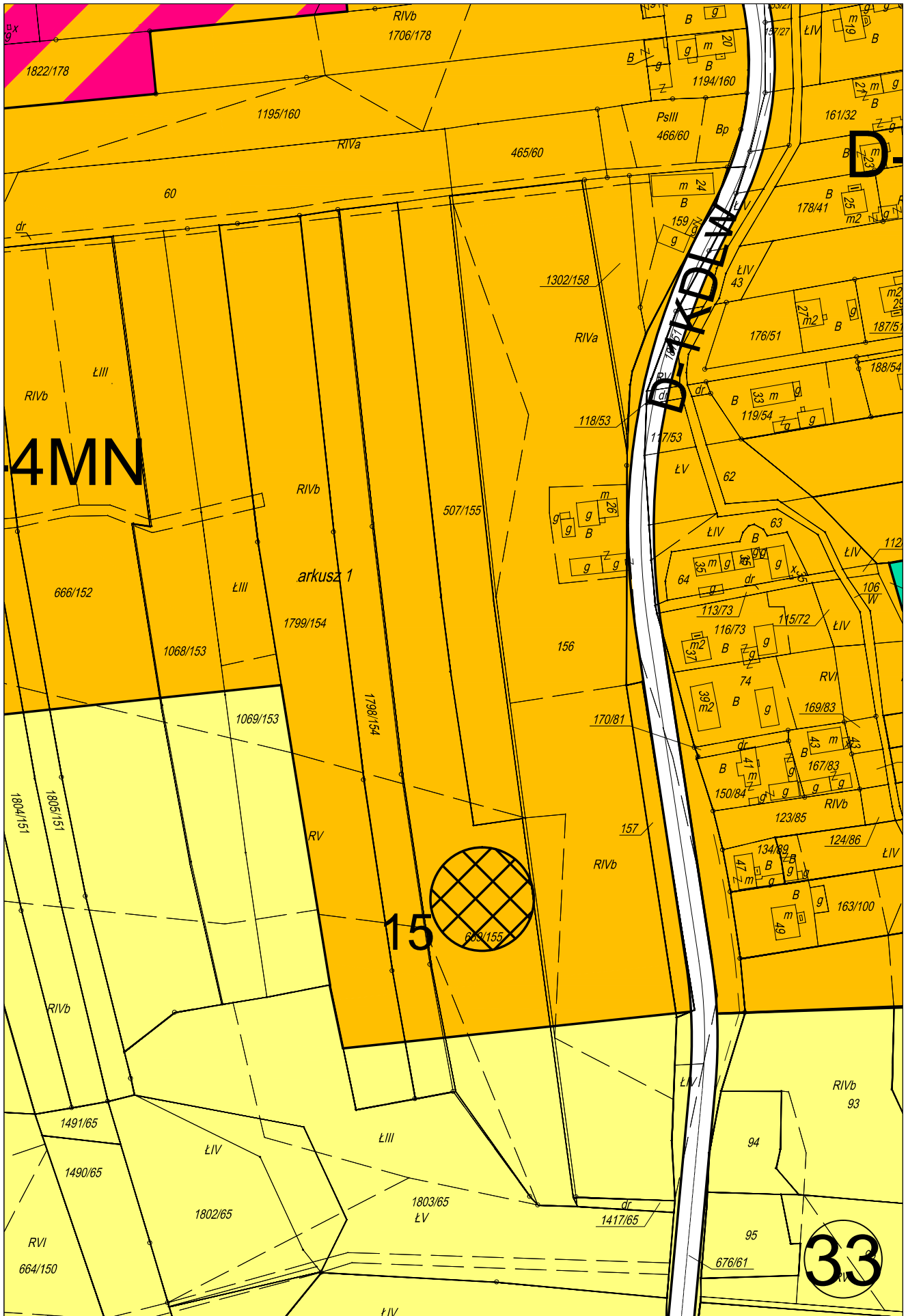




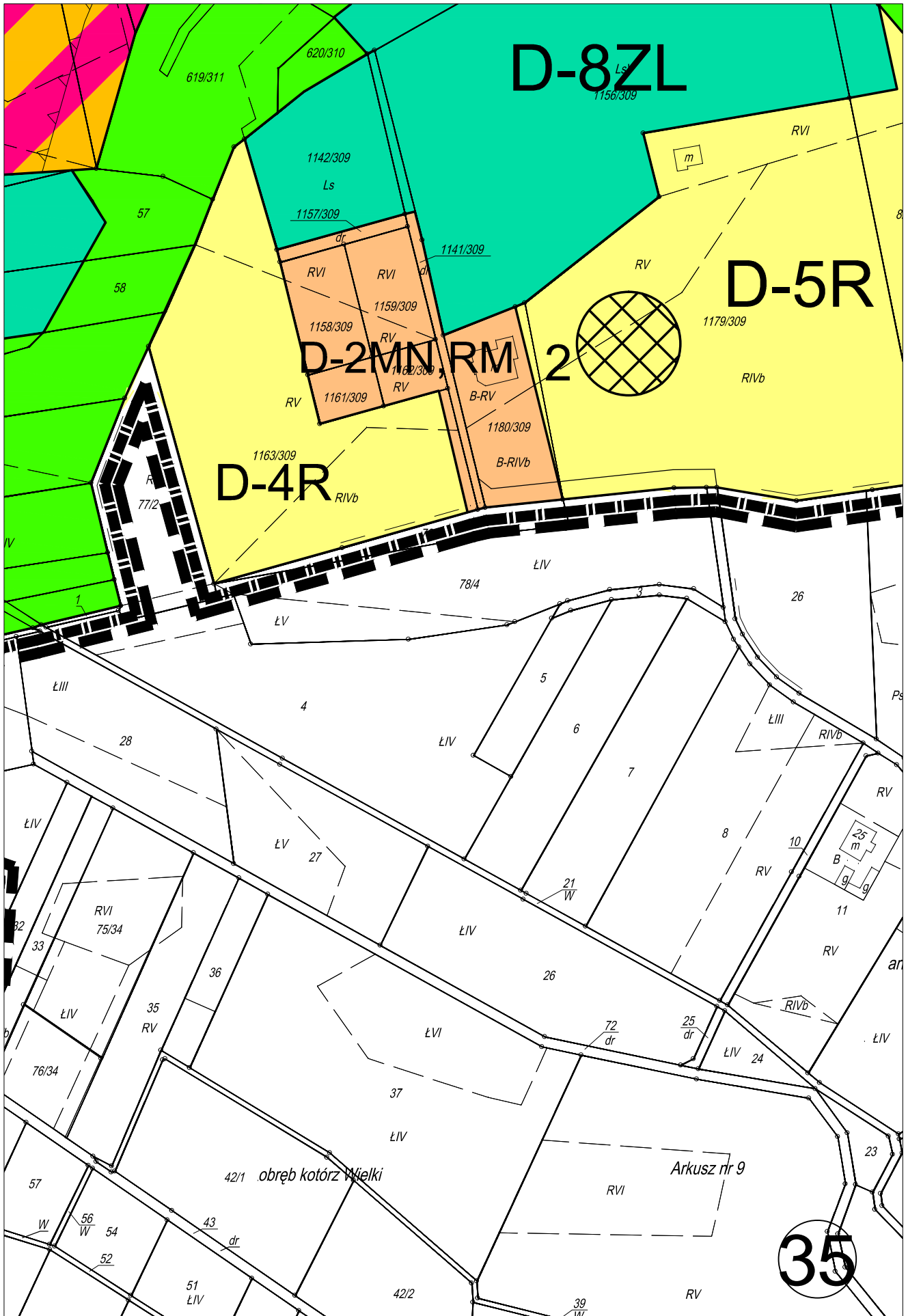










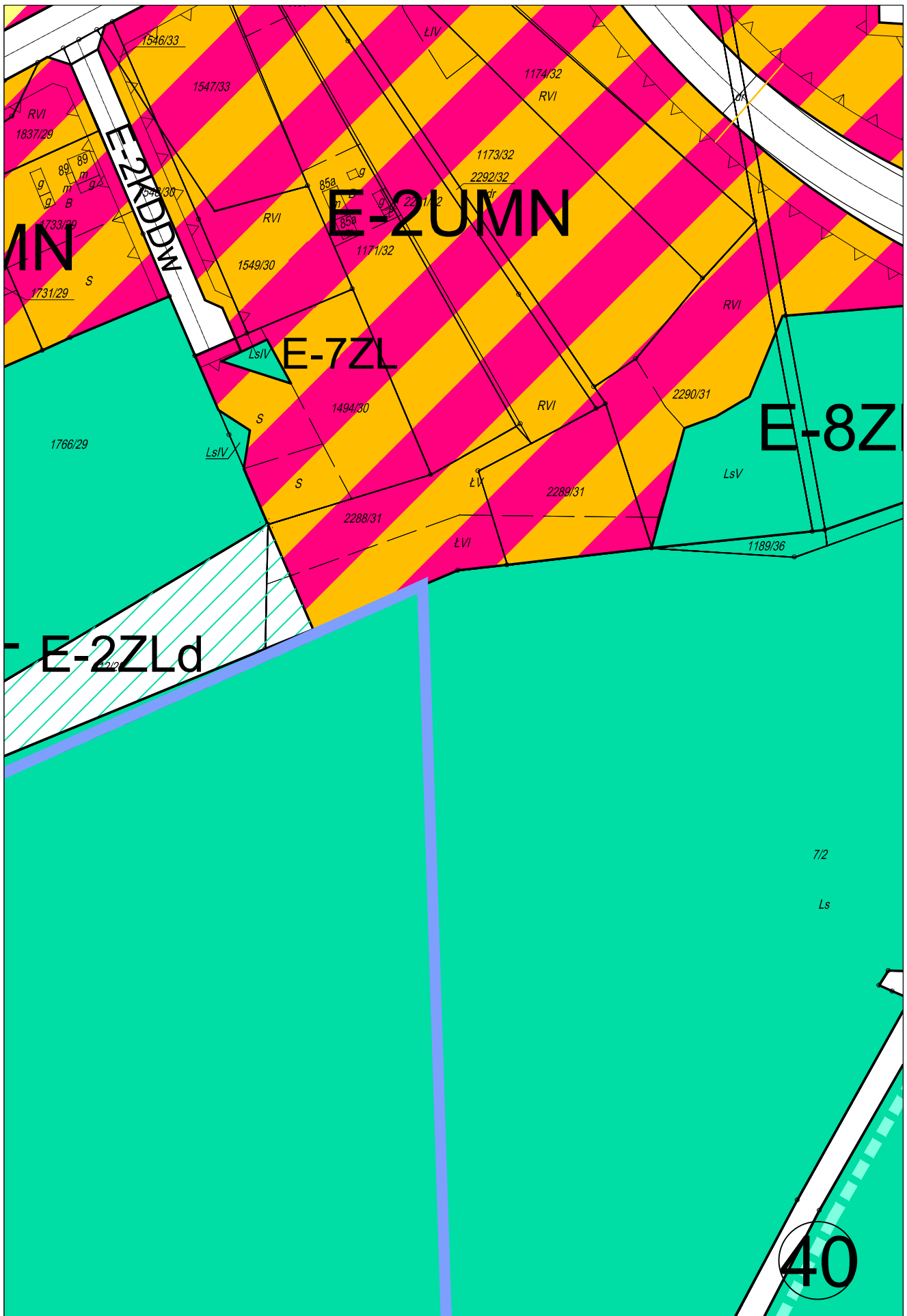


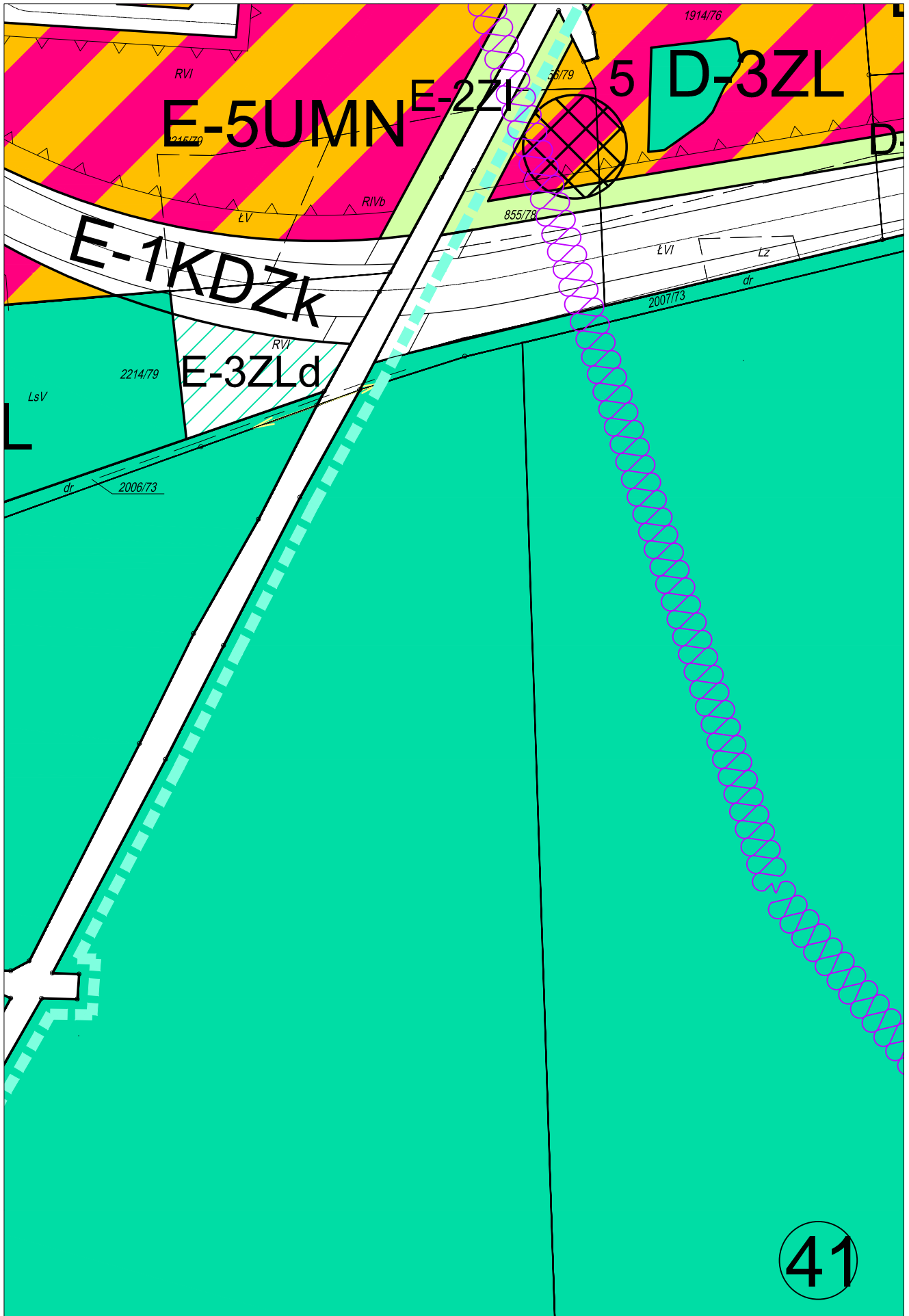


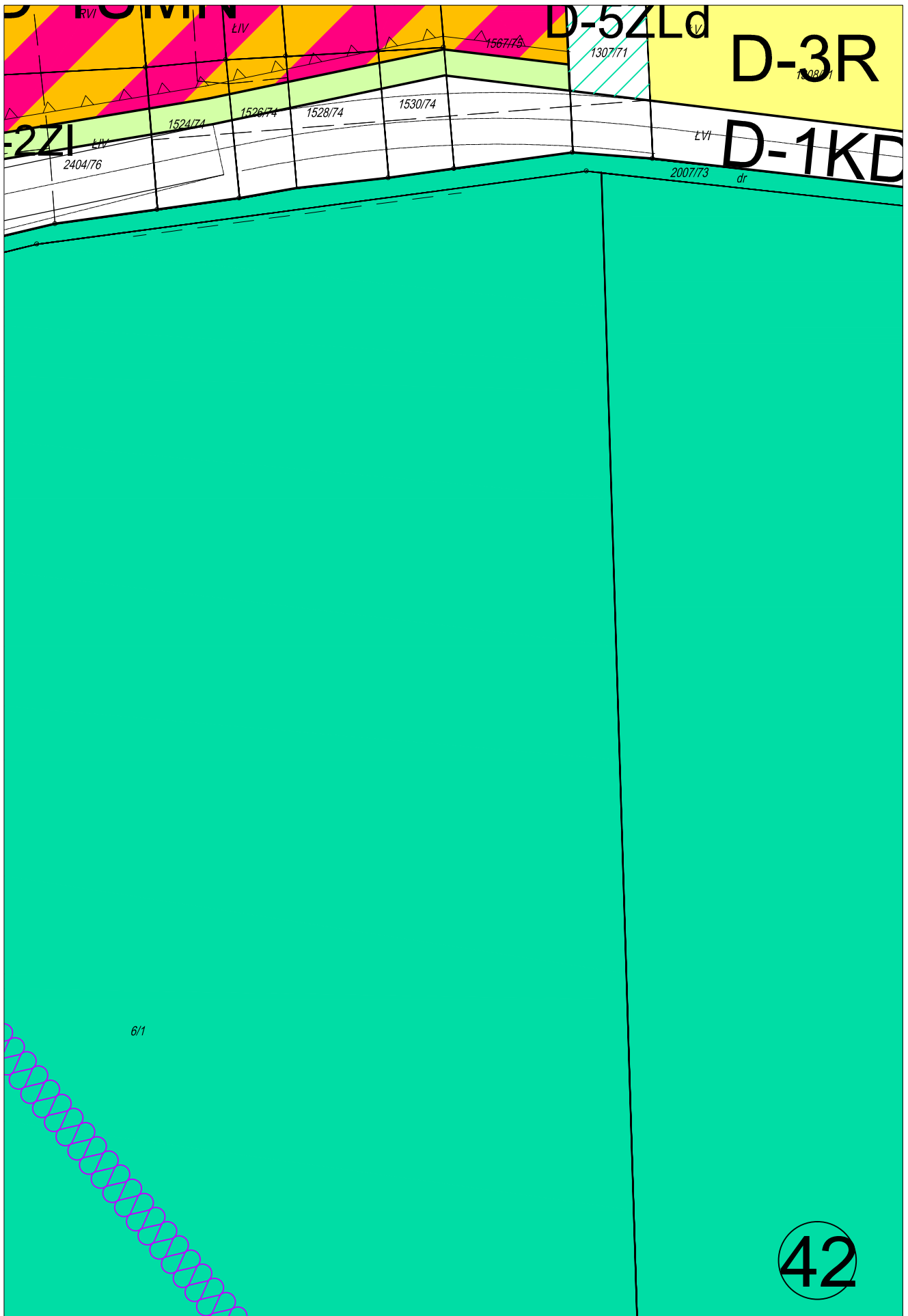


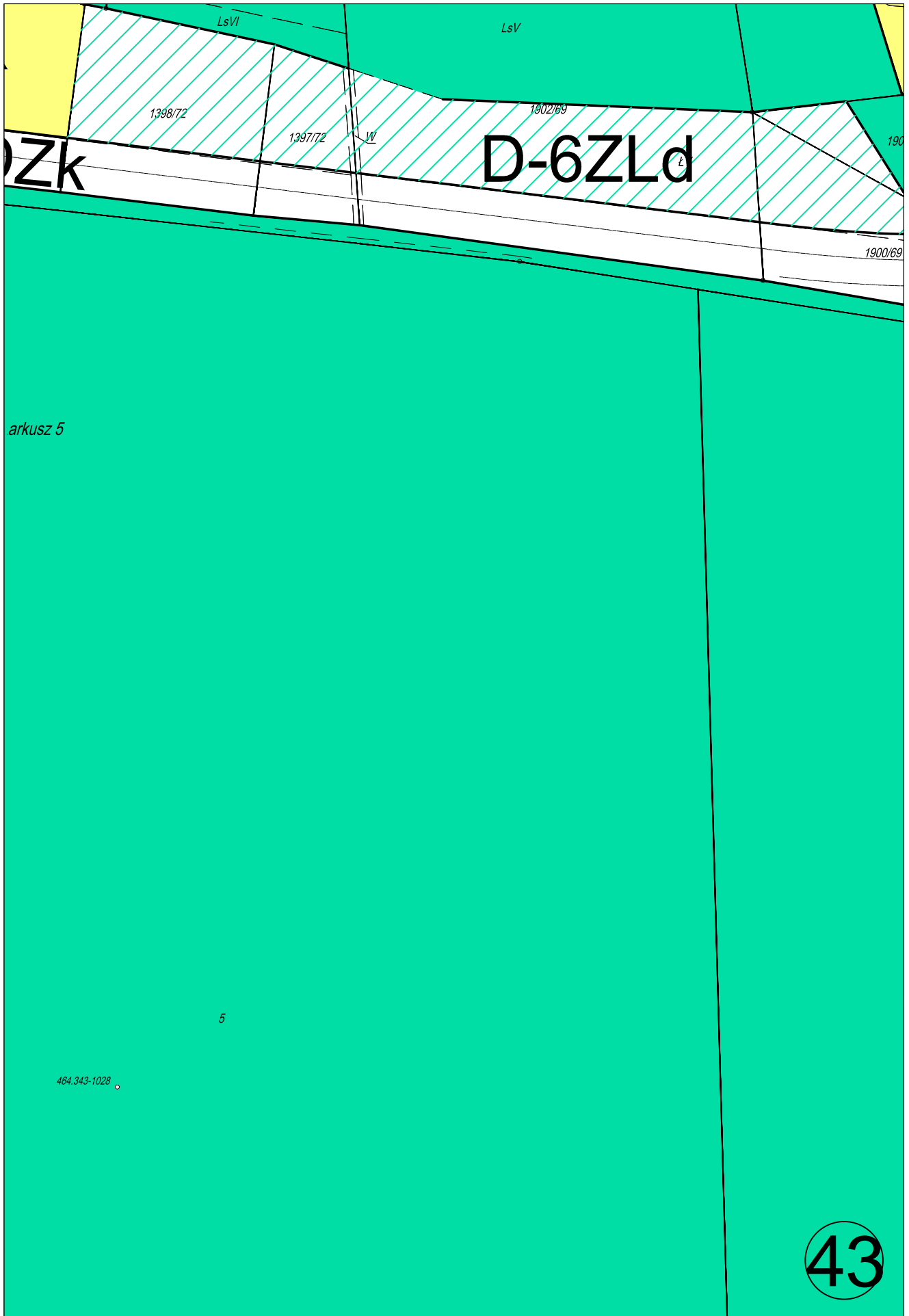


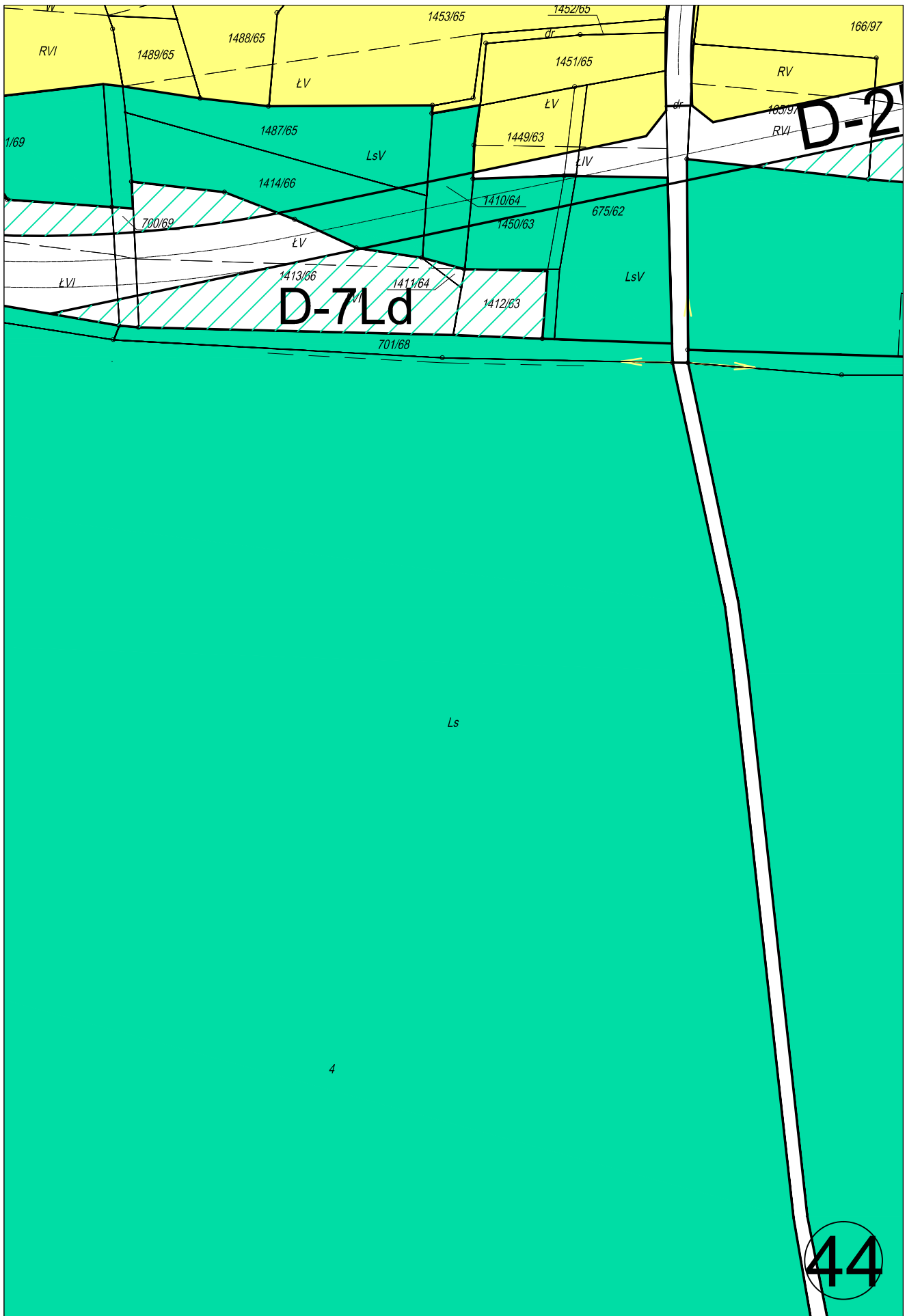




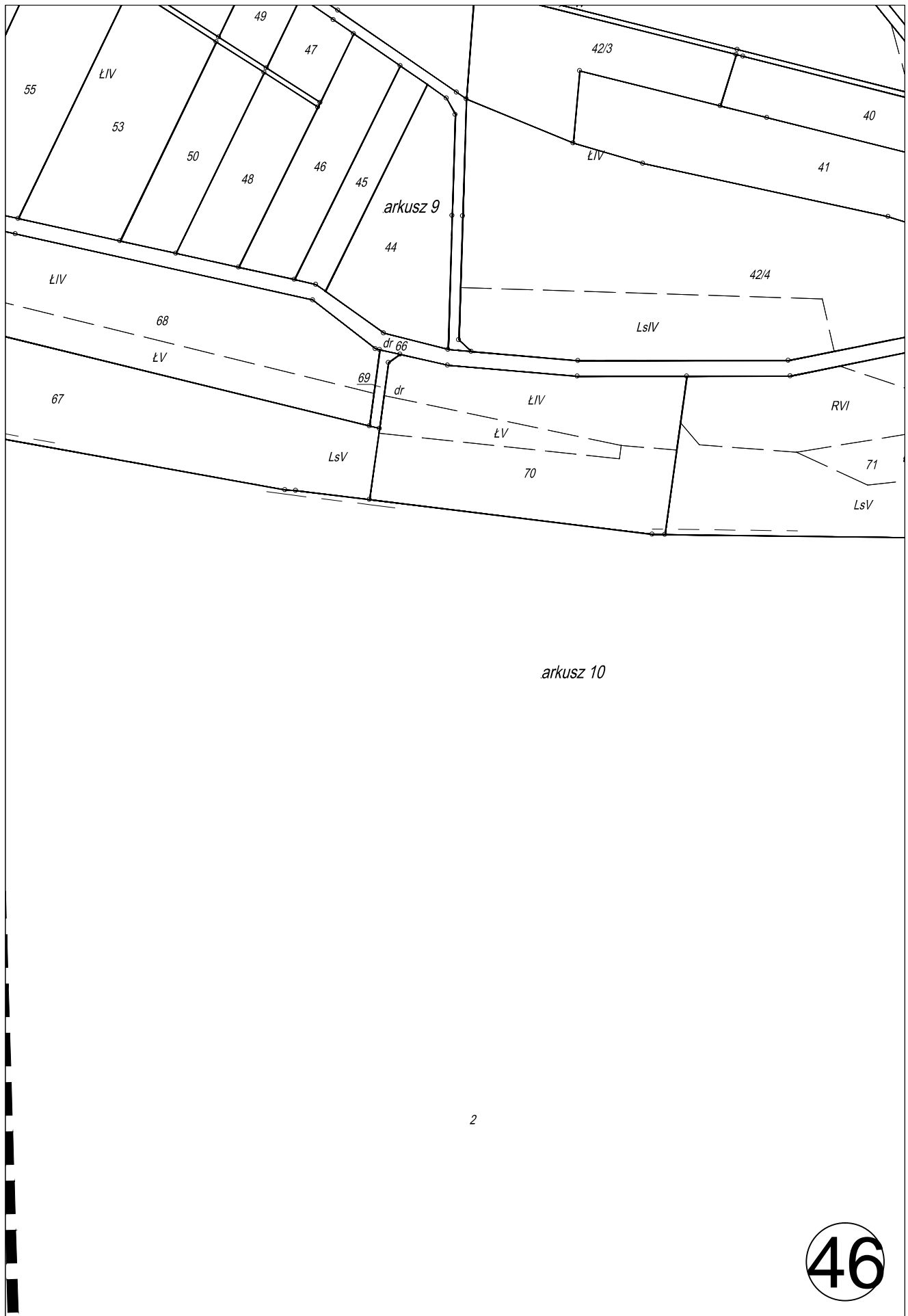


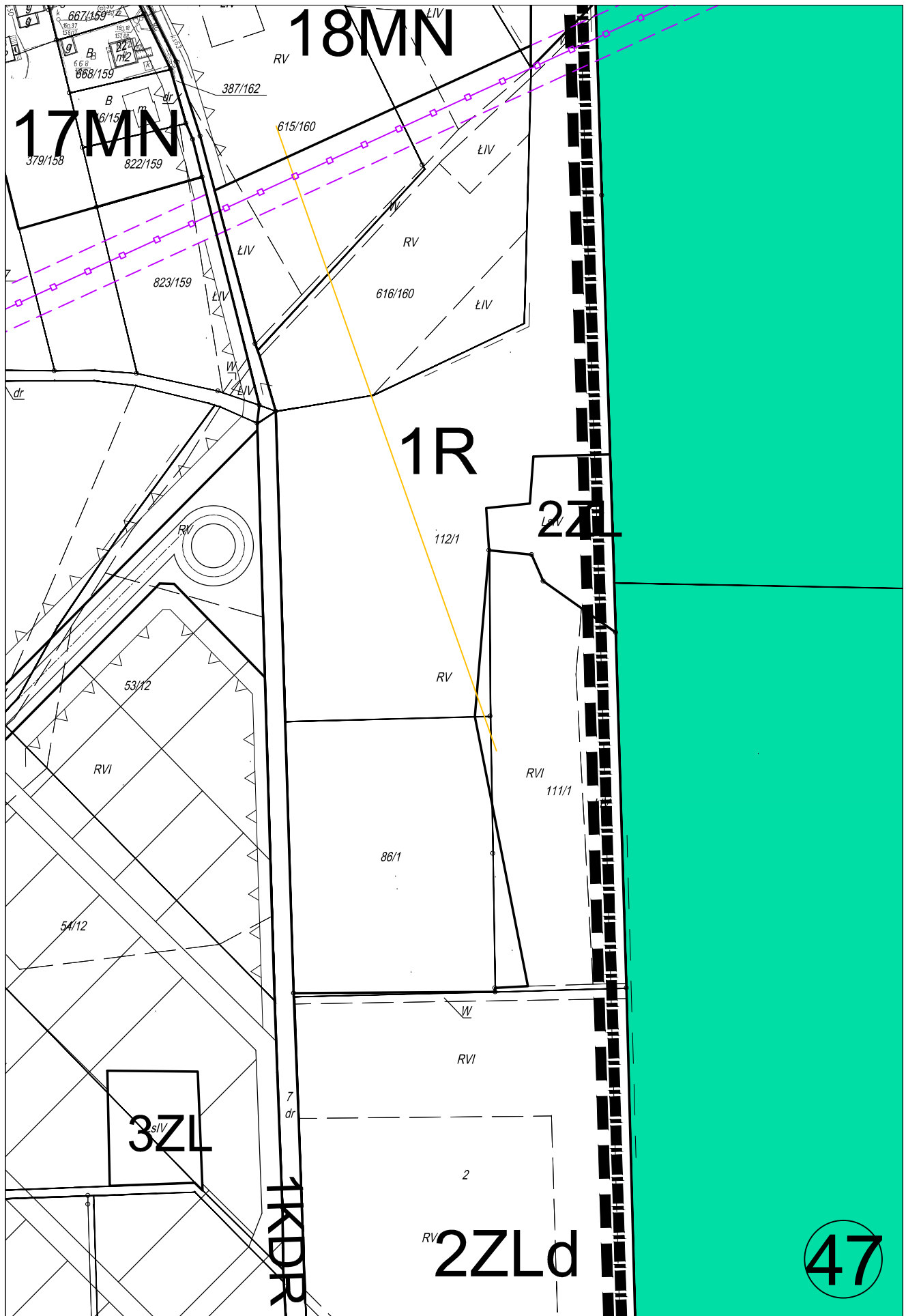






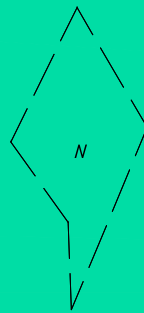






8/1

Ls



obręb Kotórz Mały

F-1ZL

21

Ls

48

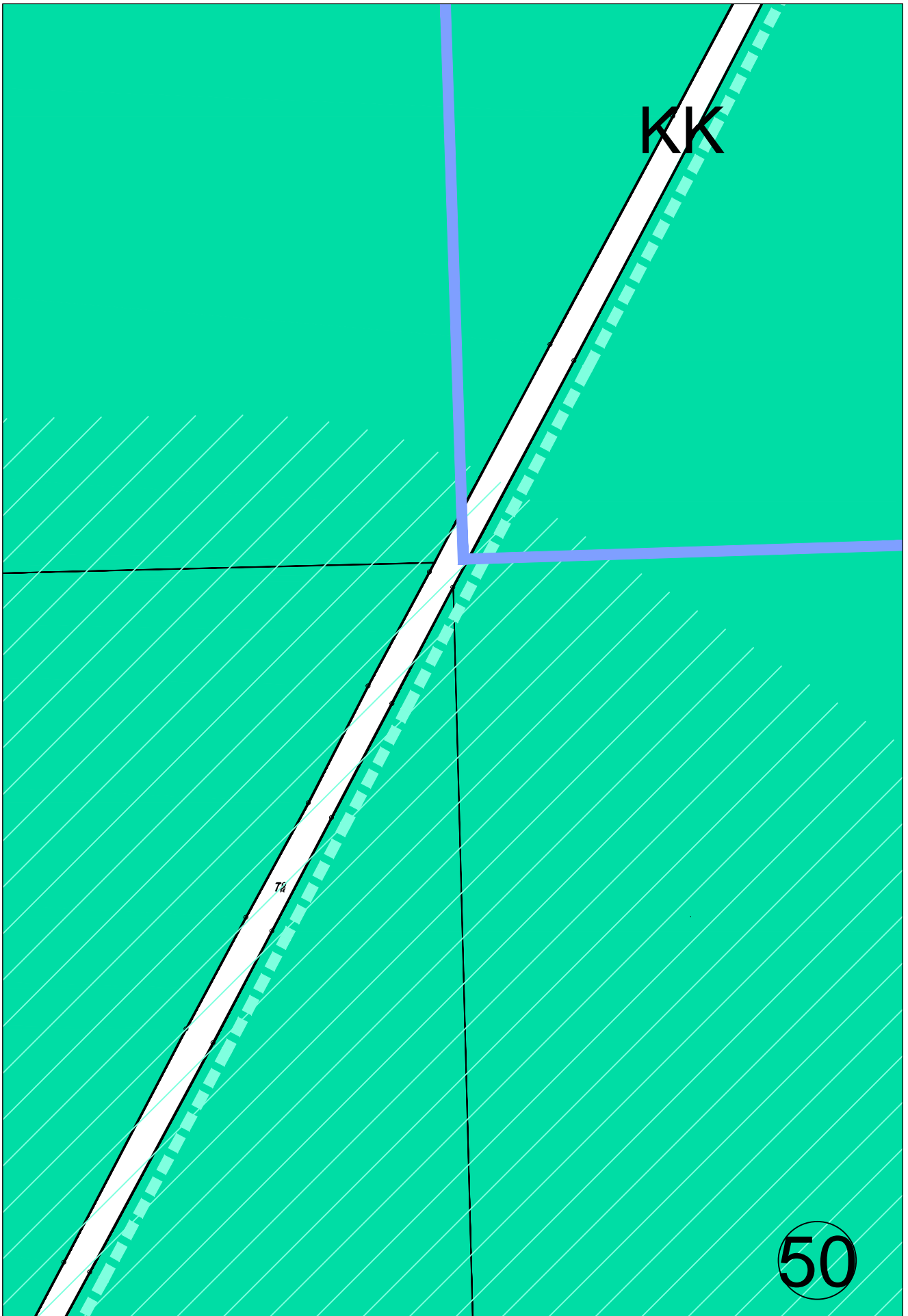
8

Ls

19/2

Ls

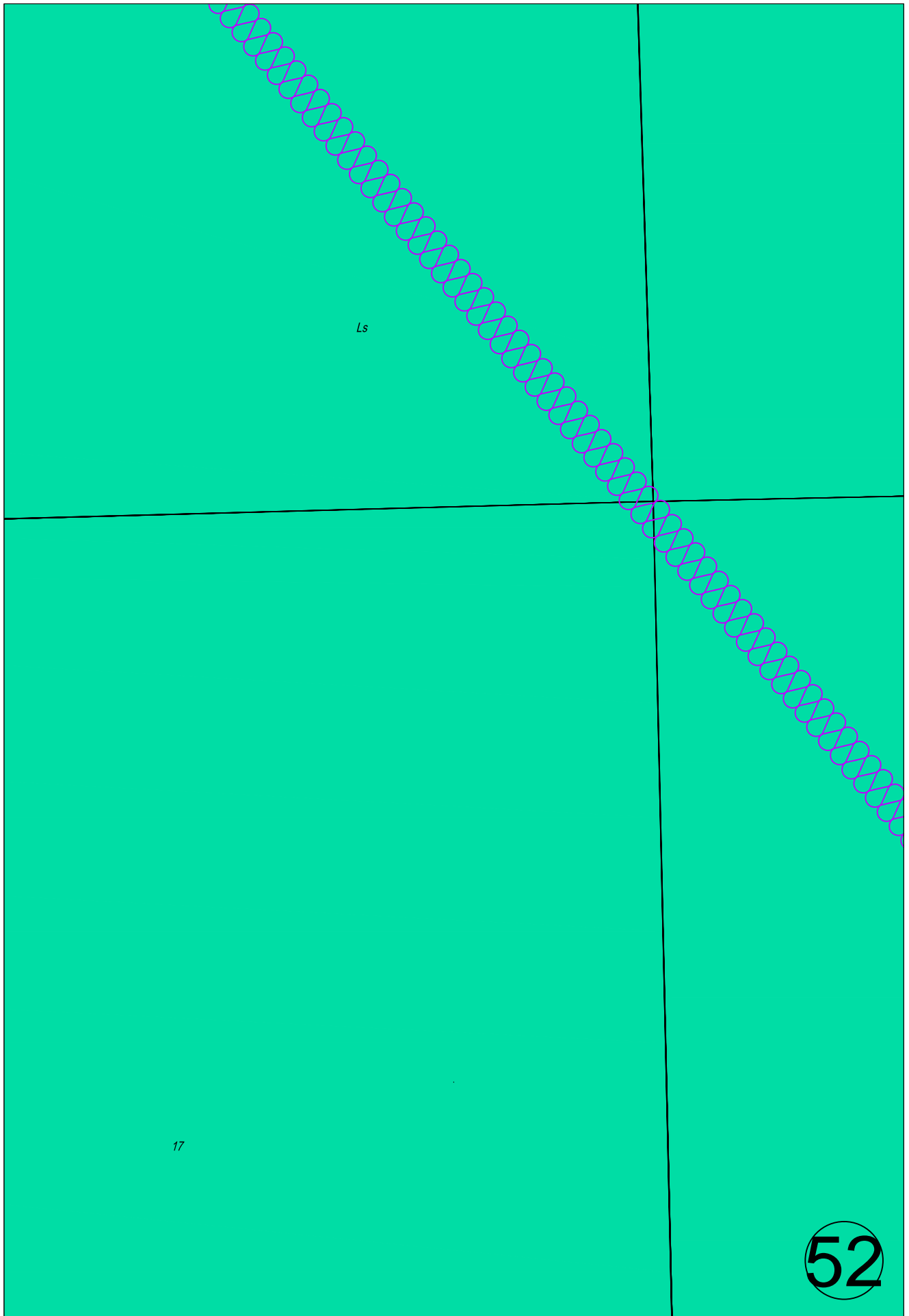
49



7/1

18

51



**F-3ZL**

**53**

**E-3KDR**

*obręb Kotórz Mały*

15

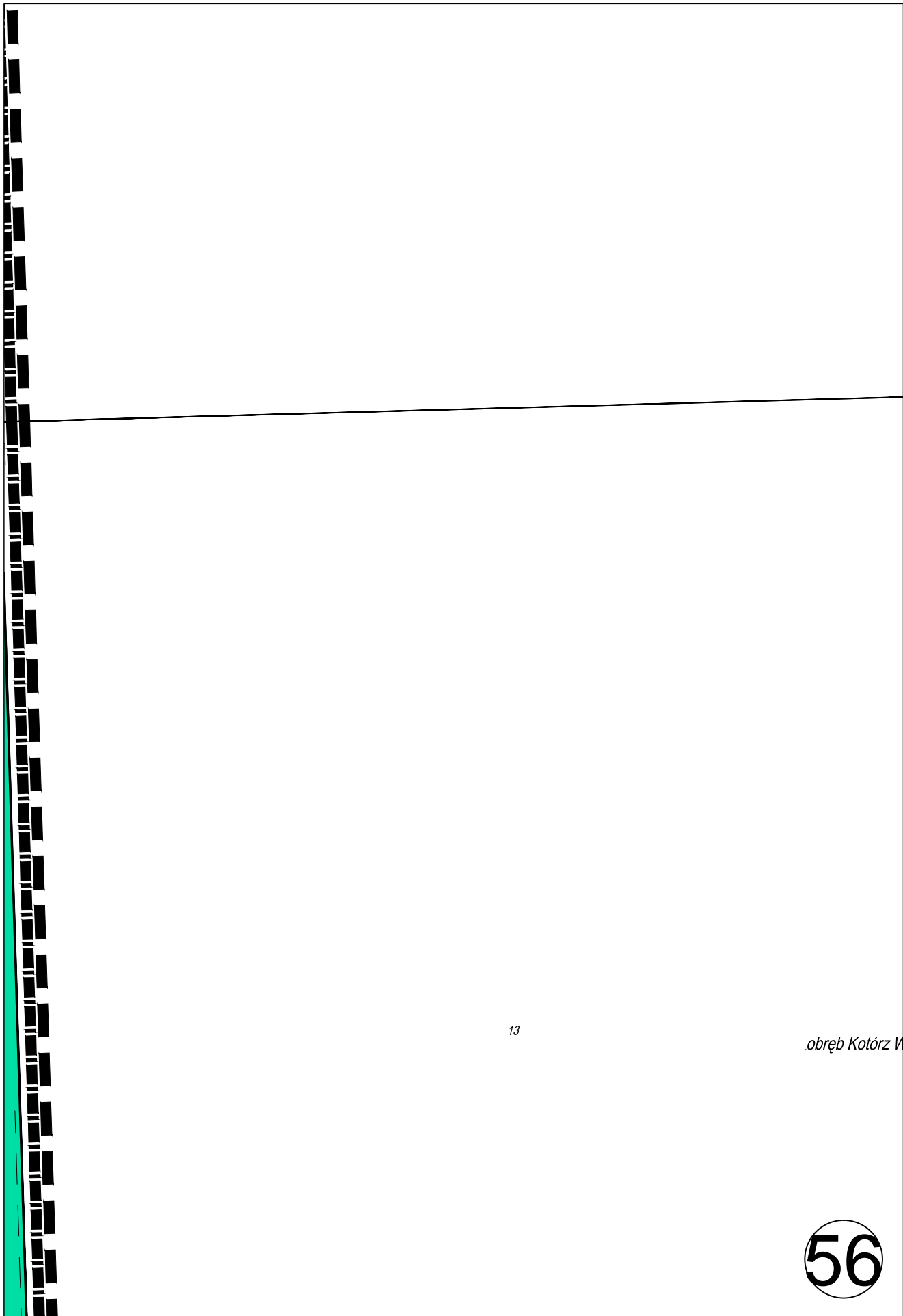
**54**

F-4ZL

*Ls*

14

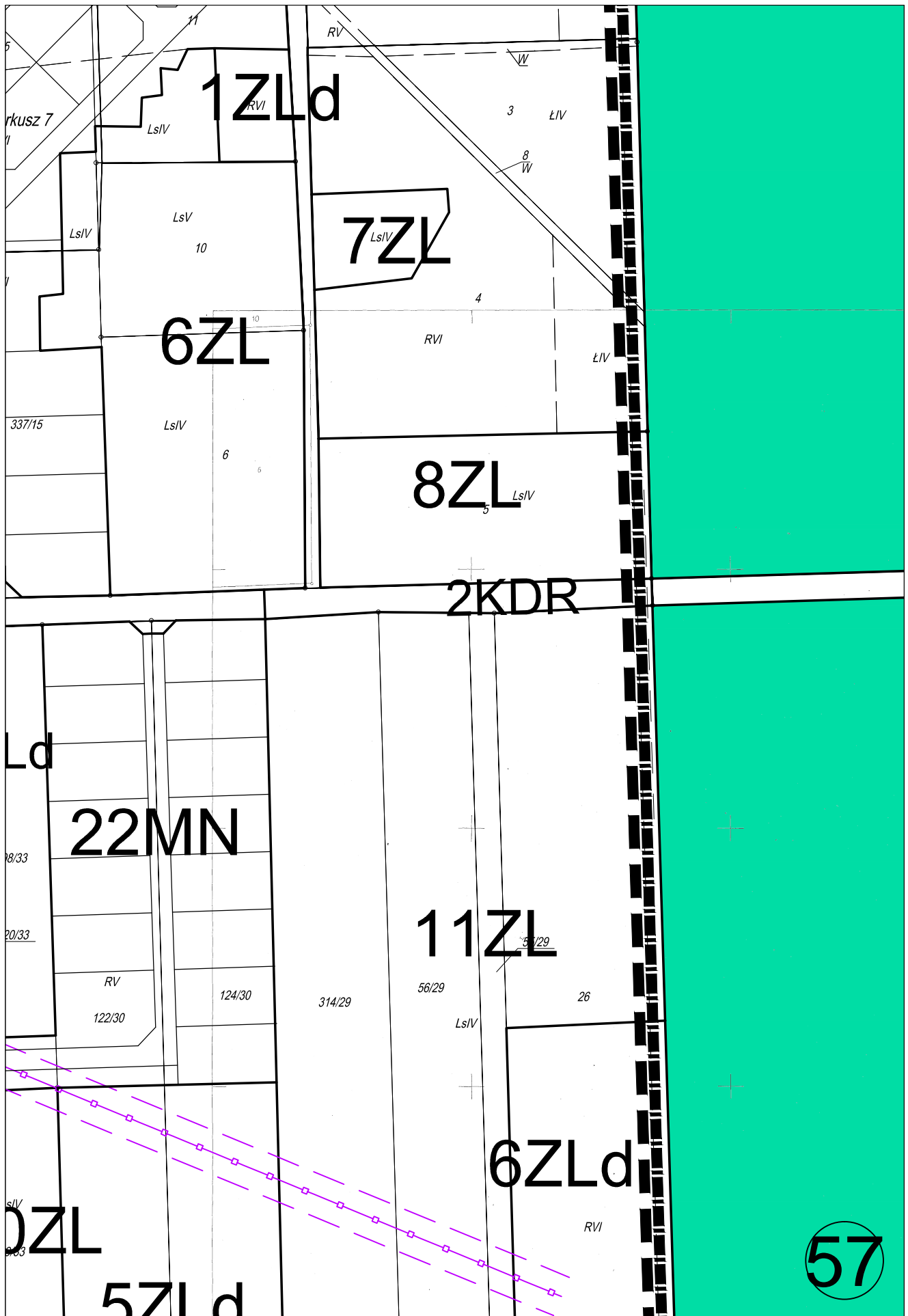
55



13

obręb Kotórz V

56



F-1KDR

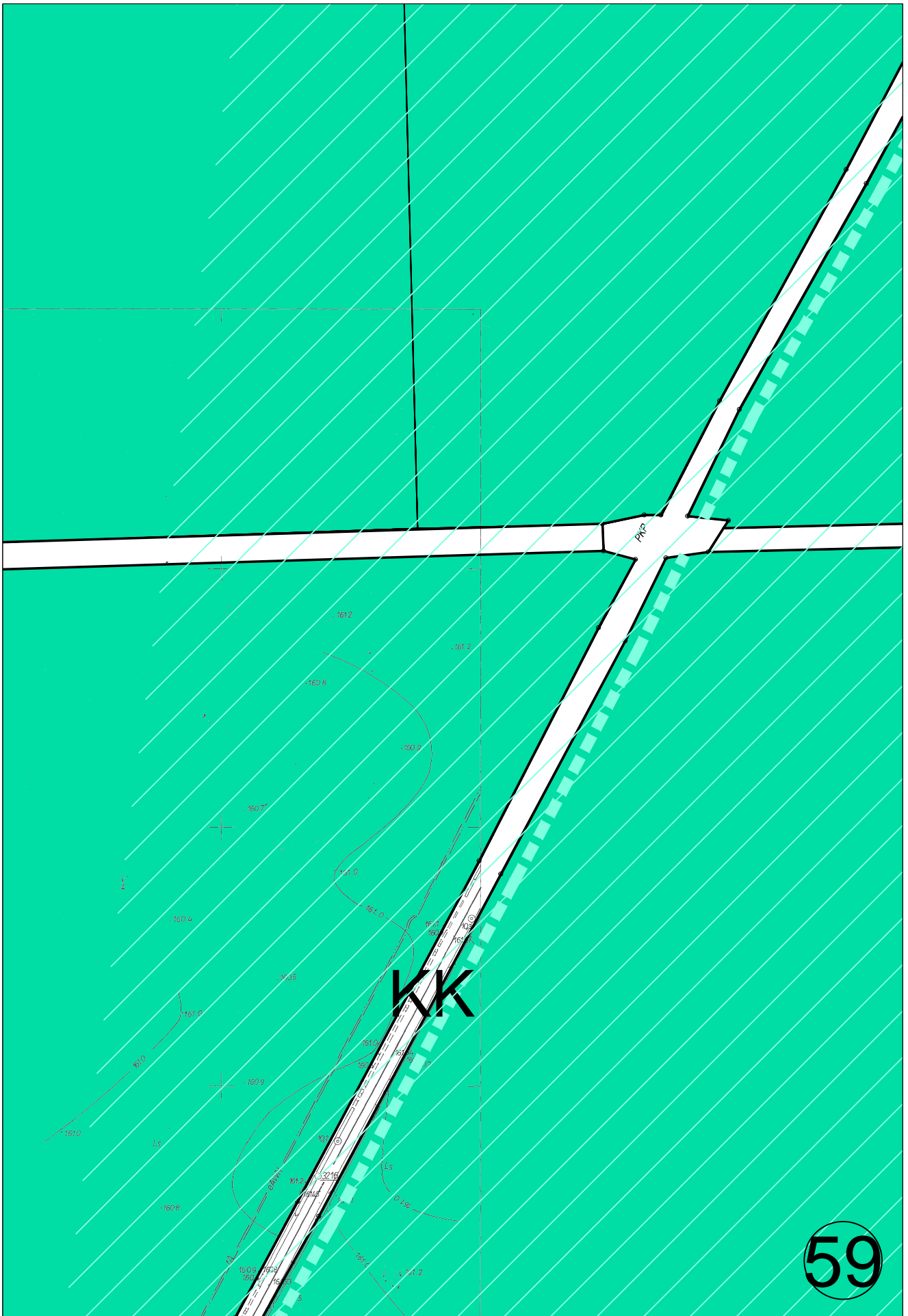
37/9

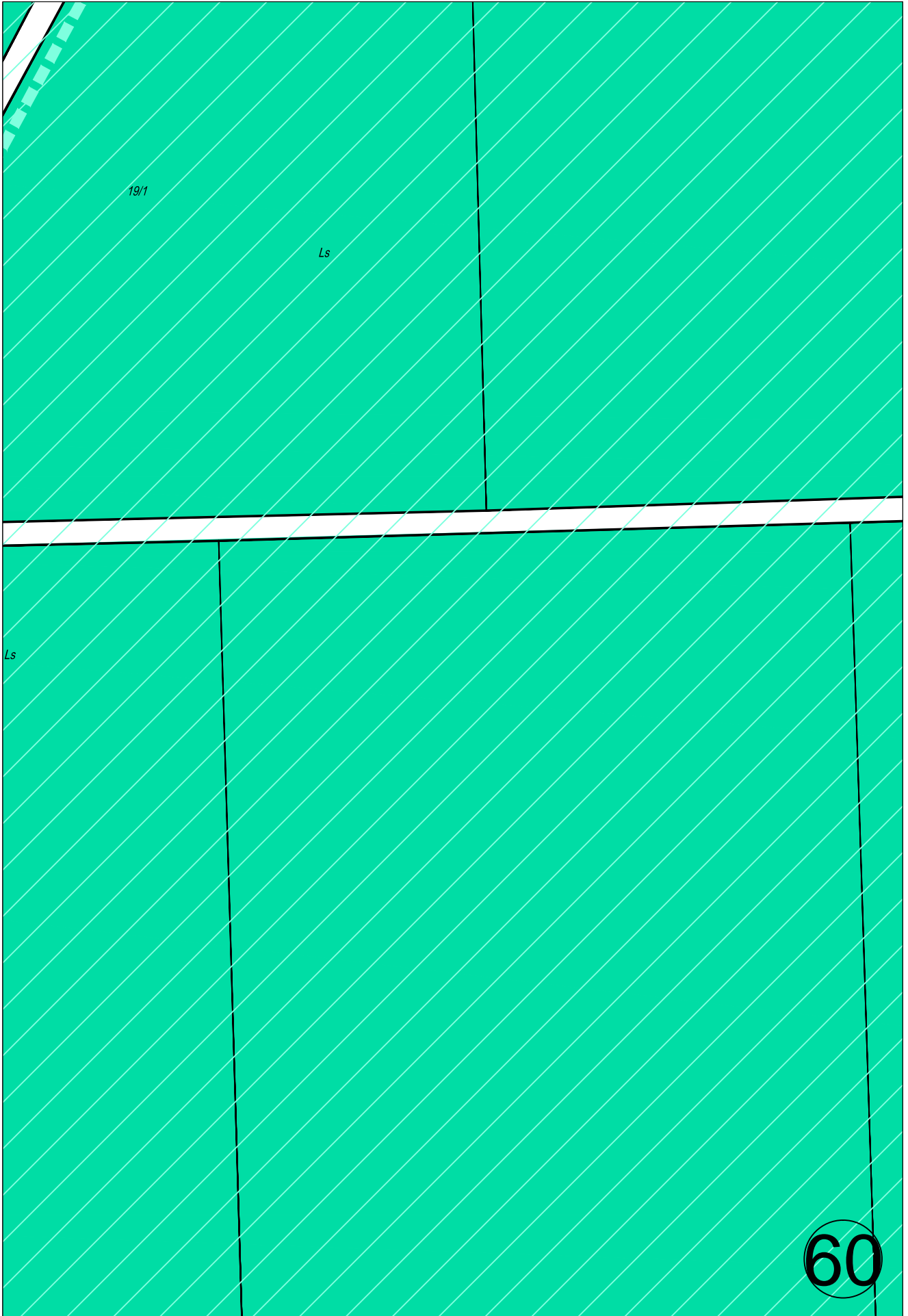
dr

F-2ZL

37/9

58





Arkusz nr 5

61

0077 Kotórz Mały

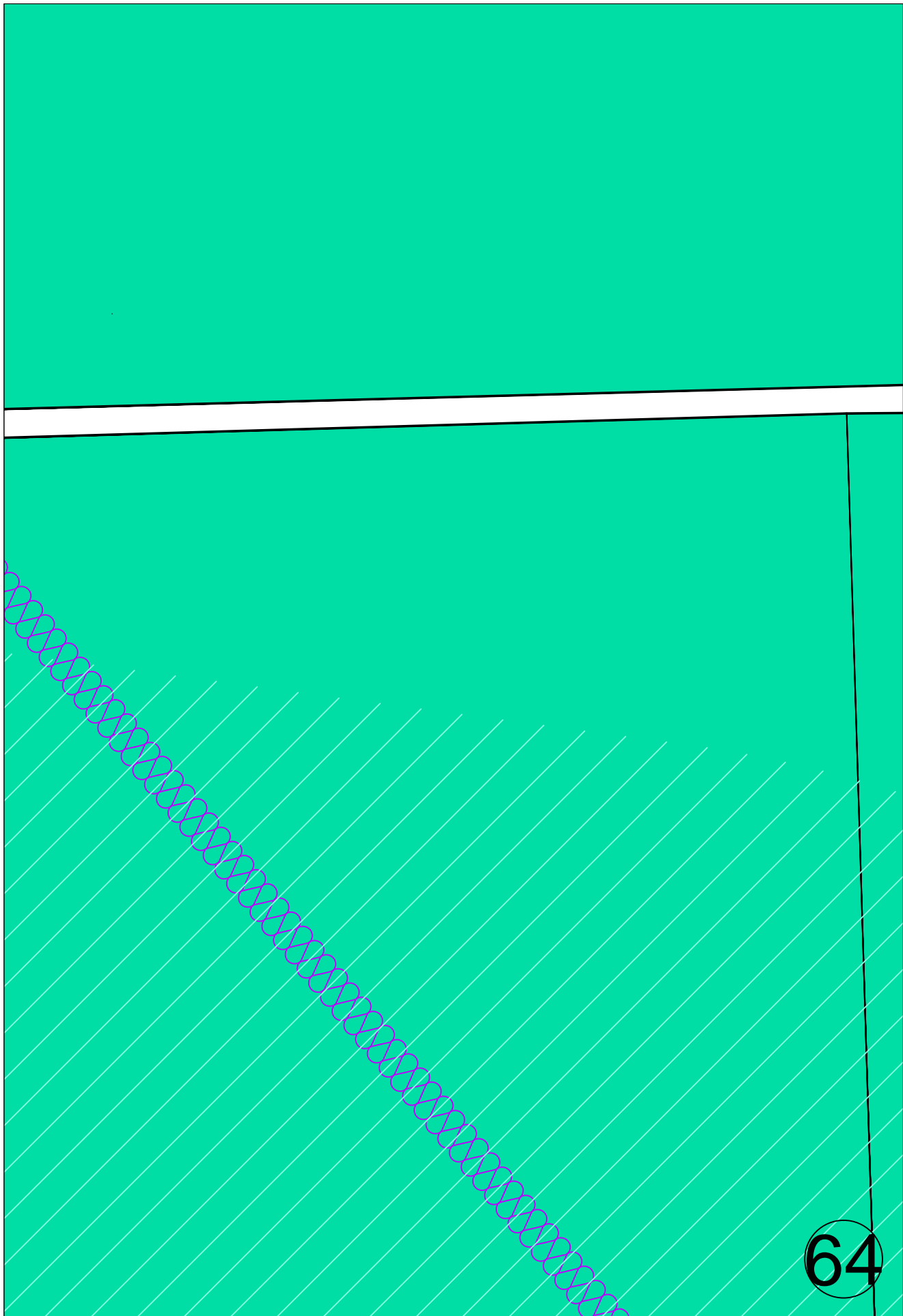
F-2

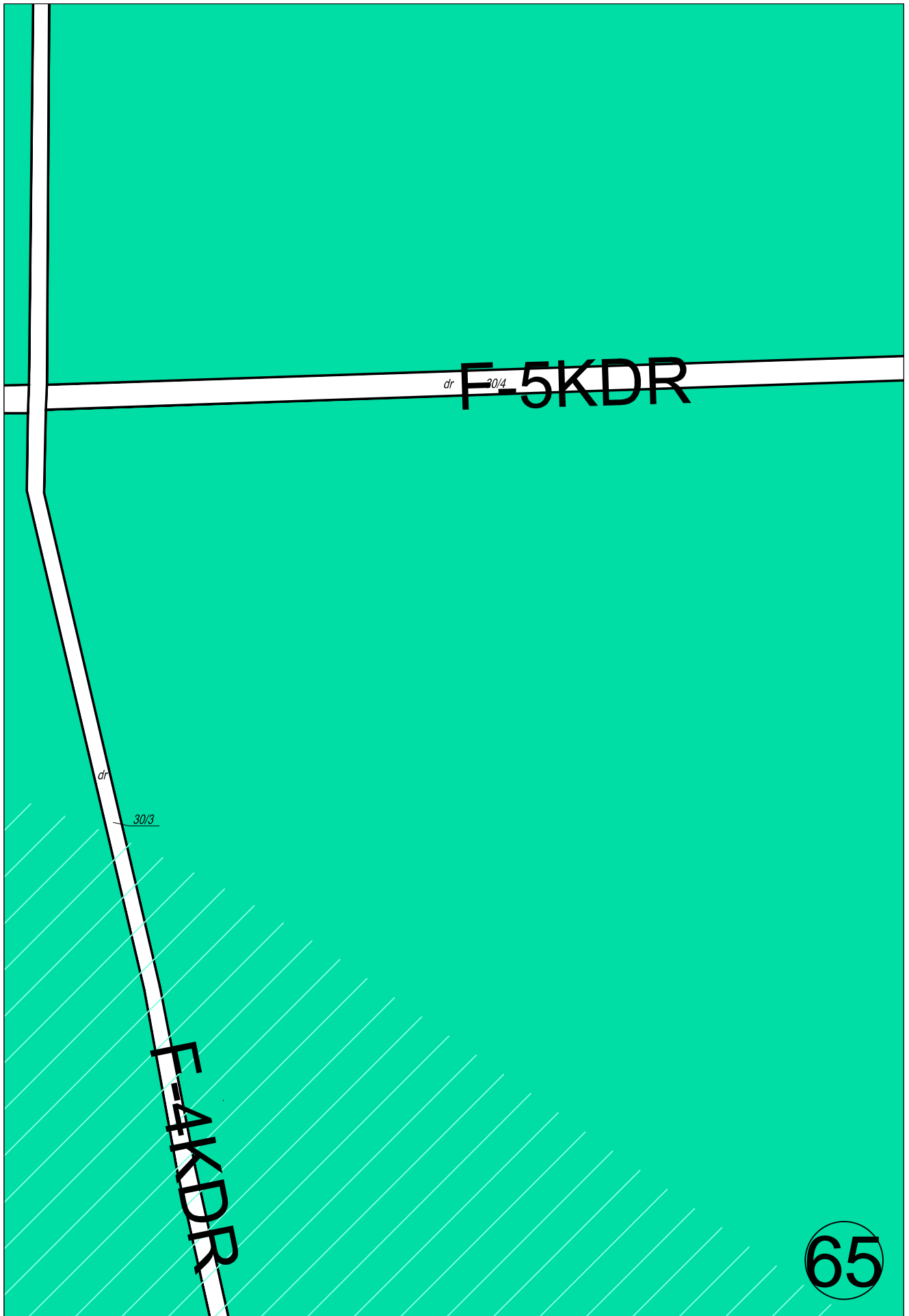
36/1 dr

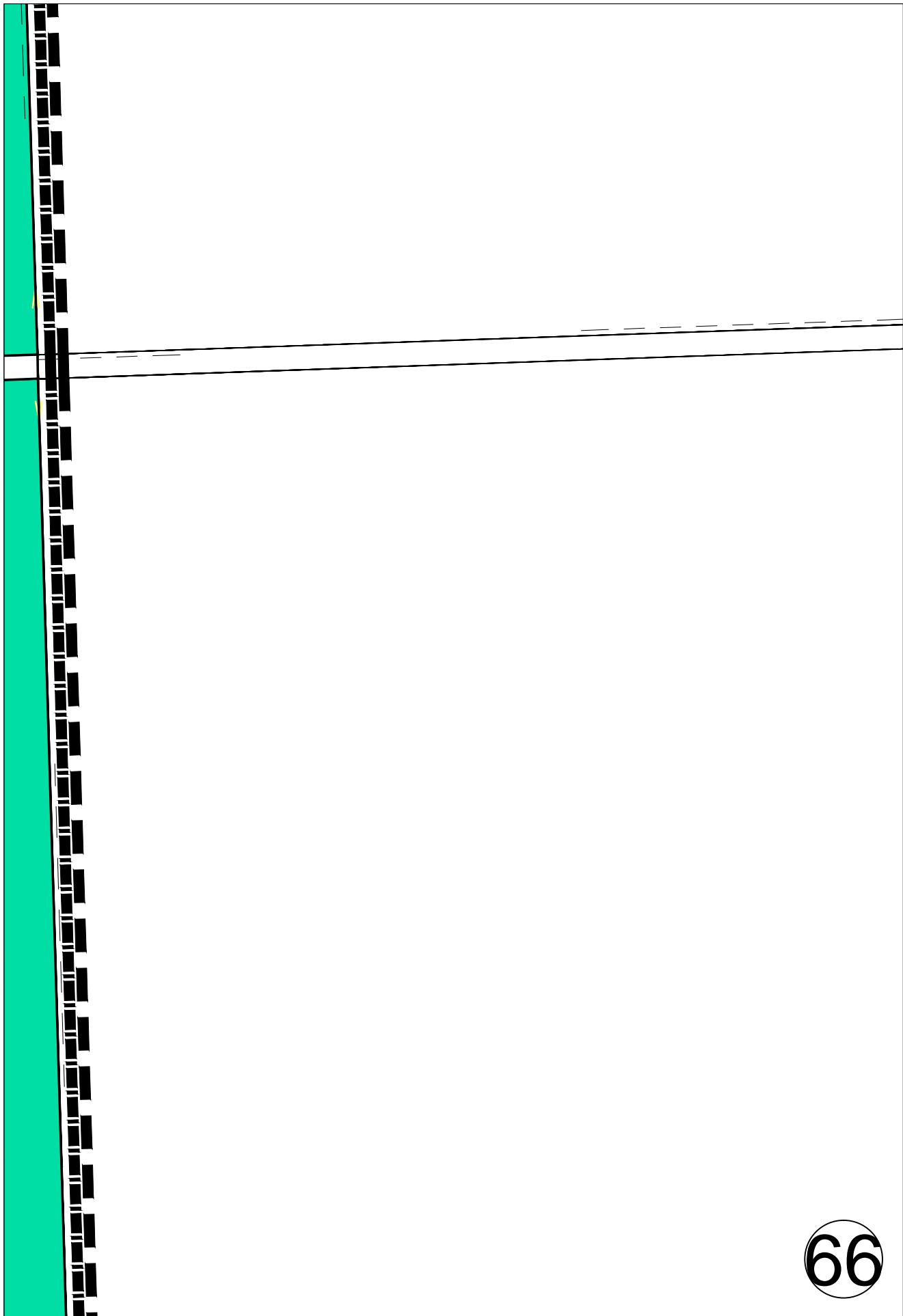
62

KDR

63







66







35

70

34

71

13

33

arkusz 5

72

32

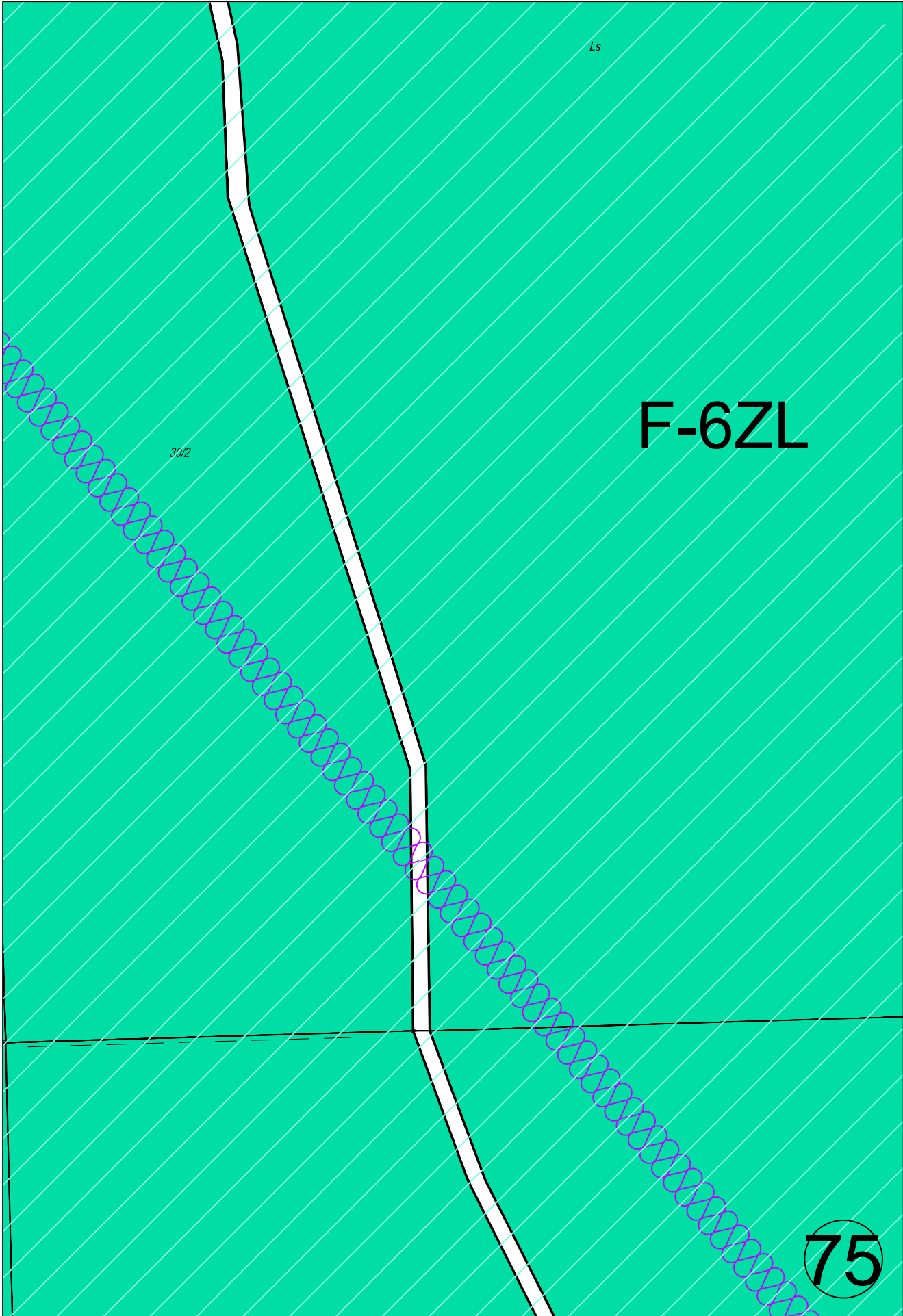
F-5ZL

73

31

LS

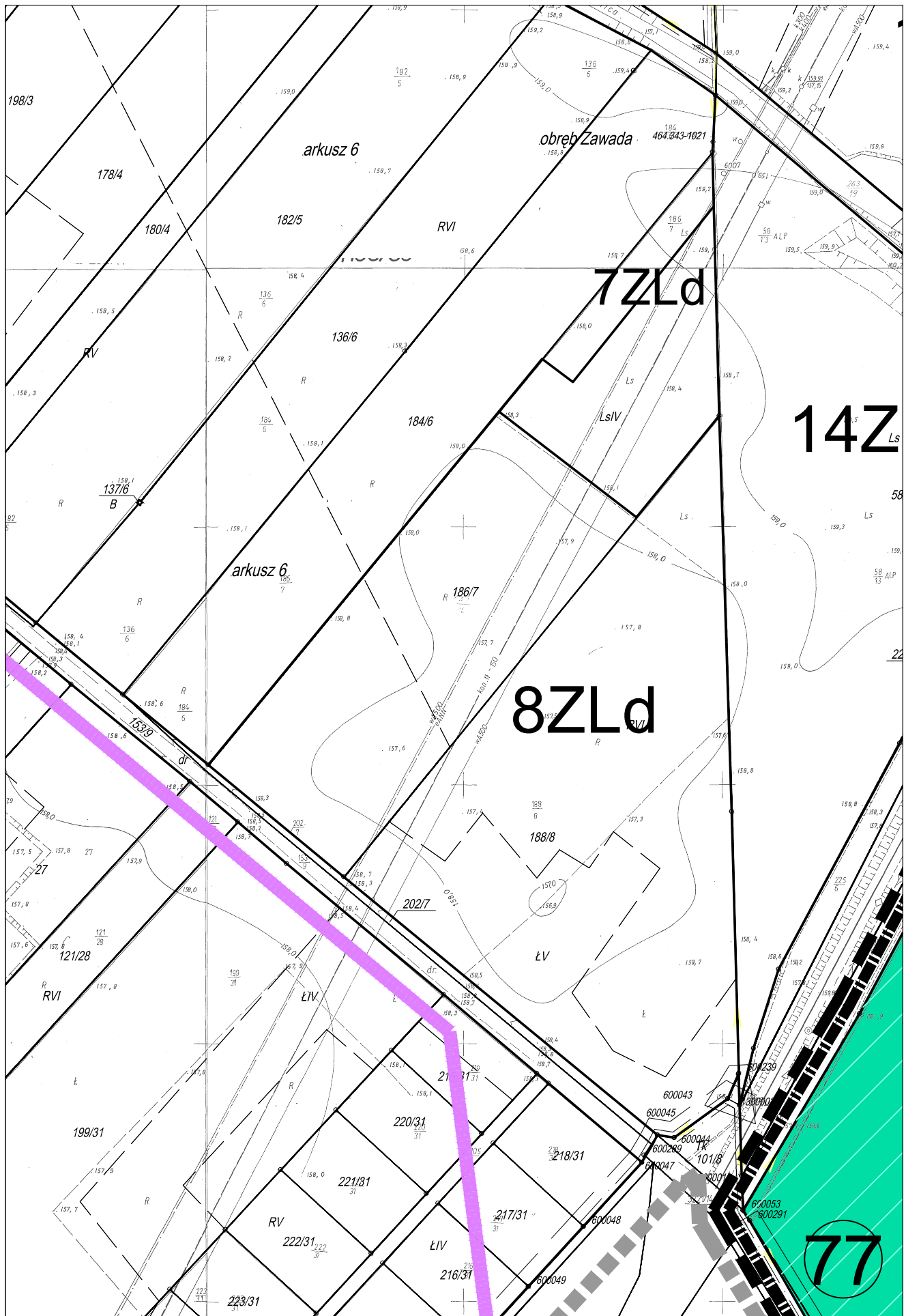
74

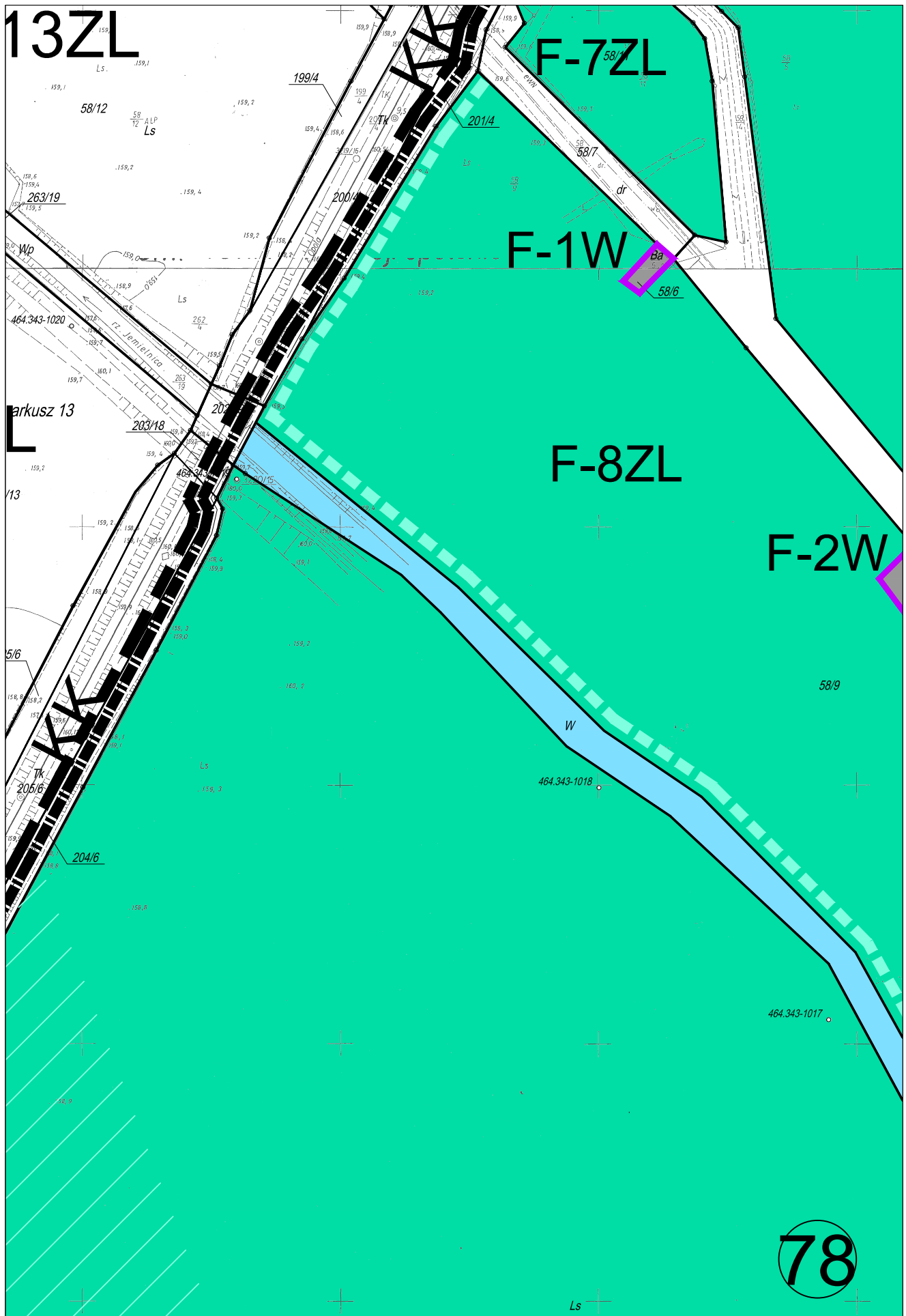


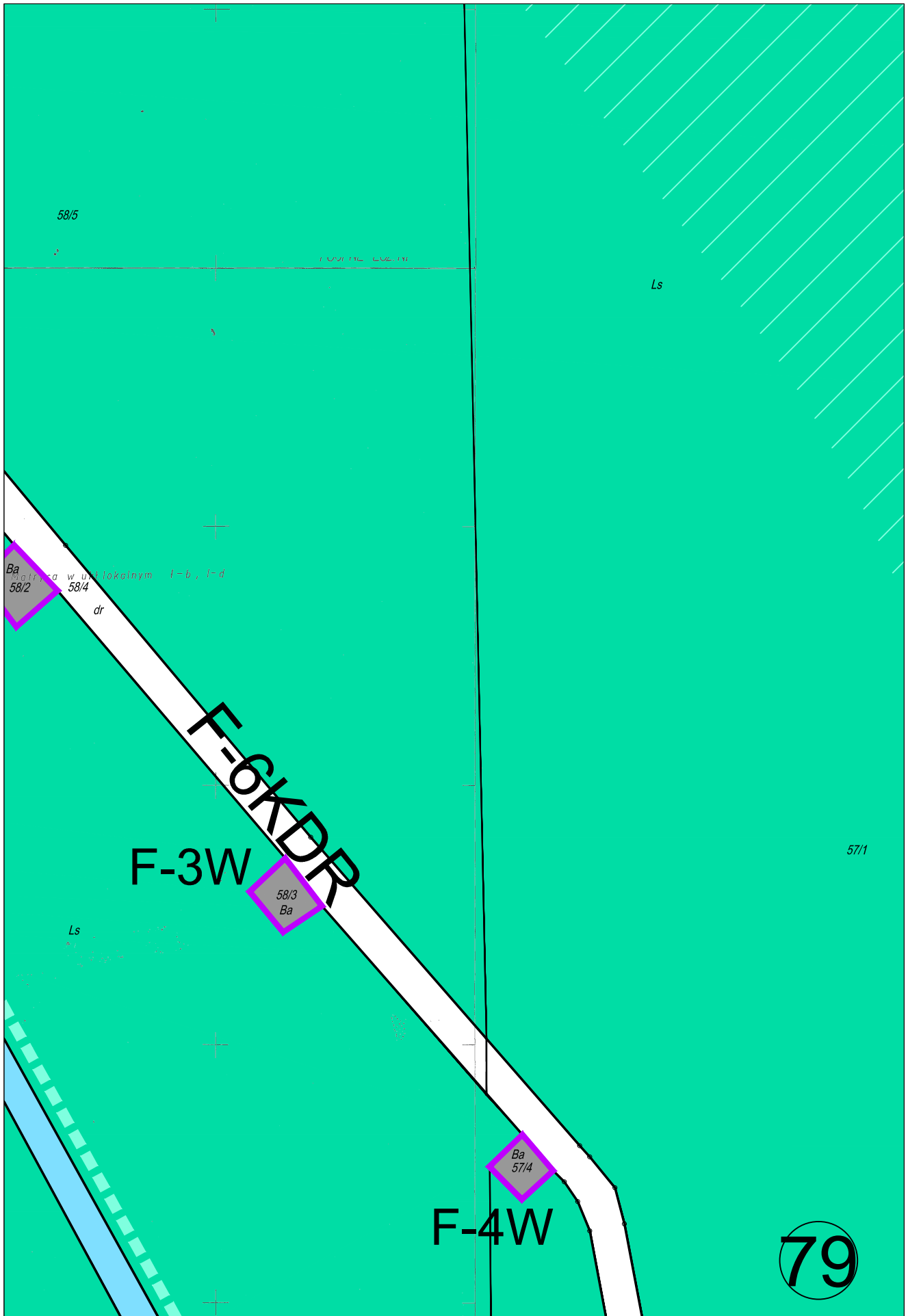
29/2

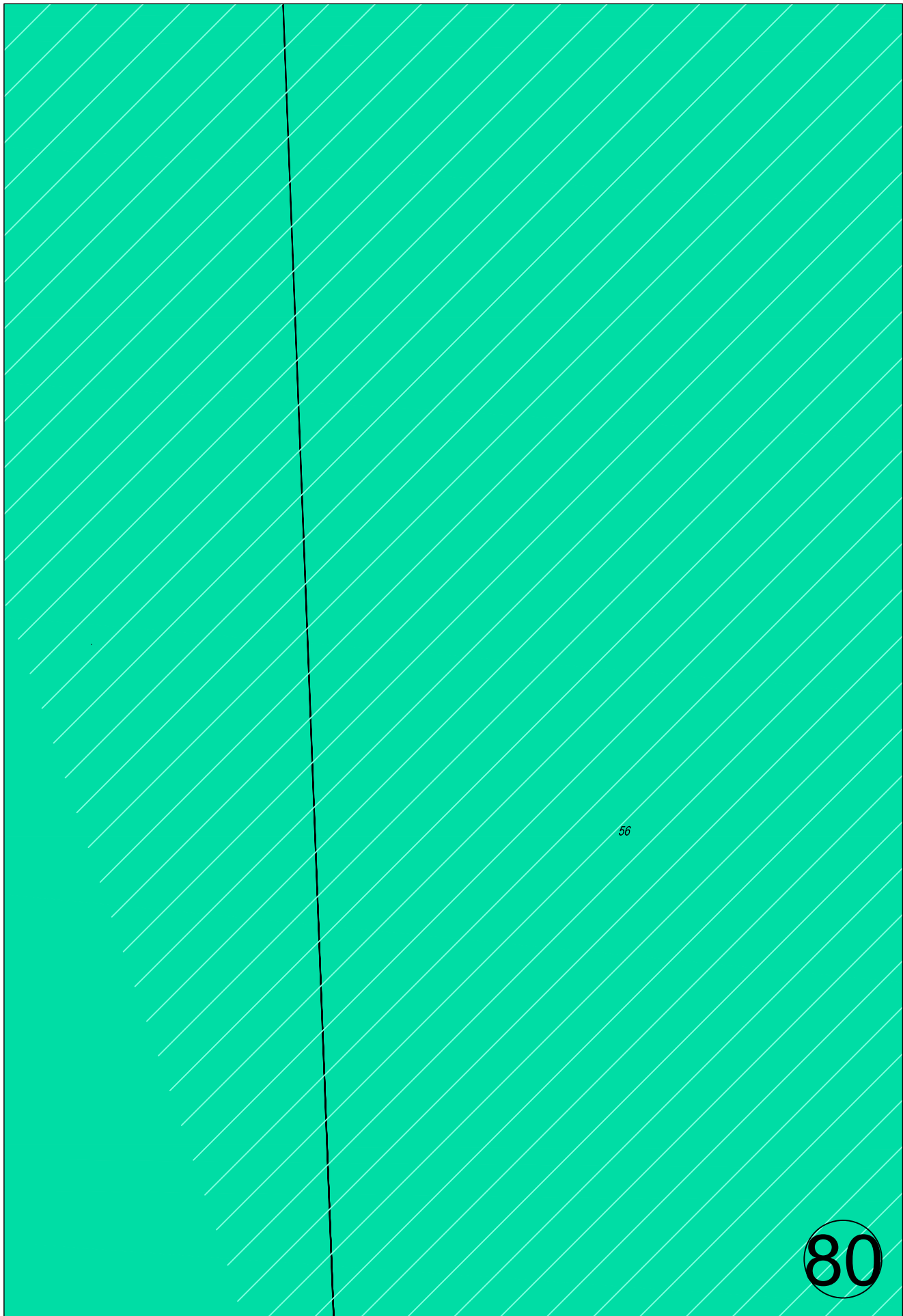
Ls

76









56

80

55

81

*arkusz 6*

*54*

82

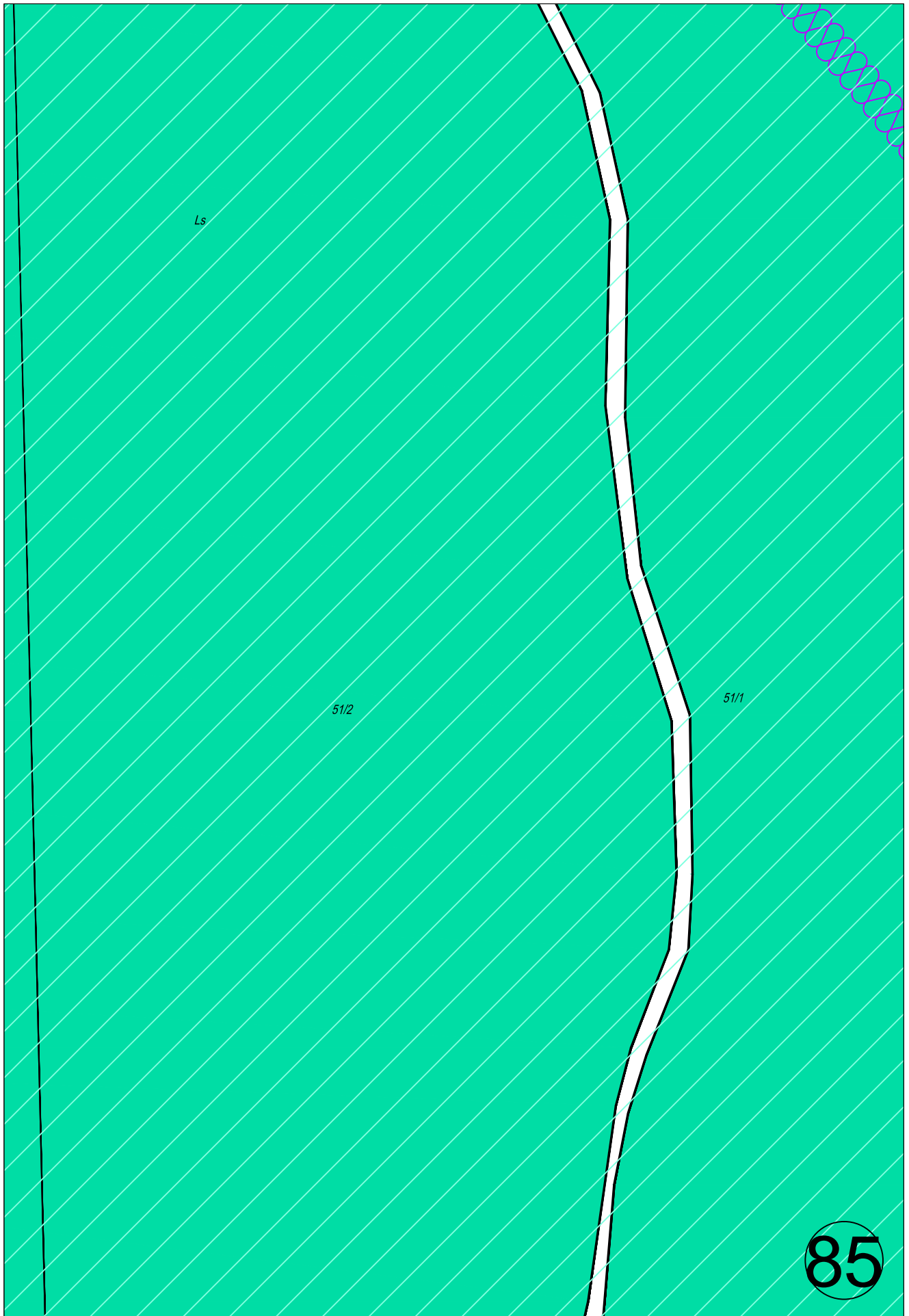
53

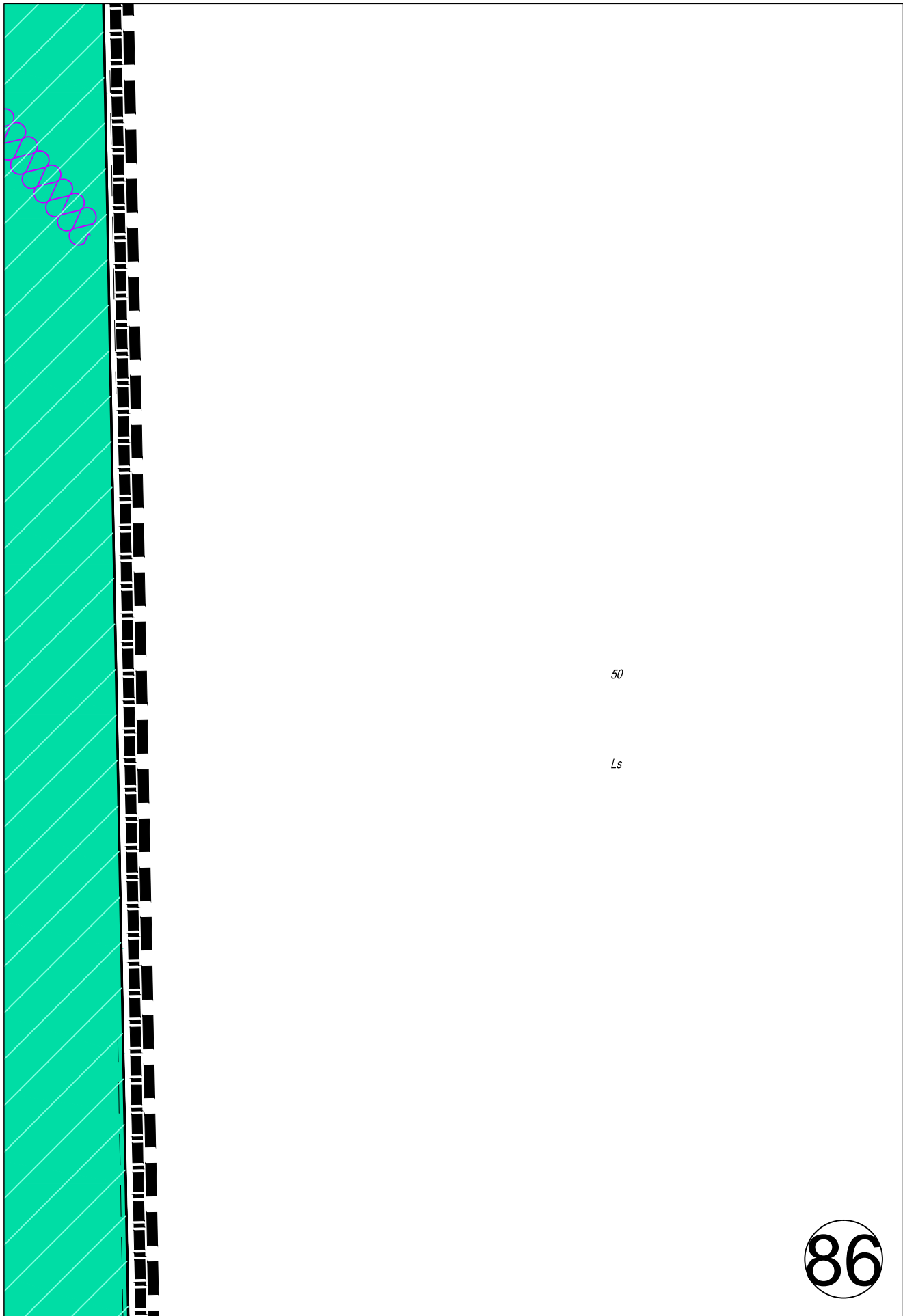
83

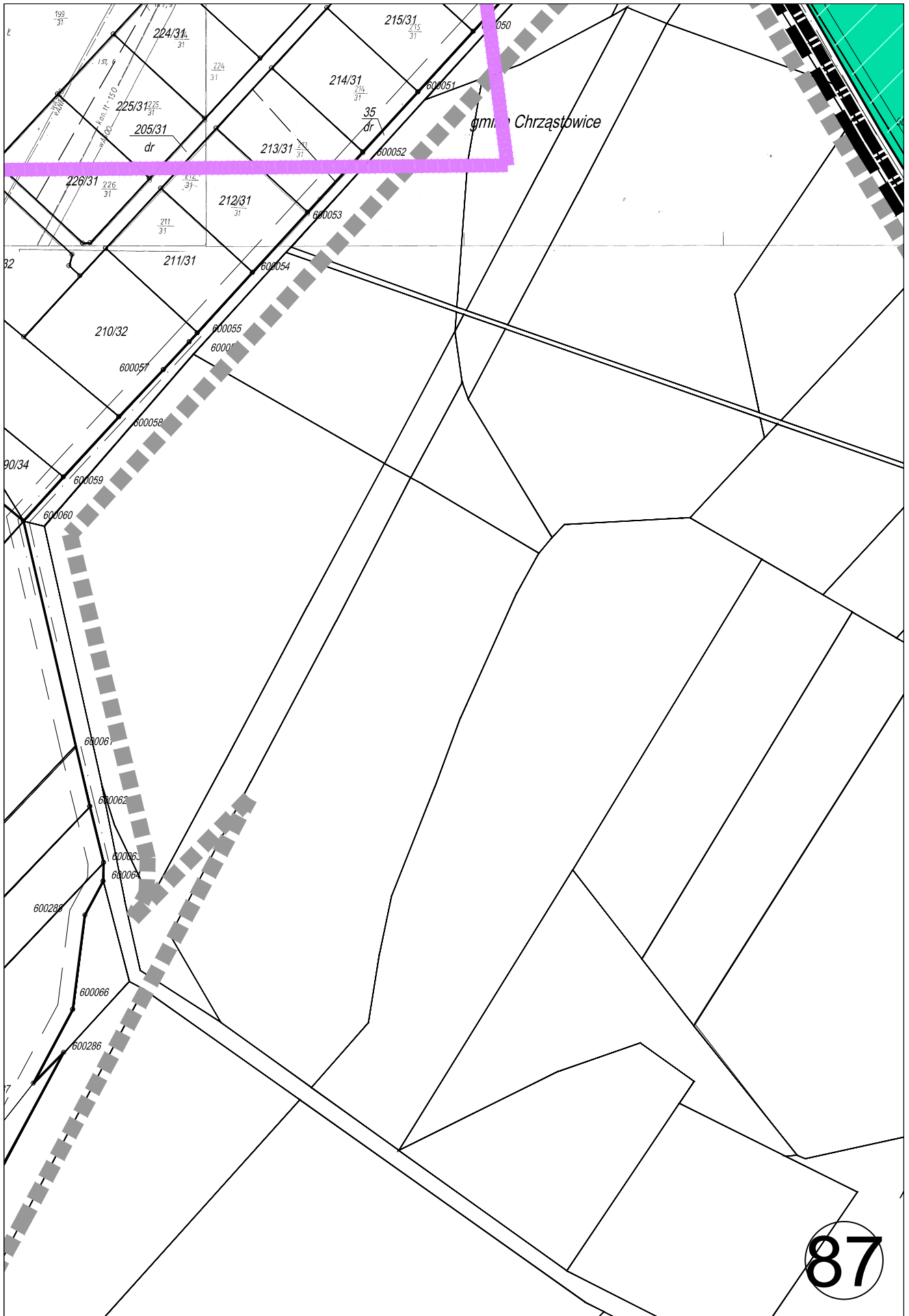
*obręb Kciórz Mały*

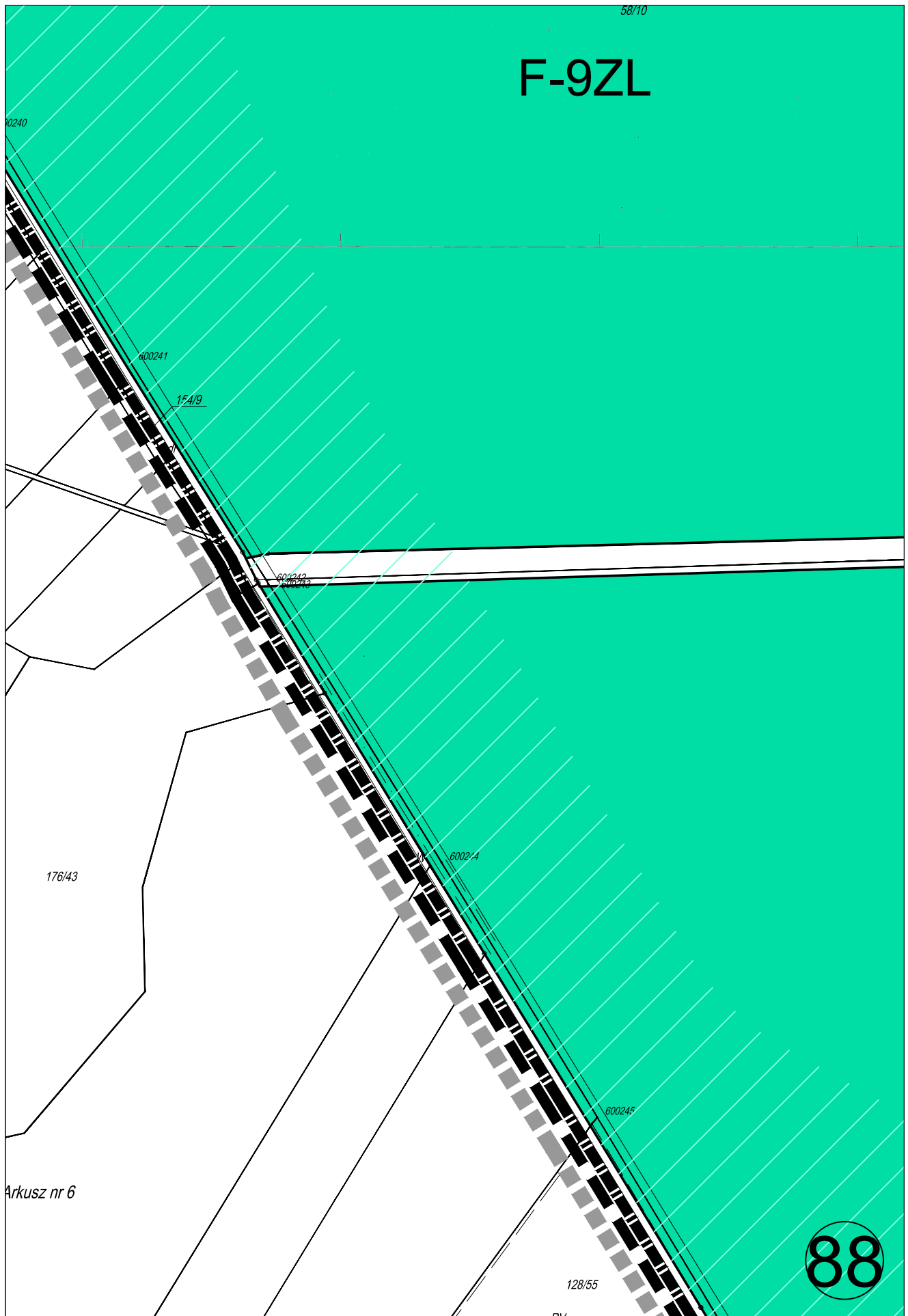
52

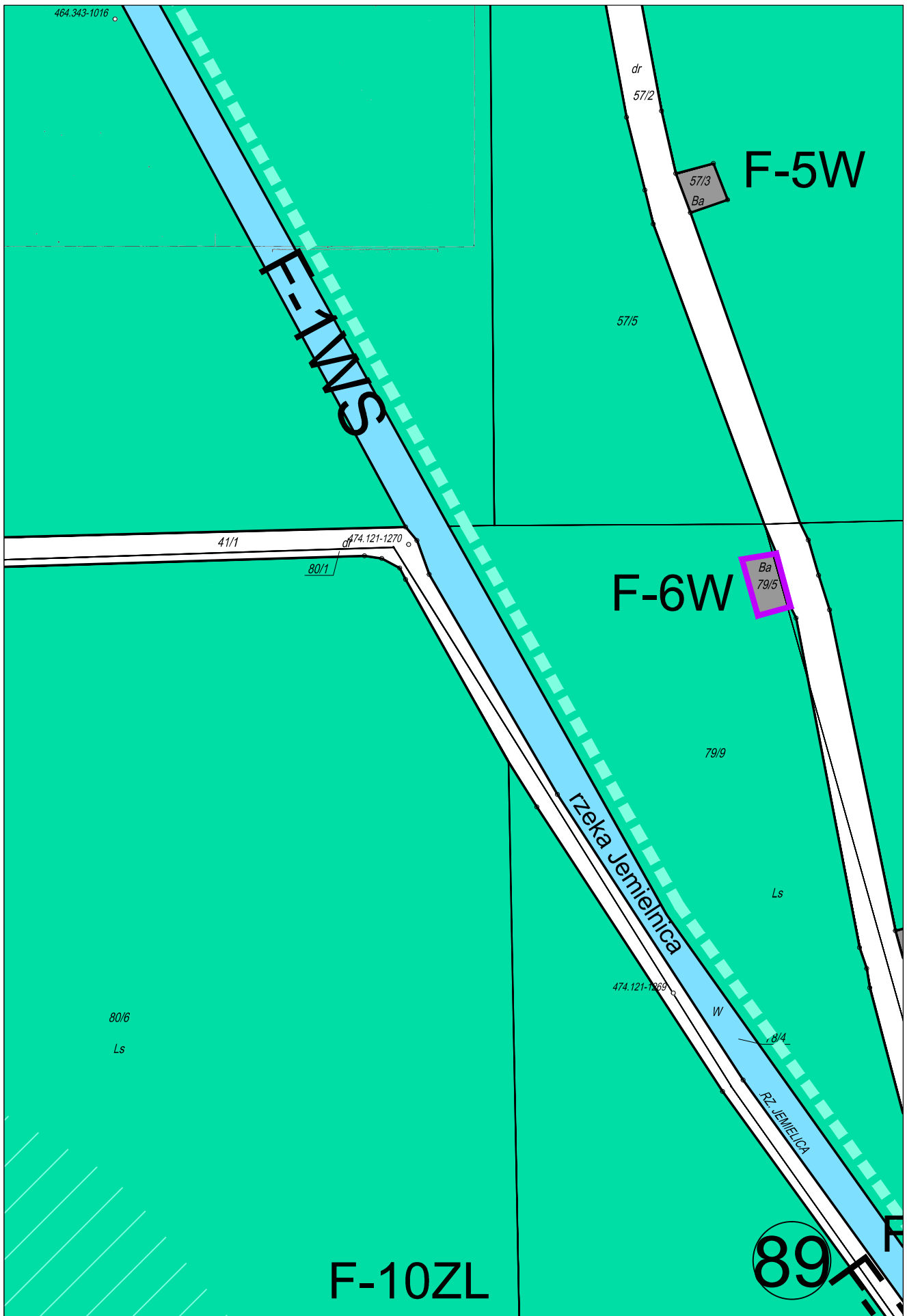
84

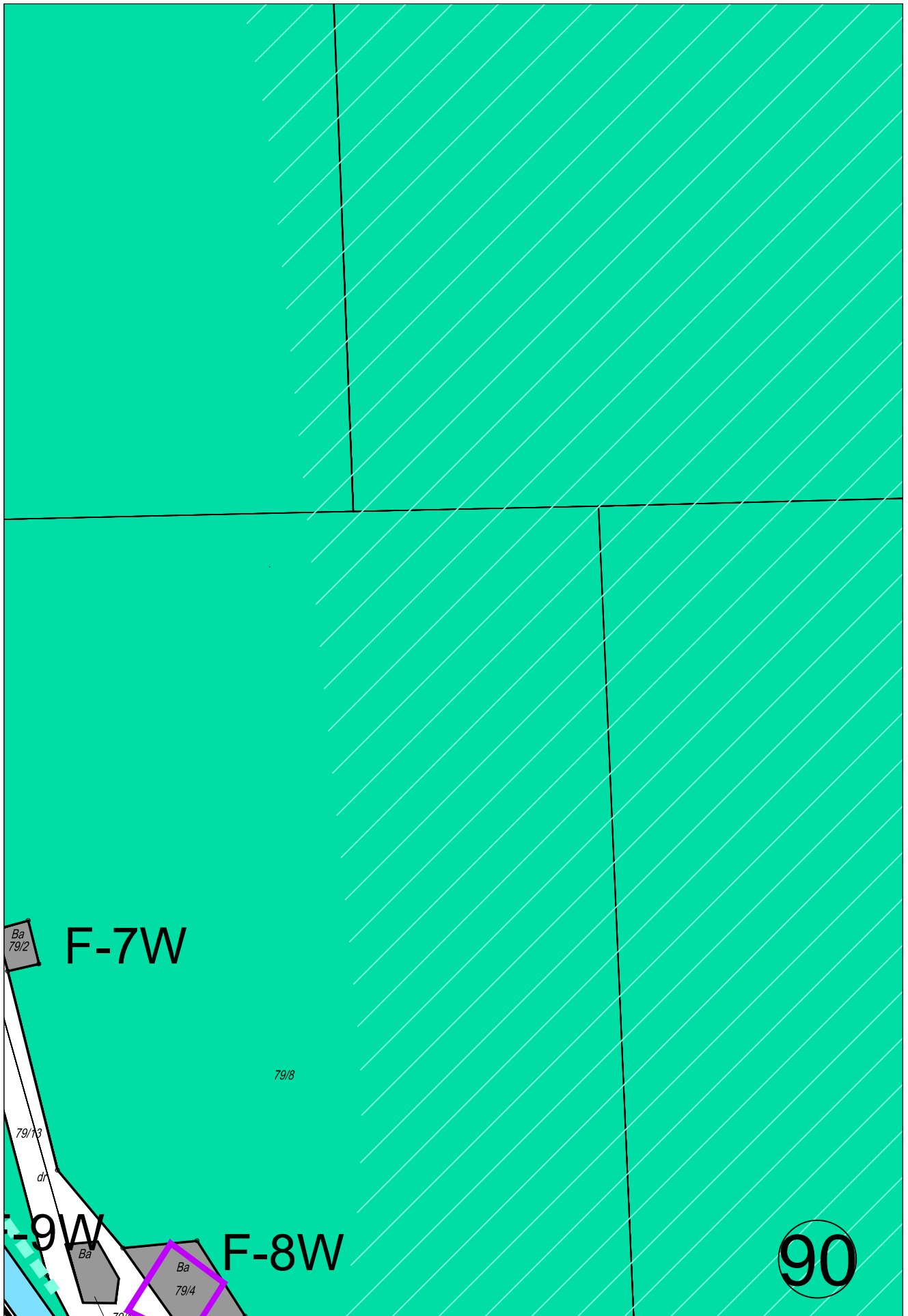


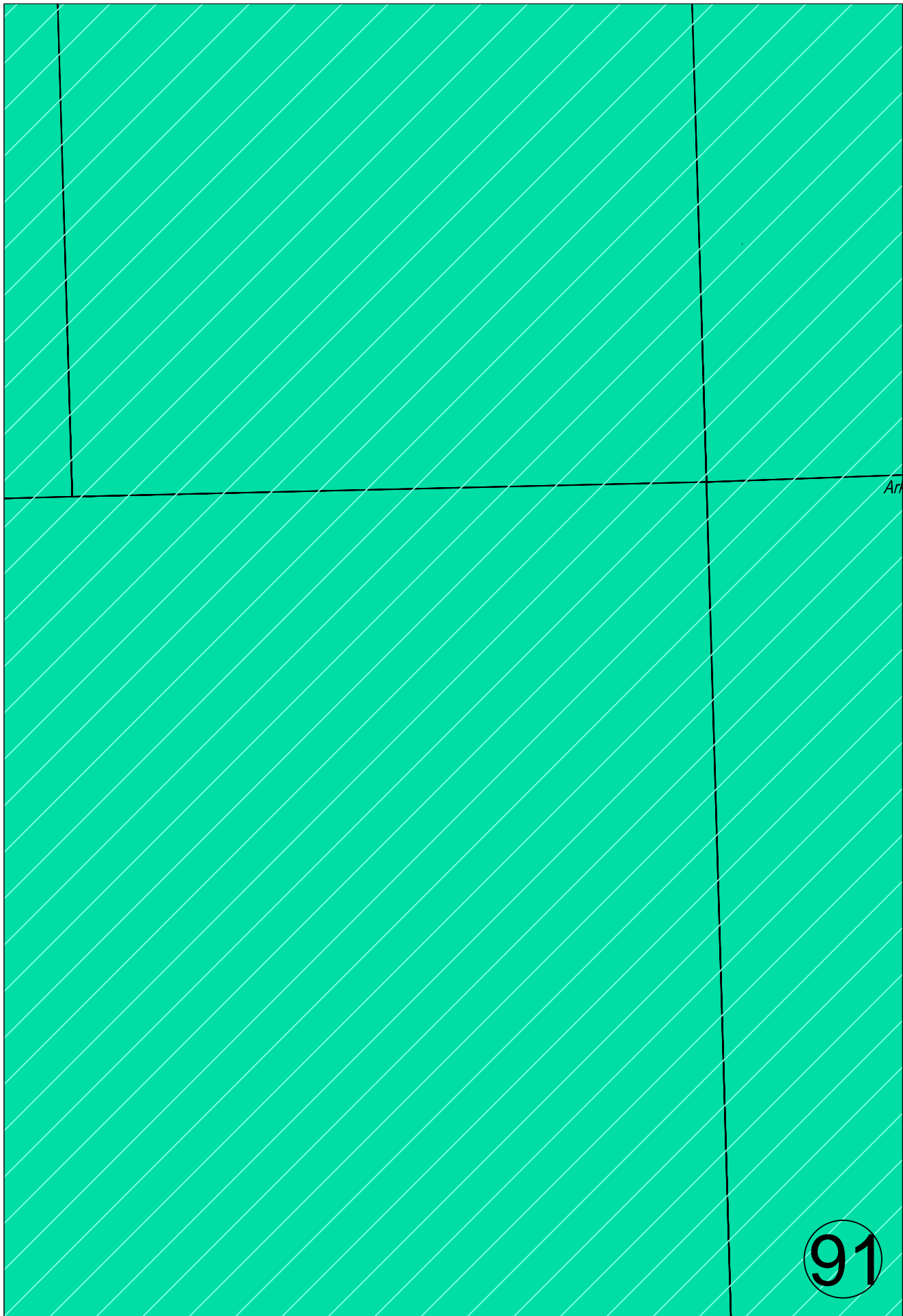






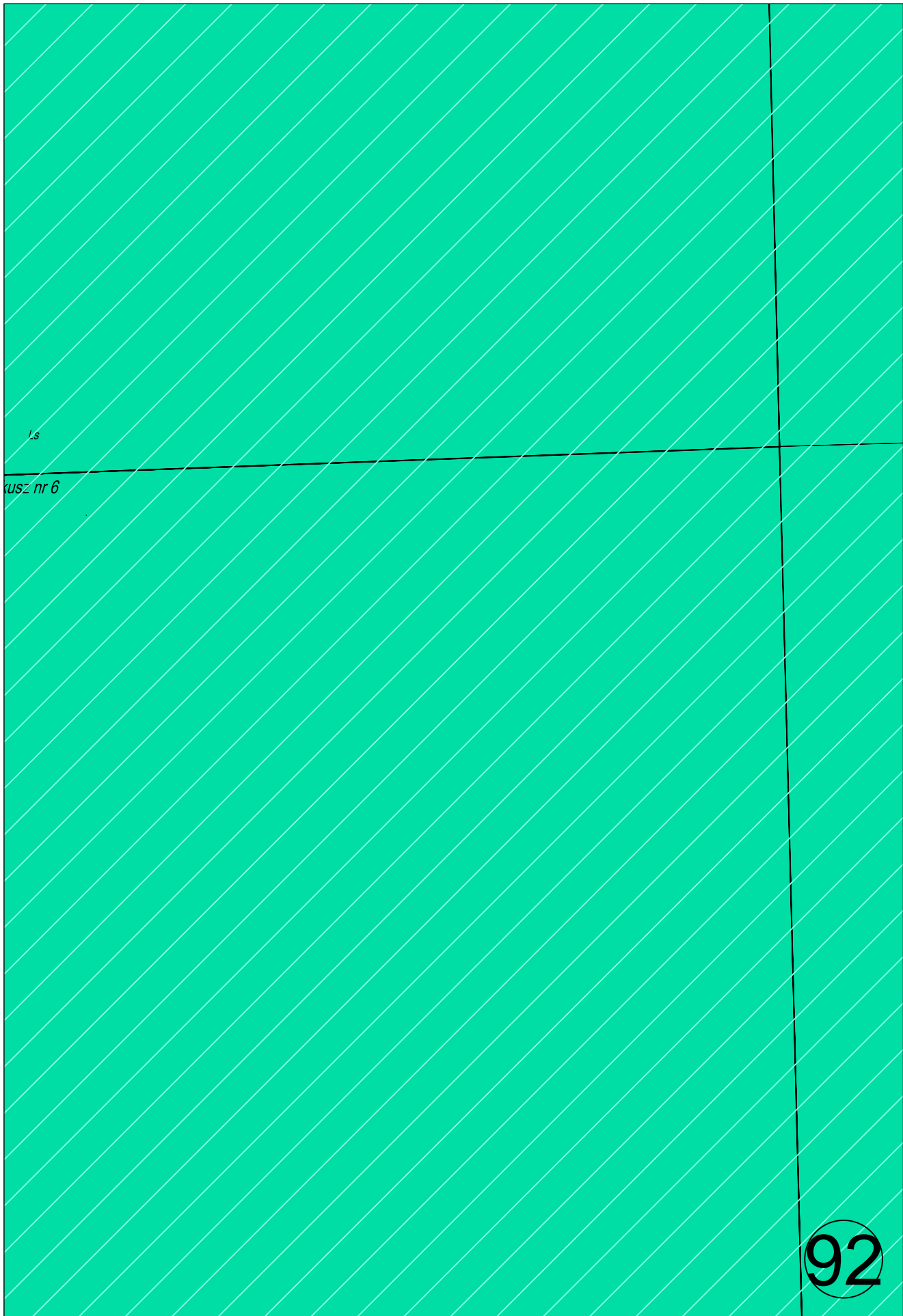






Ar

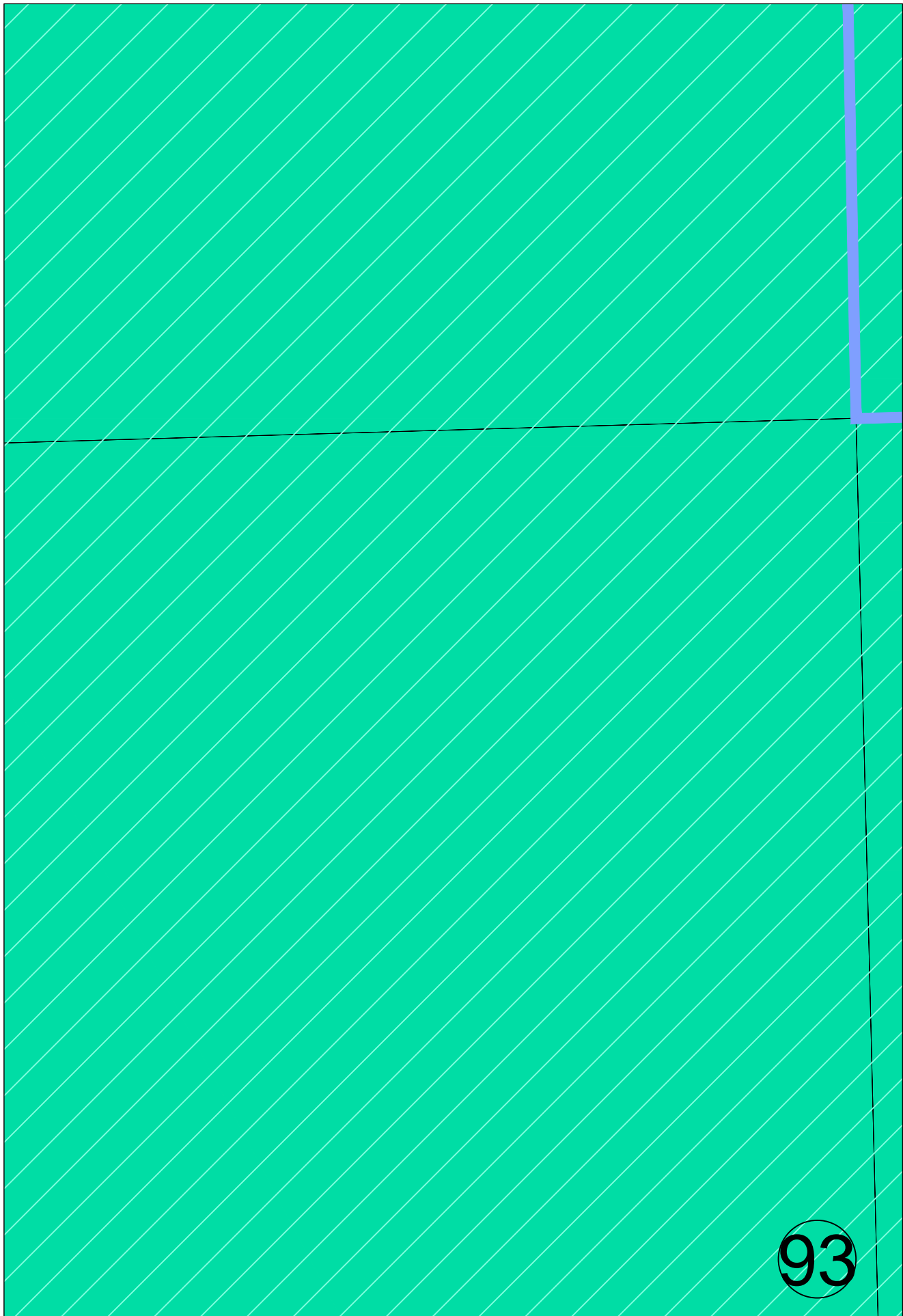
91

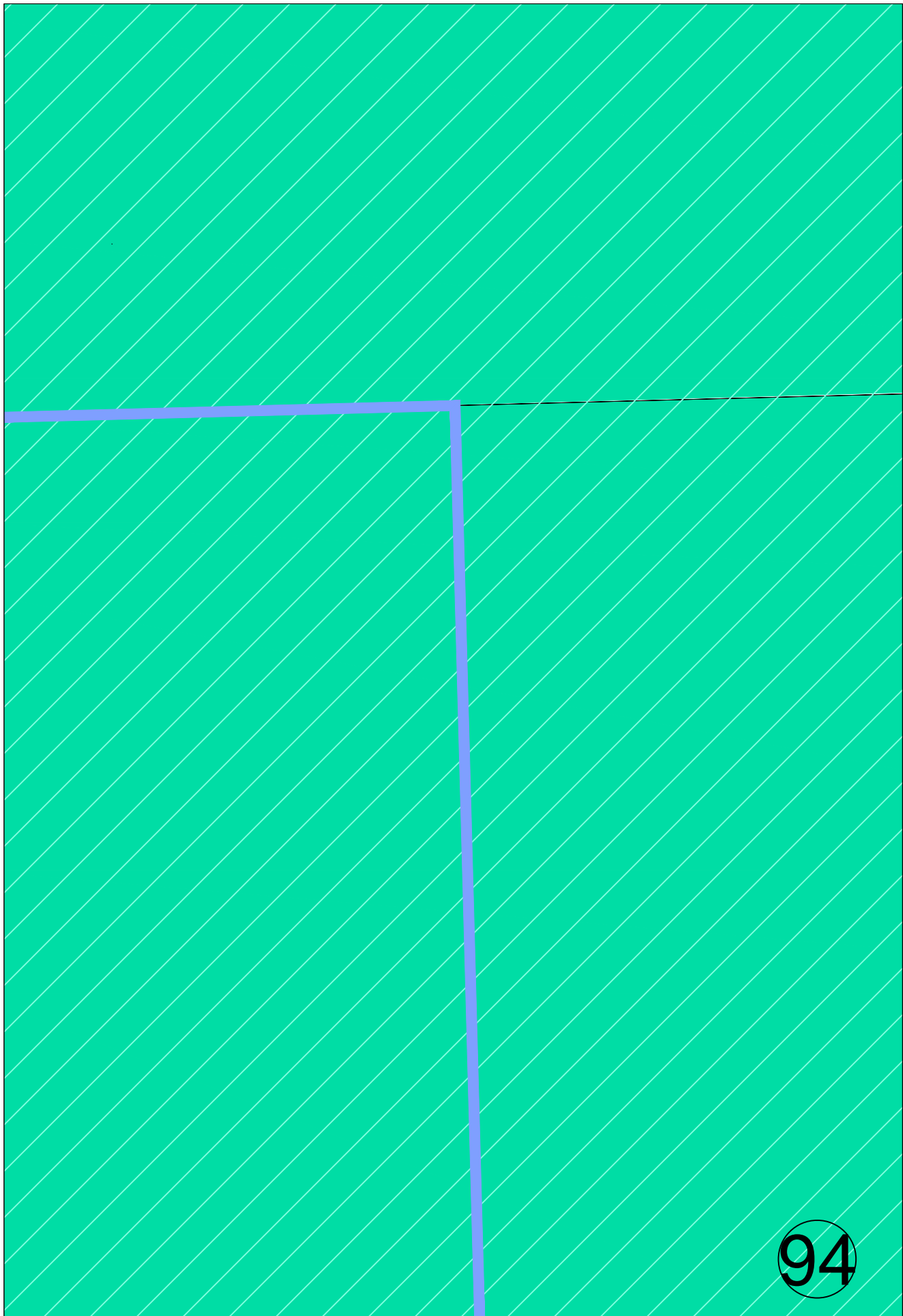


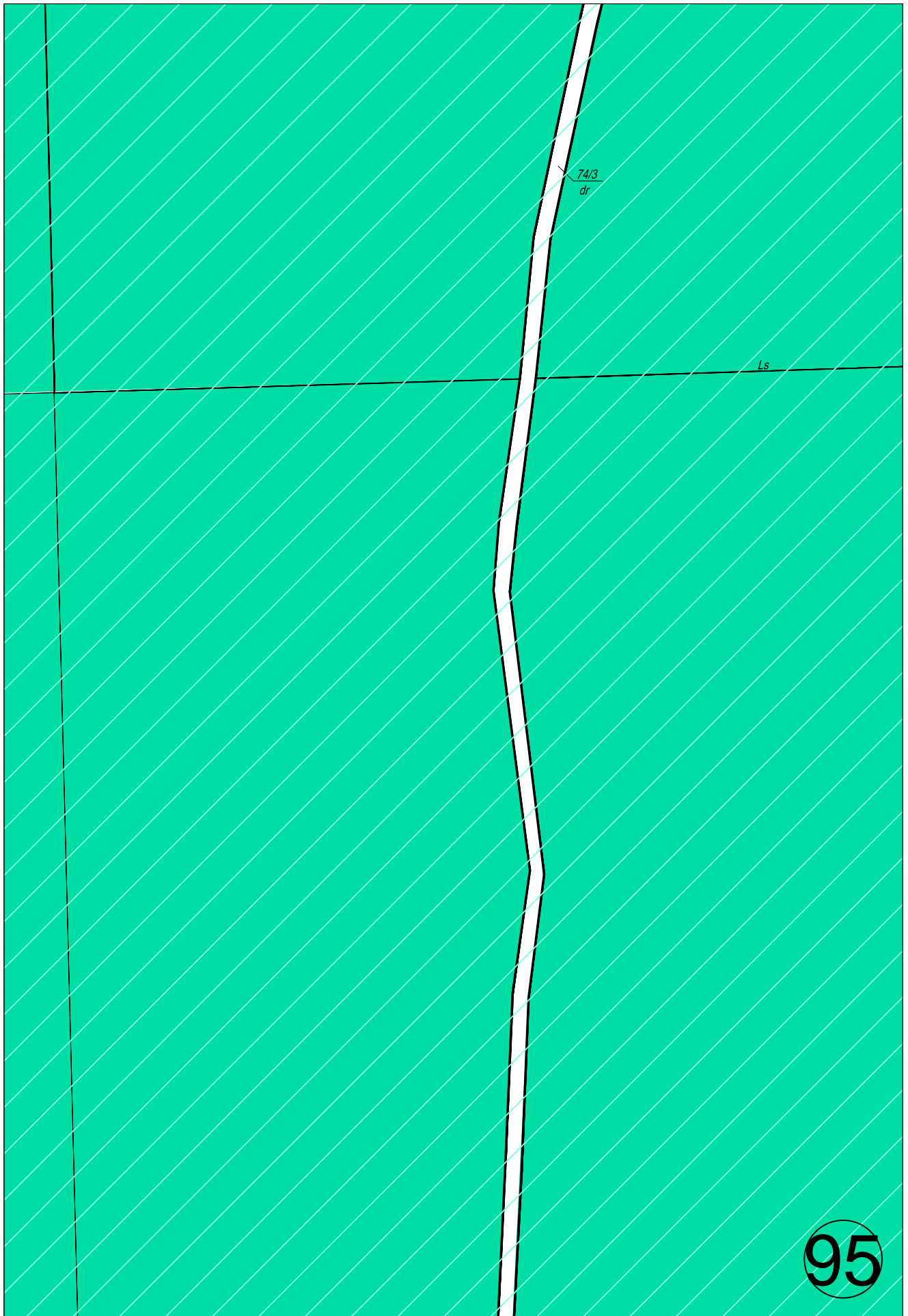
Ls

kusz nr 6

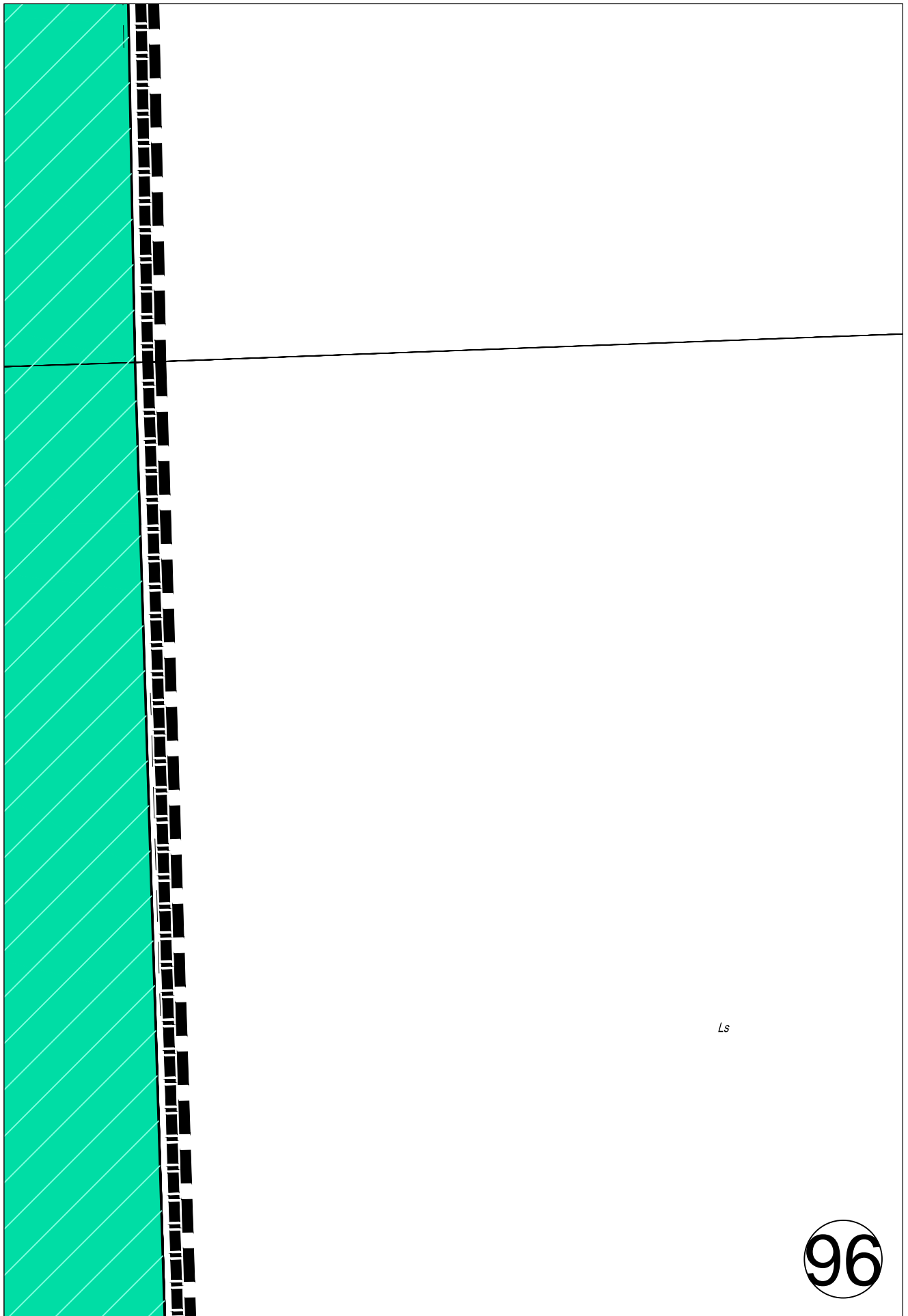
92





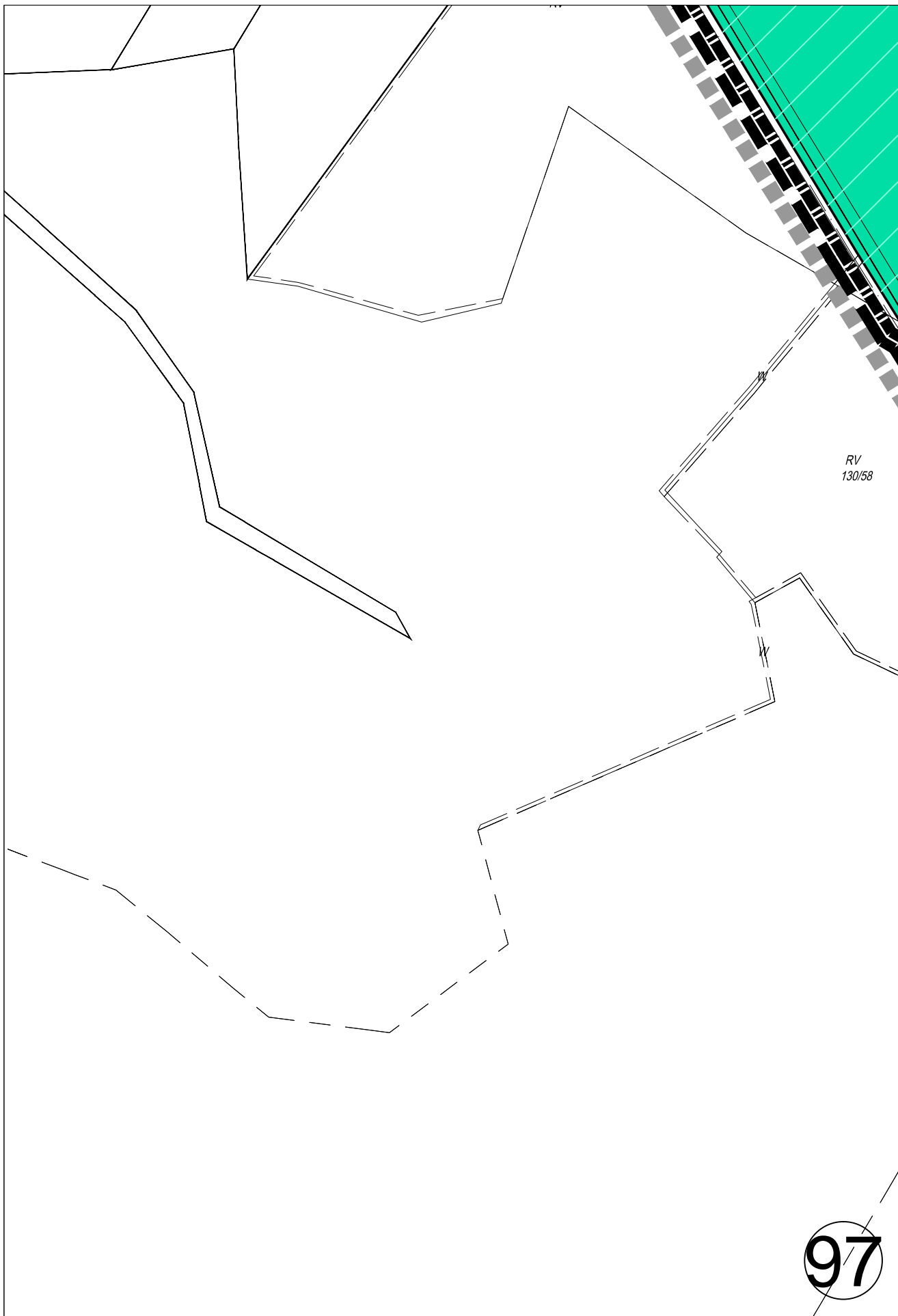


95



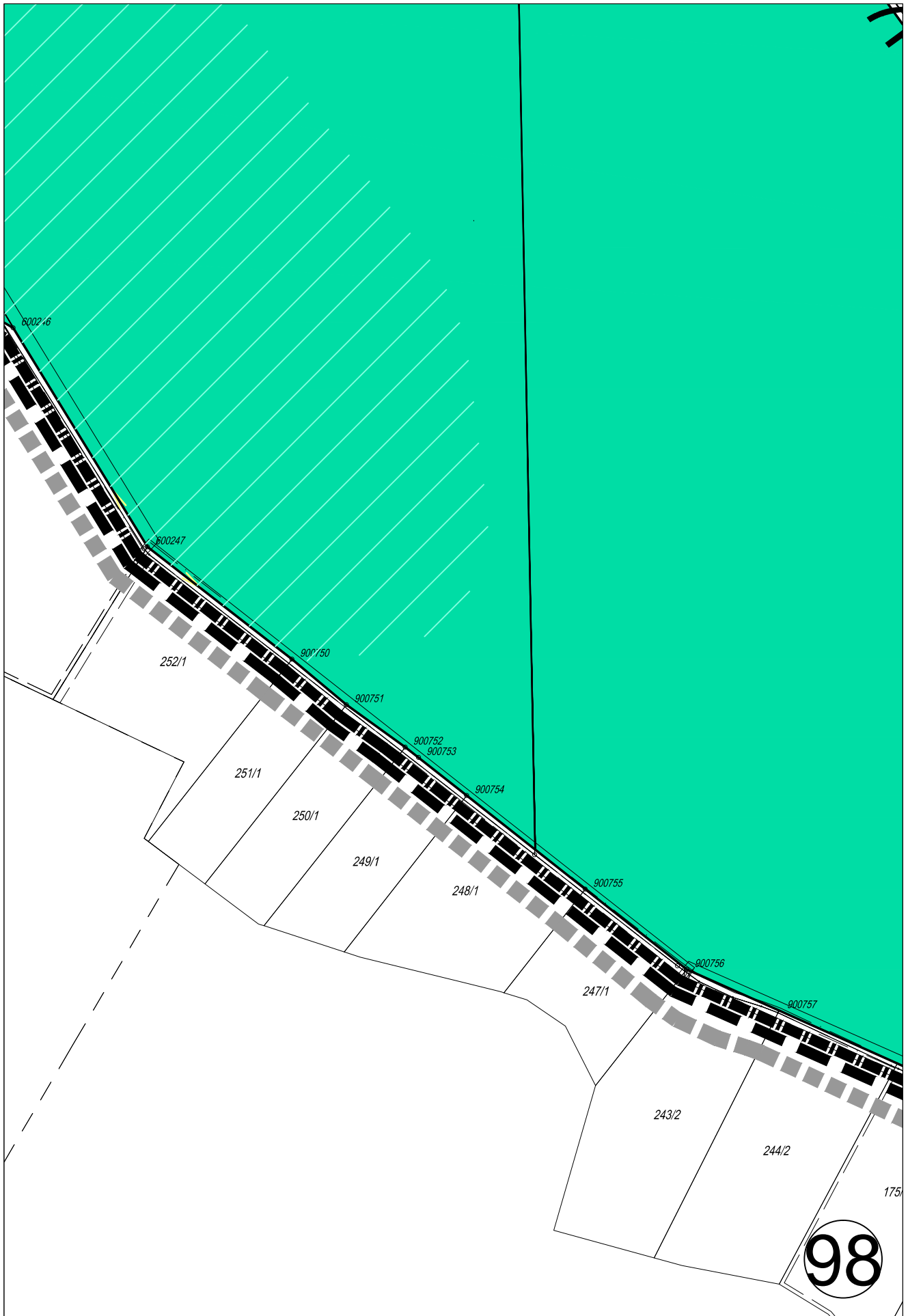
*Ls*

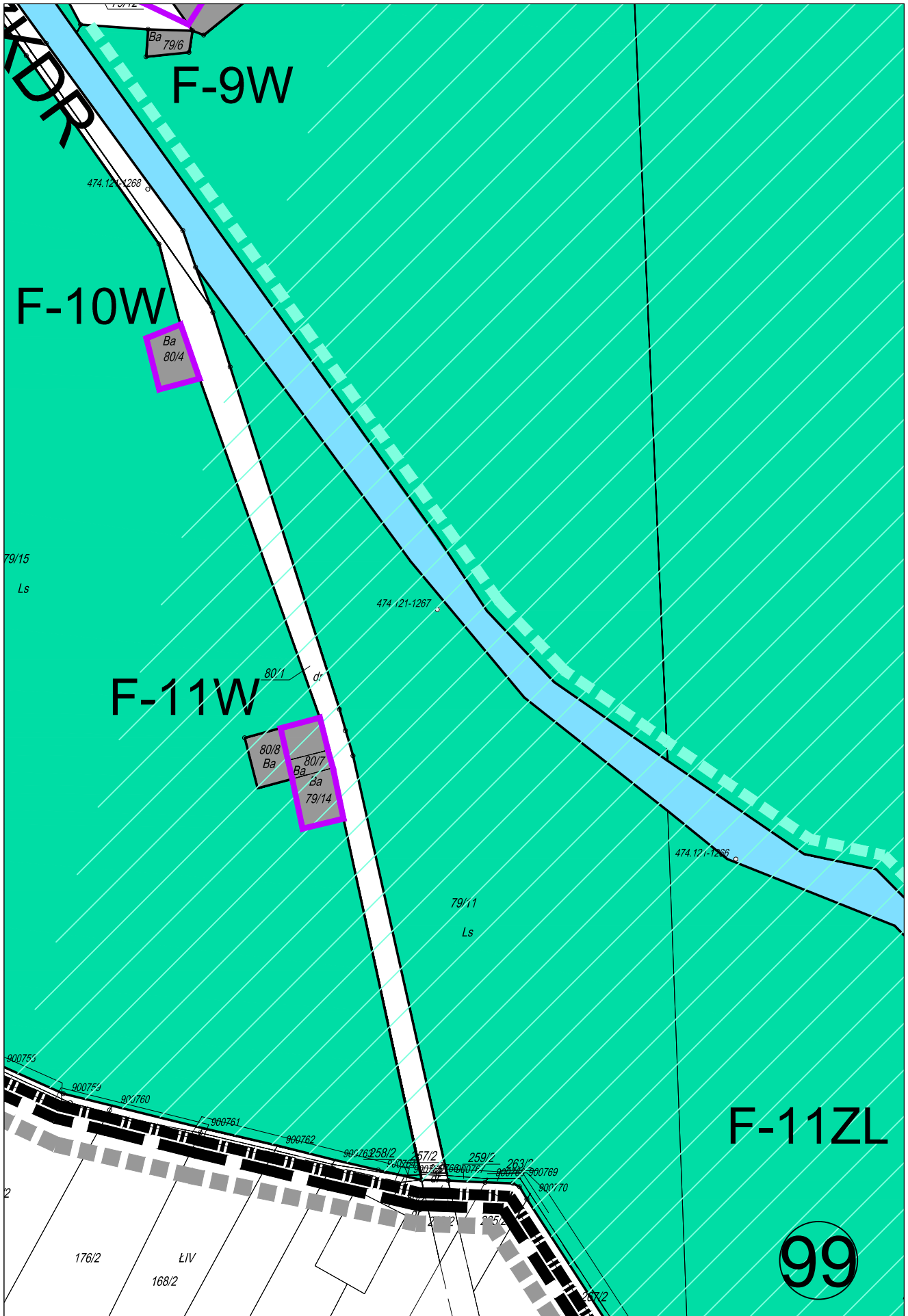
96

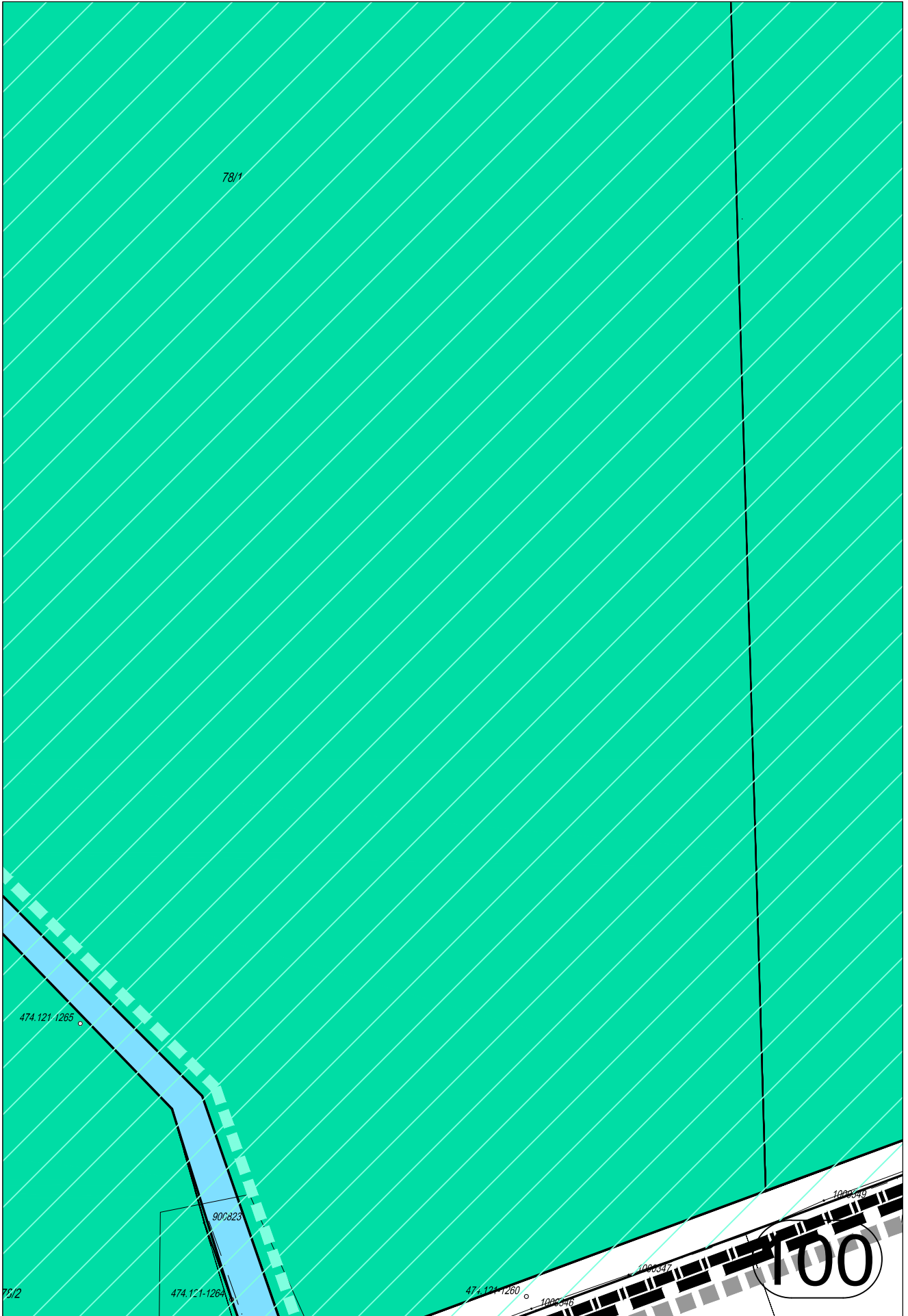


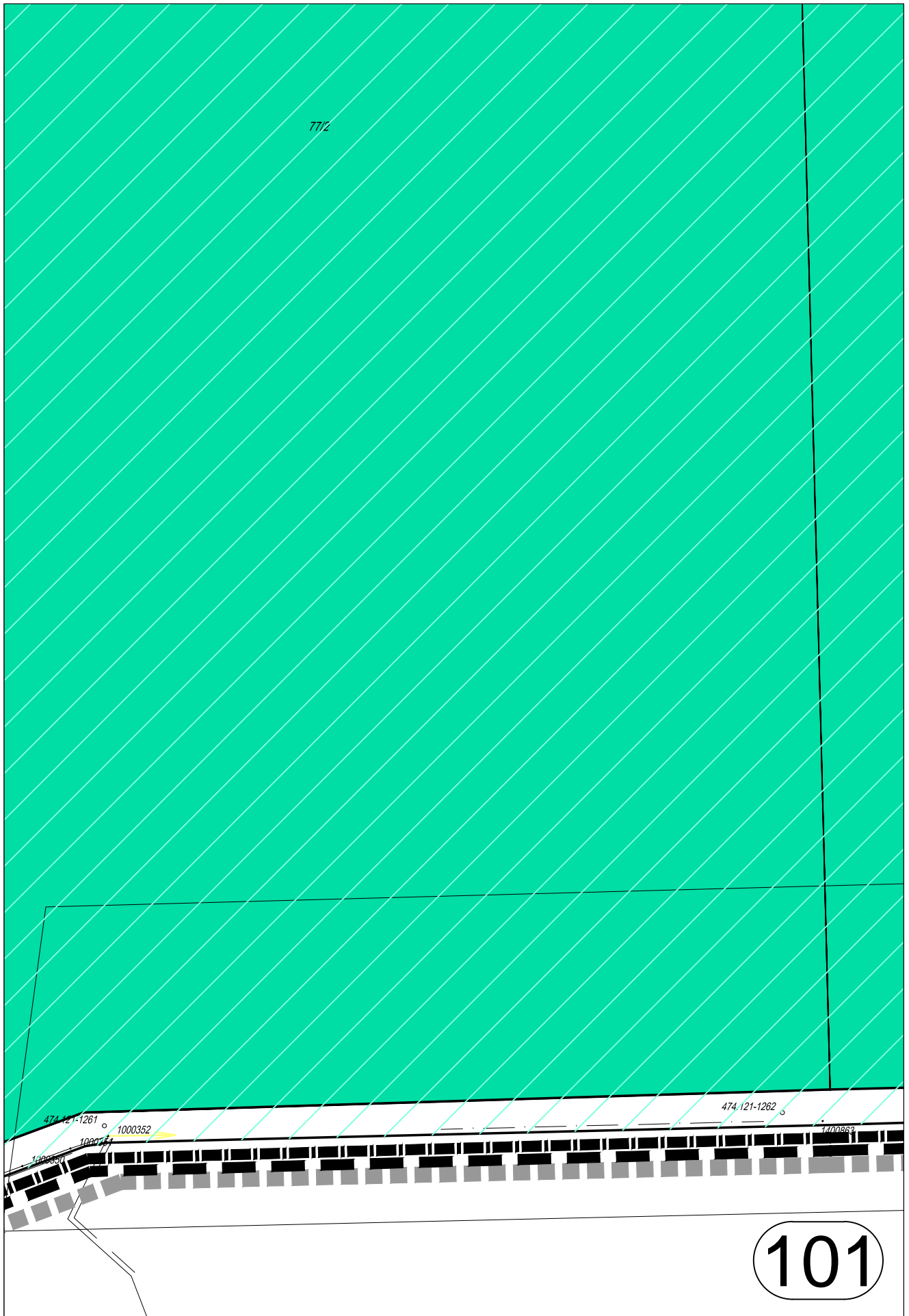
RV  
130/58

97









76

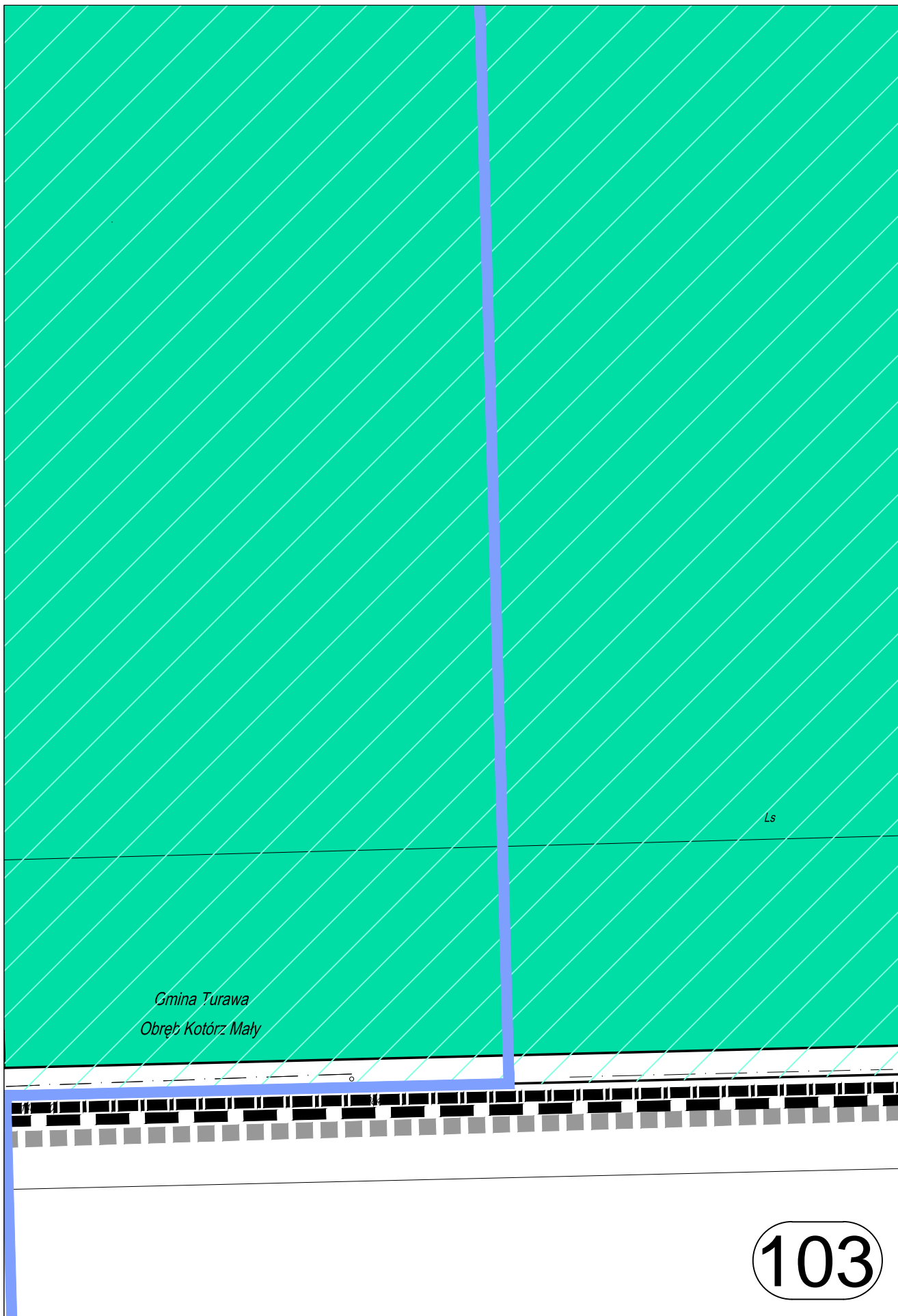
F-9KDR

474.121-1263

77/1

dr

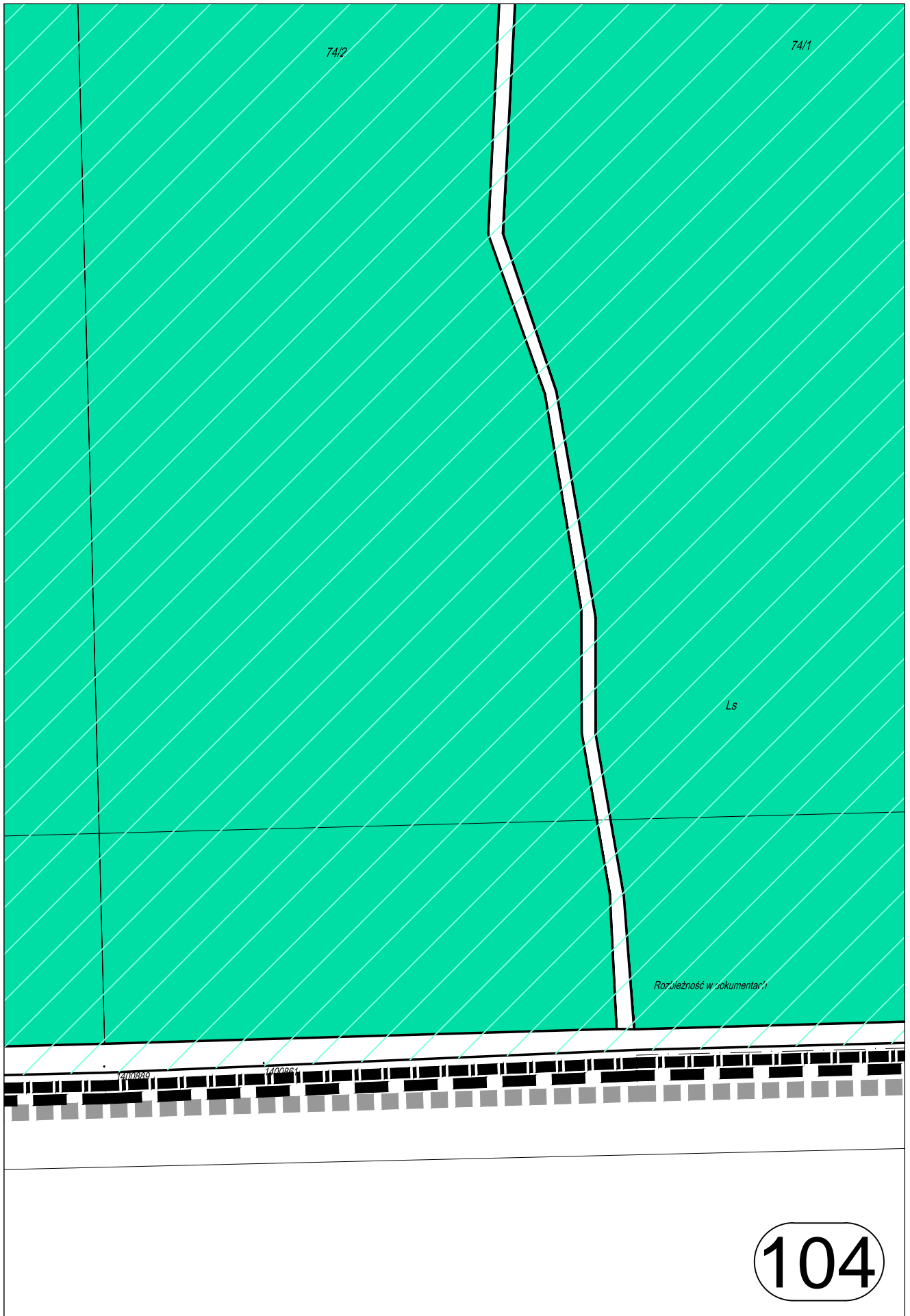
102

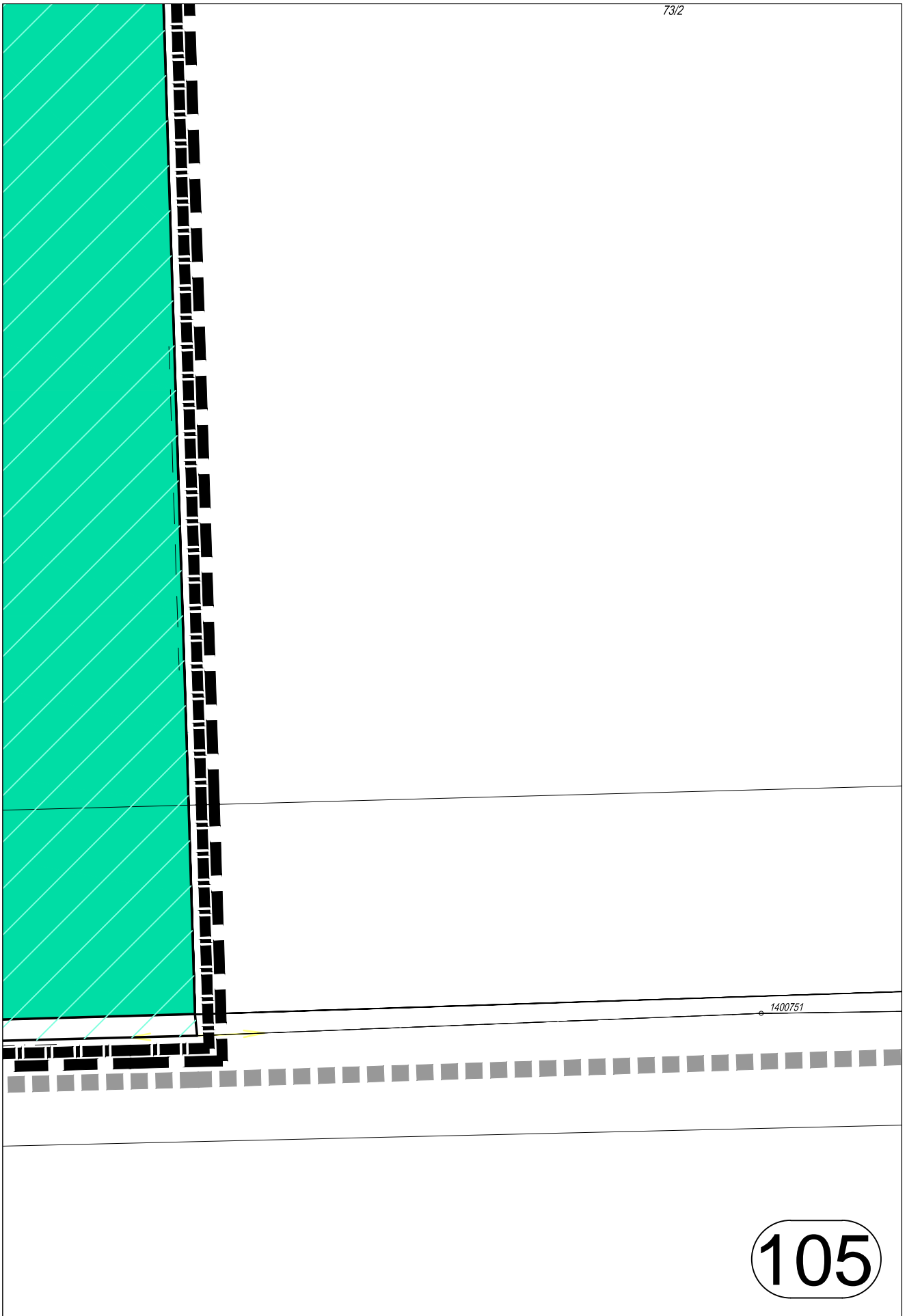


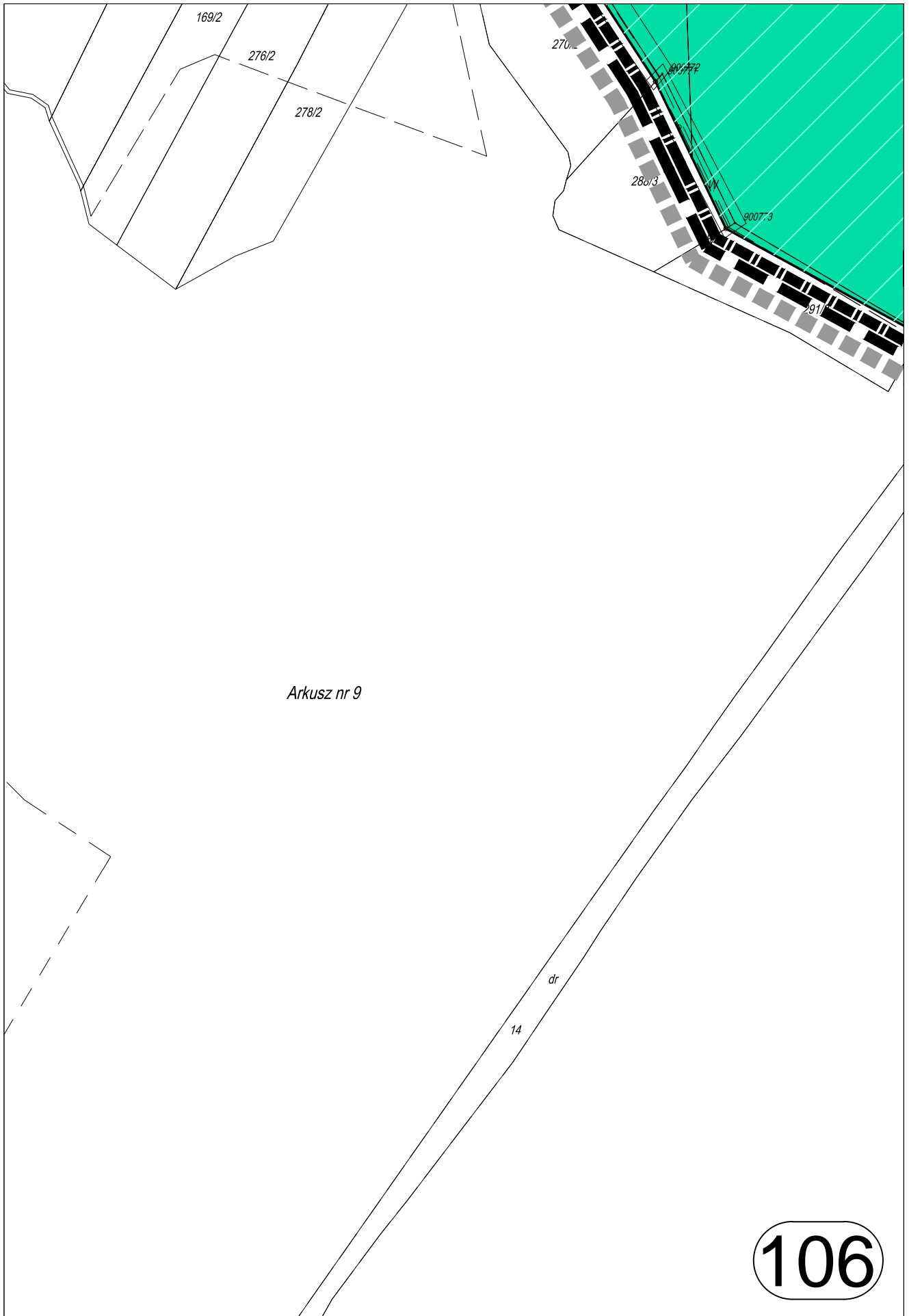
*Gmina Turawa  
Obwód Kotórz Mały*

Ls

103





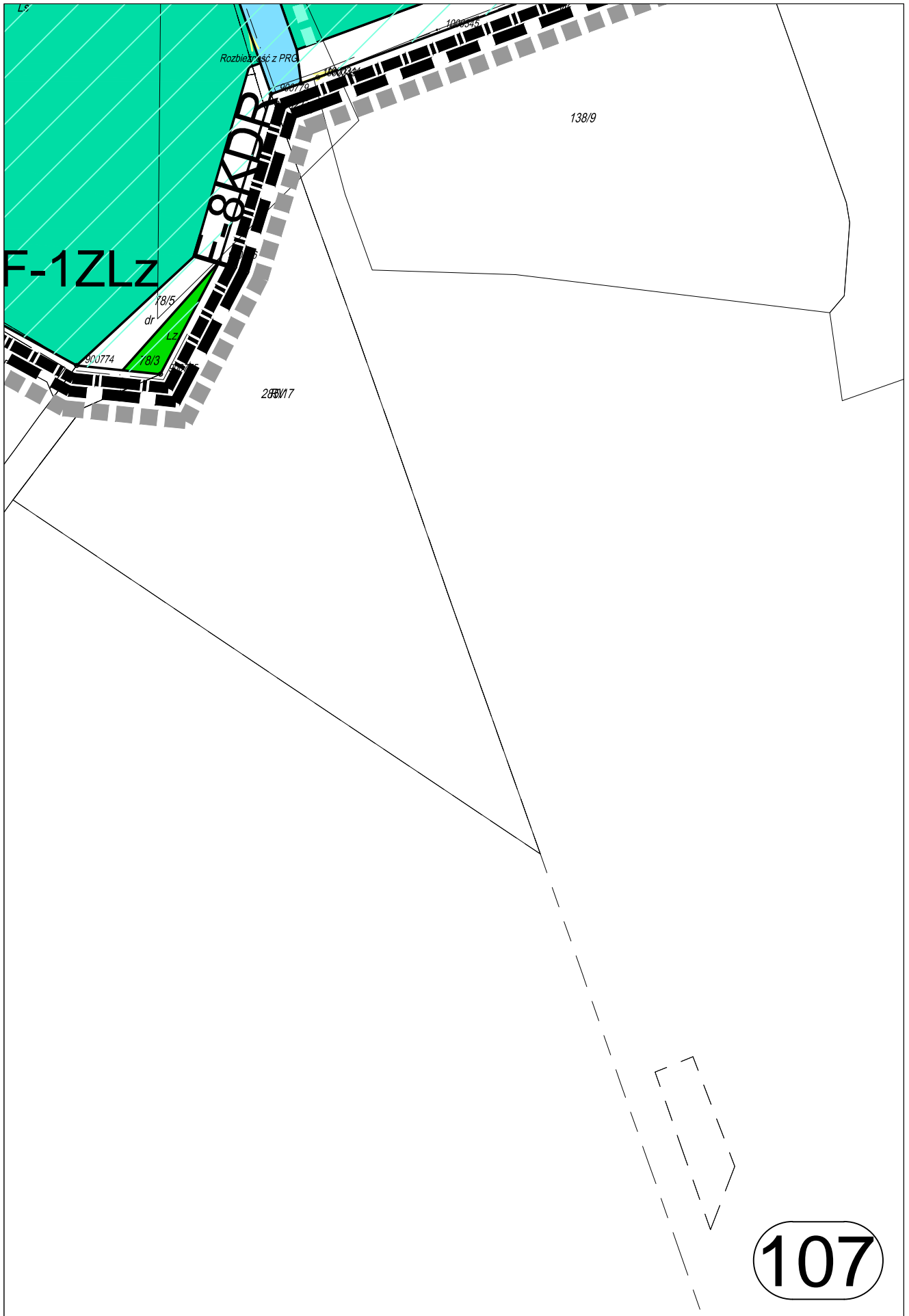


Arkusz nr 9

14

dr

106



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/224/2014  
Rady Gminy Turawa  
z dnia 9 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY TURAWA**

**o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej, podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w terminie składania uwag rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzuca się uwagę złożoną przez Daniela Pisarczyka (adres w aktach), w odniesieniu do zastrzeżeń do przebiegu planowanej drogi oznaczonej w projekcie planu miejscowego symbolem A-4KDDw; pozostałe uwagi jako bezprzedmiotowe nie wymagały rozstrzygnięcia Wójta.
2. Odrzuca się uwagę złożoną przez Barbarę i Józefa Palus (adres w aktach), w odniesieniu do kwestionowanego braku dostępu działki nr 531/222 do drogi.
3. Odrzuca się uwagę złożoną przez Kancelarię Radców Prawnych G. Setla & M. Setla s.c. (adres w aktach) pełnomocnika Nowa Europa Dewelopment sp. z o.o., w odniesieniu do zastrzeżeń do trasy i parametrów planowanej drogi oznaczonej symbolem A-1KDDw.
4. Odrzuca się uwagę złożoną przez Irenę i Romana Wiesiołek (adres w aktach), w odniesieniu do wyrażonej woli zmiany przebiegu planowanej drogi A-7KDDw, która przy skrzyżowaniu z ulicą Węgierską zajmuje część działki nr 1086/262, stanowiącej własność składających uwagę.
5. Odrzuca się uwagę złożoną przez Mariolę Czupała (adres w aktach) w imieniu własnym i 14 osób według załączonej listy, w odniesieniu do wyrażonej woli ustanowienia drogi dla terenu oznaczonego na planie symbolem C-5MN,RM.
6. Odrzuca się uwagę złożoną przez Pawła Ochentel z upoważnienia Urszuli i Karola Pikos (adres w aktach), w odniesieniu do wyrażonej woli zmiany trasy planowanej drogi A-4KDDw prowadzonej przez działkę nr 1541/18, na odcinku pomiędzy istniejącymi ulicami Brzozową i Świerkową.

7. Odrzuca się uwagę złożoną przez Łucję Spyra (adres w aktach) w odniesieniu do wyrażonej woli zmiany przebiegu planowanej drogi A-7KDDw, która narusza część działki nr 1737/255, stanowiącej własność składającej uwagę.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/224/2014  
Rady Gminy Turawa  
z dnia 9 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
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 maja 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej, **Rada Gminy Turawa rozstrzyga, co następuje:**

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

Skutkiem uchwalenia planu miejscowego będzie konieczność budowy dróg dojazdowych, wodociągu i kanalizacji.

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

Za sposób realizacji inwestycji przewidzianych w planie miejscowym odpowiadają właściwe jednostki gminy Turawa.

**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 szacowanych na kwotę 900.000 zł finansowana będzie z budżetu gminy Turawa oraz współfinansowana z dostępnych dotacji, kredytów, pożyczek i innych środków zewnętrznych.