

**U C H W A Ł A nr X / 59 / 2003**

**RADY GMINY BIERAWA**

**z dnia 08 sierpnia 2003r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bierawa dla sołectwa Stara Kuźnia.**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112), Rada Gminy Bierawa uchwała:

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Bierawa i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne.

**§ 2**

Plan obejmuje obszar wyznaczony granicą sołectwa Stara Kuźnia (zgodnie z ustaleniami określonymi w uchwale nr XXV/251/2001 Rady Gminy Bierawa z dn. 26 czerwca 2001 r. oraz XXXVIII/334/2002 Rady Gminy Bierawa z dn. 9 września 2002 r.). Granice terenu objętego opracowaniem określa rysunek planu - załączniki graficzne w skali 1:5000 i 1:10000, stanowiące integralną część uchwały.

**§ 3**

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o *ustaleniu określonego przeznaczenia terenu*, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia terenu,

**§ 4**

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1. *planie* – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego § 2 niniejszej uchwały,
2. *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 oraz 1:10000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
3. *przepisach szczególnych* – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. *użytkowaniu podstawowym* – należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne rodzaje użytkowania określone jako dopuszczalne,
5. *użytkowaniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania, który uzupełnia użytkowanie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,

6. *terenach publicznych* – należy przez to rozumieć wydzielone grunty pod drogi publiczne, wodne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wydzielone tereny usługowe o charakterze publicznym,
7. *intensywności zabudowy* – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynku do powierzchni działek.
8. *inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej* – należy przyjmować rodzaje działalności gospodarczej, nie posiadające charakteru wytwórczego, przetwórczego lub magazynowego oraz te rodzaje działalności gospodarczej, których funkcjonowanie nie narusza środowiska i warunków użytkowych w stosunku do otoczenia na skutek zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody, a także w wyniku hałasu, wibracji lub promieniowania.

## § 5

Celem planu jest:

1. określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
2. określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
3. określenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
4. określenie zasad obsługi infrastruktury technicznej oraz terenów przeznaczonych dla obsługi infrastruktury technicznej i linii rozgraniczających te tereny,
5. określenie terenów podlegających ochronie,
6. szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

## § 6

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Bierawa (sołectwo Stara Kuźnia) są regulowane ustaleniami tekstowymi, stanowiącymi treść niniejszej uchwały, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów i nakazów związanych z przeznaczeniem terenu, wraz załącznikami i rysunkiem planu będącym załącznikiem graficznym do uchwały.
2. Realizacja nowych obiektów, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu i obiektów, nie może naruszać:
  - a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
  - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
  - c) wymagań ochrony środowiska,
  - d) wymagań ochrony konserwatorskiej (jeśli teren podlega takowej ochronie)
  - e) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

## § 7

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu państwa lub miasta.
2. Ustalenie ustępu 1. nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg i ulic o charakterze ponadlokalnym.
3. Terenami publicznymi, przeznaczonymi do obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem są:
  - a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic:
    - drogi zbiorcze, oznaczenie KZ
    - drogi lokalne, oznaczenie KL
    - drogi dojazdowe, oznaczenie KD

- b) tereny przeznaczone dla realizacji ścieżek rowerowych – w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic oraz wzdłuż duktów leśnych i dróg polnych.
4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji wraz z zielenią izolacyjną stanowią drogi zbiorcze oznaczone symbolem **KZ**, lokalne oznaczone symbolem **KL** oraz dojazdowe oznaczone symbolem **KD**.

## § 8

1. Na terenie objętym niniejszym planem występują wydzielone strefy ochrony konserwatorskiej. Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów i układów zabytkowych oraz kulturowo-krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzenia nowej funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej, jednakże z zachowaniem wymogów konserwatorskich, w sposób harmonijny i zgodny z zabytkowym charakterem sąsiedniej zabudowy oraz krajobrazu.

**Strefa A** – ścisłej ochrony konserwatorskiej – obejmuje jedynie zabytkowy układ urbanistyczny (ruralistyczny) pochodzący z 1690 roku (wg oznaczenia na rysunku planu). Elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się tu w stanie nieznacznie zniekształconym, dzięki czemu stanowią materialne świadectwo historyczne. Należy tu położyć szczególny nacisk na zachowanie historycznego układu przestrzennego dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i zieleni. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich nad prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Na terenie strefy "A" wszystkie projekty wymagające w świetle prawa budowlanego decyzji WZiZT należy uzgodnić i zatwierdzić u Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Strefa B** – ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych – obejmuje ochronę konserwatorską (wg oznaczenia na rysunku planu):

- obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków, a także ich otoczenia,
- obiektów zabytkowych wnioskowanych do objęcia ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, a także ich otoczenia,
- większość obiektów o walorach kulturowych, objętych ochroną prawną przepisami prawa miejscowego, a także ich otoczenia,
- układu budynków w bezpośrednim sąsiedztwie ulic, wchodzących w skład zabytkowych układów ruralistycznych (ulice określone w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej).

Powyższe podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowania do niej charakteru i skali nowej zabudowy. Na terenie strefy wszystkie projekty wymagające w świetle prawa budowlanego decyzji WZiZT należy uzgodnić i zatwierdzić u Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Strefa E** – strefa ochrony ekspozycji – obejmuje obszary posiadające charakterystyczne dla regionu cechy krajobrazowo-widokowe (fragment układu urbanistycznego, układu zieleni itp.). W strefie tej obowiązuje konieczność wykonania studiów widokowych w kierunku zgodnym z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zaleca się tu ograniczenie wieszania i stawiania reklam typu billboard, naruszających odbiór estetyczny wyznaczonych obszarów widokowych.

Na terenie znajdującym się w obszarze widokowym strefy wszystkie projekty wymagające w świetle prawa budowlanego decyzji WZiZT należy uzgodnić i zatwierdzić u Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Strefa W** – ochrony archeologicznej – obejmuje obszar znajdujący się w promieniu 50m od przedstawionych na rysunku planu stanowisk archeologicznych. W szczególności określa się, że: inwestycje prowadzone w pobliżu stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi, prace w obrębie stanowiska archeologicznego lub w jego pobliżu muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu

wszelkie większe prace ziemne prowadzone w pobliżu wyznaczonych stanowisk powinny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne; "większe prace ziemne" są to prace związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu.

2. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Obiekty te należy chronić według zasad, którym podlegają zgodnie z ustawą z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (Dz.U.Nr10, poz.48, z późniejszymi zmianami). Odnośnie tych obiektów zachodzi konieczność uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  
3. Na terenie objętym planem znajdują się również obiekty o charakterze zabytkowym nie wpisane do rejestru zabytków. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów zachodzi konieczność uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  
4. Na terenie objętym planem wyznaczono obiekty o wartościach kulturowych, reprezentujące walory regionalne. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Wszelkie zmiany remontowe i modernizacyjne obiektów z tej grupy, znajdujących się poza strefami ochrony konserwatorskiej, będą opiniowane pod względem konserwatorskim przez organy administracji lokalnej.  
Przy opiniowaniu tych obiektów na szczeblu administracji lokalnej należy uwzględnić następujące zalecenia:  
zaleca się zachowanie istniejących spadków dachów (dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych), kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego obiektów oraz stosowanie tradycyjnych materiałów (kamień, drewno, dachówka, cegła klinkierowa nie powinna być malowana)  
w wyższych obiektach dopuszcza się zmiany parterów i przystosowanie ich na potrzeby handlowo-usługowe. Projektowane witryny powinny zachowywać podziały i osie pozostałej stolarki w obiekcie (chyba, że materiały źródłowe dokumentują inny wygląd parteru, a przebudowa dąży do powrotu do stanu pierwotnego)  
W trakcie przebudów, remontów i modernizacji należy dążyć do maksymalnego utrzymania wartościowych cech regionalnych (urbanistycznych i architektonicznych).
  
5. Na terenie objętym planem znajdują się układy zieleni o walorach zabytkowych, do których należą lokalne układy starodrzewu . Wszelkie prace z nimi związane podlegają uzgodnieniu z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  
6. Gmina Bierawa nie wyróżnia się szczególnymi walorami układów zieleni parkowej i parkowo-pałacowej – dominują tu lasy, stanowiące otulinę bioklimatyczną.
  
7. Przy ustalaniu warunków konserwatorskich należy kierować się następującymi zasadami:  
utrwalenie dotychczasowej formy przestrzennej wsi w sytuacji niewielkiego nawarstwienia w stosunku do formy pierwotnej,  
ochrona terenów przed niekontrolowaną, pod względem estetyki architektonicznej, zabudową niedostosowaną do środowiska kulturowego,  
wyeliminowanie czynników degradujących układy historyczne jednostek osadniczych,  
adaptacja i modernizacja elementów zabudowy i krajobrazu do potrzeb współczesnych,  
zagospodarowanie obiektów opuszczonych,

rewaloryzacja wartości krajobrazowych, zachowanie i adaptacja dawnych zagród chłopskich i folwarków stanowiących wartości historyczne i krajobrazowe,  
wyeksponowanie regionalnej odrębności terenu,  
ochrona historycznego układu przestrzennego i komunikacyjnego jednostek osadniczych,  
nową zabudowę projektować indywidualnie o podwyższonych kryteriach dostosowania, mając na uwadze dostosowanie do otoczenia oraz zachowanie równowagi elementów krajobrazu historycznego tego regionu.

### § 9

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty uznane za pomniki przyrody.
2. Adaptuje się istniejącą zielen, zalecając regularne stosowanie:
  - a) cięć pielęgnacyjnych – przyrodniczych w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni
  - b) cięć technicznych – nieprzyrodniczych w celu zlikwidowania zagrożeń dla ludzi i mienia (w energetyce i telekomunikacji, w budownictwie, wzdłuż ciągów komunikacyjnych).
3. W uzasadnionych przypadkach, ustala się wymianę istniejących drzew, powodujących zacienienie, zagrażających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu podziemnych urządzeń technicznych a także przy pracach niwelacyjnych, na zielen o wysokich walorach estetycznych, zimozielonych, odpornych na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby, gatunkowo odpowiadających warunkom siedliskowym terenu.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia zieleni na placach budów zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.
5. Należy dążyć do zachowania fragmentów słabo przekształconych biocenoz łąkowych i zadrzewień o charakterze łągowym. Ponadto wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony wszystkich chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz cennych siedlisk przyrodniczych.
6. Wprowadza się konieczność ochrony wszystkich ujęć wodnych – indywidualnych i zbiorowych. W obszarze ich stref ochronnych nie można lokalizować obiektów i urządzeń, powodujących zagrożenie dla funkcjonowania i czystości ujęć wody. Ustalenie stref ochronnych w oparciu o przepisy ustawy Prawo wodne. Na rysunku planu naniesiona jest lokalizacja ujęcia wody głębinowej wraz z orientacyjnym zarysem strefy ochrony bezpośredniej (granica jednostki terenowej WZ). Zagospodarowanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia zostało dostosowane do potrzeb wynikających z decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia.

### § 10

W granicach określonych w § 2 uchwały ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)
- MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (brutto)
- MR** - tereny zabudowy zagrodowej (brutto)
- MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności (brutto)
- UO** - tereny usług oświaty (brutto)
- UK** - tereny usług kultury (brutto)
- UH** - tereny usług handlu (brutto)
- UT** - tereny usług turystycznych (brutto)
- US** - tereny usług sportu (brutto)
- UI** - tereny usług innych (brutto)
- RL** - tereny lasów

<b>RLU</b>	- tereny bazu transportu leśnego (brutto)
<b>S</b>	- tereny składów i magazynów
<b>ZD</b>	- tereny ogrodów działkowych
<b>RZ</b>	- tereny zieleni łąkowej, łąki, pastwiska
<b>RZW</b>	- tereny łąk i pastwisk, zieleni łąkowa, bez możliwości zabudowy, zbiorniki wodne
<b>ZCc-</b>	tereny cmentarzy
<b>W</b>	- tereny wód otwartych
<b>WZ</b>	- tereny ujęć wody (brutto)
<b>RP</b>	- tereny upraw ogrodnich i produkcji rolnej bez możliwości zabudowy
<b>IT</b>	- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
<b>KZ</b>	- tereny dróg zbiorczych
<b>KL</b>	- tereny dróg lokalnych
<b>KD</b>	- tereny dróg dojazdowych

### § 11

W granicach określonych w § 2 uchwały ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

<b>symbol</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	<b>użytkowanie</b>
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	<i>podstawowe:</i> adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy – 11m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dodatkowe ustalenia jak w §12
		<i>dopuszczalne:</i> ulice dojazdowe i wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, parkingi max. wys. zabudowy: – dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej – dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
<b>MR</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	<i>podstawowe:</i> tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, dla nowej zabudowy ustala się działki o pow. min 600m <sup>2</sup> , max. wys. zabudowy – 11m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dodatkowe ustalenia jak w §12
		<i>dopuszczalne:</i> ulice dojazdowe i wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, parkingi,

<b>symbol</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	<b>użytkowanie</b>
		<p>max. wys. zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej</li> <li>– dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej,</li> </ul> <p>budynki gospodarcze sytuowane w tylnej części działek</p>
<b>MNU</b>	tereny mieszkaniowo - usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	<p><i>podstawowe:</i> adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej;</p> <p>max. wys. zabudowy – 11m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej;</p> <p>ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;</p> <p>dodatkowe ustalenia jak w §12</p> <p><i>dopuszczalne:</i> ulice dojazdowe i wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące</p> <p>max. wys. zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej</li> <li>– dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej</li> </ul>
<b>UH</b>	tereny usług handlu (brutto)	<p><i>podstawowe:</i> obiekty handlu;</p> <p>dodatkowe ustalenia jak w §12</p> <p><i>dopuszczalne:</i> budynki mieszkaniowe jednorodzinne z uwarunkowaniami jak dla jednostek MNU, obiekty gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych oraz inne rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, urządzenia towarzyszące, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, ulice dojazdowe i wewnętrzne, parkingi</p>
<b>UI</b>	tereny usług innych (brutto)	<p><i>Podstawowe:</i> istniejące obiekty usługowe pomagające w organizowaniu i usprawnianiu życia gminy - adaptacja, zieleni urządzona, urządzenia towarzyszące;</p> <p>dodatkowe ustalenia jak w §12</p> <p><i>dopuszczalne:</i> obiekty handlu, rzemiosła, kultury i rozrywki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, ulice dojazdowe i wewnętrzne, parkingi</p>
<b>UK</b>	tereny usług kultury	<p><i>podstawowe:</i> domy kultury, biblioteki, sale zabaw, kluby, obiekty kultury religijnego; dodatkowe ustalenia jak w §12</p> <p><i>Dopuszczalne:</i> zieleni urządzona, urządzenia towarzyszące, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, ulice dojazdowe i wewnętrzne, parkingi</p>
<b>UO</b>	tereny usług oświaty (brutto)	<p><i>Podstawowe:</i> istniejące szkoły i przedszkola - adaptacja, zieleni urządzona; dodatkowe ustalenia jak w §12</p> <p><i>Dopuszczalne:</i> obiekty usług sportu i rekreacji, kultury, urządzenia towarzyszące, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, ulice dojazdowe i wewnętrzne, parkingi; w przypadku całkowitego zaniku funkcji podstawowej dopuszcza się adaptację jednostki na cele administracyjno- centrotwórcze, jak w zapisie dla jednostek AUC.</p>
<b>UT</b>	tereny usług turystyki (brutto)	<p><i>Podstawowe:</i> zajazdy i motele oraz pola namiotowe wraz z obsługującą częścią parkingową, infrastrukturą techniczną i zapleczem socjalnym; dodatkowe ustalenia jak w §12</p> <p><i>Dopuszczalne:</i> zieleni urządzona, urządzenia towarzyszące, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, mała gastronomia, obiekty sportu i rekreacji, ulice dojazdowe i wewnętrzne</p>

<b>symbol</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	<b>użytkowanie</b>
<b>RZ</b>	tereny łąk i pastwisk, zieleń łąkowa bez możliwości zabudowy	<i>podstawowe:</i> tereny otwarte łąk i pastwisk , zieleń łąkowa
		<i>dopuszczalne:</i> zmiana ukształtowania terenu, urządzenia uzupełniające, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; wszelkie inwestycje związane z użytkowaniem dopuszczalnym mogą być realizowane pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody lub biegłego z zakresu ochrony przyrody.
<b>US</b>	tereny usług sportu (brutto)	<i>podstawowe:</i> usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe; dodatkowe ustalenia jak w §12
		<i>dopuszczalne:</i> drobne obiekty handlu i gastronomii, kultury i rozrywki, place zabaw, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, zieleń urządzona; zakaz zabudowy kubaturowej, połączonej trwale z gruntem - możliwe zabudowania do 20m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy stanowiące elementy obsługi funkcji podstawowej, ulice dojazdowe i wewnętrzne, parkingi; w przypadku całkowitego zaniku funkcji sportowo-rekreacyjnej dopuszcza się wprowadzenie zabudowy z uwarunkowaniami jak dla stref MNU
<b>RL</b>	tereny lasów, bez możliwości zabudowy	<i>Podstawowe:</i> gospodarka leśna
		<i>Dopuszczalne:</i> funkcje rekreacyjne, urządzenia towarzyszące
<b>RLU</b>	tereny obsługi gospodarki leśnej	<i>Podstawowe:</i> tereny baz transportu leśnego, obsługi gospodarki leśnej – adaptacja
		<i>Dopuszczalne:</i> remonty i przebudowy obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, ulice dojazdowe i wewnętrzne
<b>RP</b>	tereny upraw ogrodniczych i produkcji rolnej, bez możliwości zabudowy	<i>Podstawowe:</i> uprawy rolne, warzywnictwo, ogrodnictwo, bez możliwości zabudowy - dopuszcza się zabudowę gospodarsko-inwentarską; Dodatkowe ustalenia jak w §12
		<i>Dopuszczalne:</i> drogi dojazdowe do pól, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej, Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń uzupełniających tj. gospodarstwo rolne, hodowlane, ujęcia wody pitnej w przypadku braku technicznych możliwości ich lokalizacji poza obszarem funkcjonalnym. Ewentualne inwestycje winny być wyposażone w infrastrukturę zapobiegającą degradacją środowiska. Lokalizacja obiektów mogących pogorszyć stan środowiska podlega procedurze oddziaływania na środowisko i uzgodnień z właściwymi organami administracyjnymi i sanitarnymi. W ramach użytkowania terenu dążyć do zachowania i wzbogacenia struktur ekologicznych (zakrzewienia i zadrzewienia).
<b>ZCc</b>	tereny cmentarzy	<i>Podstawowe:</i> cmentarze
		<i>Dopuszczalne:</i> zieleń uporządkowana, drobne obiekty sakralne oraz służące obsłudze cmentarza, parkingi Na terenie 50m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych
<b>W</b>	tereny wód otwartych	<i>Podstawowe:</i> zbiorniki wodne - adaptacja, projektowane stawy
		<i>Dopuszczalne:</i> obiekty obsługujące, niewielkie (do 35m <sup>2</sup> ) kubatury nietrwale związane z gruntem, zagospodarowanie w celach rekreacyjnych, sportowych i rekreacyjnych, ulice dojazdowe i wewnętrzne, parkingi
<b>IT</b>	tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (brutto)	<i>Podstawowe:</i> tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ( obiekty elektro-energetyczne, wodno-kanalizacyjne, itp.)



<i>symbol</i>	<i>przeznaczenie terenu</i>	<i>użytkowanie</i>
		<i>Dopuszczalne:</i> remonty i przebudowy, zieleni zorganizowana, tereny rekreacyjno-sportowe bez zabudowy kubaturowej, ulice dojazdowe i wewnętrzne
<b>S</b>	tereny składów	<p><i>Podstawowe:</i> tereny baz obsługujących tereny transportu, składy, magazyny - adaptacja; dodatkowe ustalenia jak w §12</p> <p><i>Dopuszczalne:</i> remonty i przebudowa, urządzenia towarzyszące, przemysł, usługi rzemiosła, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, ulice dojazdowe i wewnętrzne,</p>

<b>Symbol</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>użytkowanie</b>
<b>D1 UK</b>	tereny usług kultury	<i>Podstawowe:</i> tereny kościoła , obiekty religijno - sakralne; Dodatkowe ustalenia jak w §12
		<i>Dopuszczalne:</i> domy kultury, biblioteki, adaptacja, zieleni urządzone, urządzenia towarzyszące, remonty i zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem, parkingi, ulice dojazdowe i wewnętrzne; obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
<b>D2 RZW</b>	tereny łąk i pastwisk, zieleni łąkowa, bez możliwości zabudowy	<i>Podstawowe:</i> tereny otwarte łąk i pastwisk, zieleni łąkowa, hodowlane i rekreacyjne zbiorniki wodne
		<i>Dopuszczalne:</i> urządzenia uzupełniające, urządzenia infrastruktury technicznej, zmiana kształtowania terenu
<b>D3 ZD</b>	tereny ogrodów działkowych	<i>Podstawowe:</i> projektowana strefa zieleni działkowej, działki o pow. min. 3 ary wprowadzanie zabudowy altanowej, wysokość zabudowy 3 - 4,5m2, powierzchnia zabudowy 20-25m2, teren wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu i uzbrojenia w sieć wod-kan i energetykę, na terenie należy zaprojektować budynek administracyjno-socjalny, magazyny i sanitariaty, ponadto należy zaprojektować parking na samochody osobowe, Zakaz wnoszenia obiektów przeznaczonych dla stałego pobytu ludzi (obiektów mieszkalnych) oraz obiektów służących hodowli zwierząt lub działalności wytwórczej i usługowej; Dodatkowe ustalenia jak w §12
		<i>Dopuszczalne:</i> obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługującej funkcję podstawową, urządzenie stref wypoczynkowo-rekreacyjnych, place zabaw dla dzieci, ulice dojazdowe i wewnętrzne, parkingi
<b>D4 WZ</b>	tereny ujęcia wód	<i>Podstawowe:</i> tereny ujęć wody i stacje pomp Zakładów Azotowych Kędzierzyn, modernizacje i zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem Wymagana strefa bezpośrednia i pośrednia ujęć wody.
		<i>Dopuszczalne:</i> obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, modernizacje;
<b>D5 MW</b>	tereny mieszkaniowe (brutto) o wysokiej intensywności zabudowy	<i>Podstawowe:</i> adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o wysokiej intensywności; Przewidywana rozbudowa osiedla i uzupełnianie usług towarzyszących Max. wys. zabudowy – 15m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; Dodatkowe ustalenia jak w §12
		<i>Dopuszczalne:</i> ulice dojazdowe i wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, parkingi Max. wys. zabudowy: – dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej – dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i administracji prowadzona w parterach budynków mieszkalnych
<b>D6 UT</b>	tereny usług turystyki (brutto)	<i>Podstawowe:</i> zajazdy i motele oraz pola namiotowe wraz z obsługującą częścią parkingową, infrastrukturą techniczną i zapleczem socjalnym; zakaz inwestowania i budowy obiektów kubaturowych, na stałe związanych z gruntem, na terenach lasów państwowych; dodatkowe ustalenia jak w §12
		<i>dopuszczalne:</i> zieleni urządzone, urządzenia towarzyszące, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, mała gastronomia, obiekty sportu i rekreacji, ulice dojazdowe i wewnętrzne

<b>Symbol</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>użytkowanie</b>
<b>D7 MNU</b>	tereny mieszkaniowe – usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	<p><i>podstawowe:</i> projektowana strefa budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności jako jednostka terenowa obsługująca jednostkę D2 RZW, wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej;  max. wys. zabudowy – 11m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej;  ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanej działki;  dodatkowe ustalenia jak w §12</p>
		<p><i>dopuszczalne:</i> ulice dojazdowe i wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące  max. wys. zabudowy:  – dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej  – dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej</p>
<b>D8 U</b>	tereny usług różnych (brutto)	<p><i>podstawowe:</i> tereny przeznaczone na usługi różne, których uciążliwości nie wykrócą poza granice jednostki terenowej; należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych;  dodatkowe ustalenia jak w §12</p>
		<p><i>dopuszczalne:</i> zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, ulice dojazdowe i wewnętrzne, modernizacje i rozbudowa obiektów;  potrzeby parkingowe dla samochodów osobowych i dostawczych zbilansowane w ramach zagospodarowanego obszaru</p>
<b>D9 UT</b>	tereny usług turystyki bez możliwości zabudowy (brutto)	<p><i>podstawowe:</i> pola namiotowe wraz z obsługującą częścią parkingową, infrastrukturą techniczną i zapleczem socjalnym;  zakaz inwestowania i budowy obiektów kubaturowych, na stałe związanych z gruntem; zakaz naruszania istniejącego drzewostanu; ewentualne obiekty socjalne wykonane w sposób umożliwiający ich demontaż;  dodatkowe ustalenia jak w §12</p>
		<p><i>dopuszczalne:</i> zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, obiekty sportu i rekreacji nie wymagające wykonywania fundamentów lub innych elementów zagłębionych na trwałe w gruncie, ulice dojazdowe i wewnętrzne;  dopuszcza się możliwość ustawiania drewnianych domków letniskowych, niefundamentowanych, o powierzchni po obrysie parteru nie większej niż 20m<sup>2</sup> i o wysokości nie większej niż 6,0m</p>

<i>klasa ulicy</i>	<i>Symbol</i>	<i>przeznaczenie terenu</i>	<i>szerokość w liniach rozgraniczających</i>
<b>KZ</b>	K1Z1/2	Ulica zbiorcza – w miejscu istniejącej drogi	25m
	K2Z1/2	Ulica zbiorcza – w miejscu istniejącej drogi	25m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 15m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 8m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 10m			
<b>KL</b>	(D)K20L1/2	Ulica lokalna – w miejscu istniejącej drogi	12m
	(D)K21L1/2	Ulica lokalna – w miejscu istniejącej drogi	12m
	(D)K22L1/2	Ulica lokalna – w miejscu istniejącej drogi	12m
	(D)K23L1/2	Ulica lokalna – w miejscu istniejącej drogi	12m
	(D)K24L1/2	Ulica lokalna – w miejscu istniejącej drogi	12m
	(D)K25L1/2	Ulica lokalna – w miejscu istniejącej drogi	12m
	(D)K26L1/2	Ulica lokalna – w miejscu istniejącej drogi	12m
	(D)K27L1/2	Ulica lokalna – w miejscu istniejącej drogi	12m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 10m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 5m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 7m			
<b>KD</b>	(D)K40D1/2	Ulica dojazdowa – w miejscu istniejącej drogi	10m
	(D)K41D1/2	Ulica dojazdowa – w miejscu istniejącej drogi	10m
	(D)K42D1/2	Ulica dojazdowa – w miejscu istniejącej drogi	10m
	(D)K43D1/2	Ulica dojazdowa – w miejscu istniejącej drogi	10m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 8m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 4m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 5m			

w przypadku ulic i dróg adaptowanych linie rozgraniczające o odpowiedniej szerokości prowadzone są zawsze symetrycznie w stosunku do osi istniejącego śladu jezdni  
w przypadku ulic i dróg projektowanych oś jezdni należy prowadzić zgodnie z osią linii rozgraniczających

niektóre drogi i ulice posiadają lokalne przewężenia (zgodnie z rysunkiem planu), co wynika z istniejącego zagospodarowania terenu – przewężenia te nie powodują utrudnienia we właściwym przeprowadzeniu korony jezdni

w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się również możliwość stawiania nowych ogrodzeń, jednak tylko w przypadku uzupełnienia przerw w linii ogrodzeń istniejących

## § 12

Na terenach o których mowa w § 11 ustala się następujące lokalne warunki i zasady:

1. Adaptuje się istniejące obiekty w dobrym stanie technicznym oraz uzasadnione zobowiązania lokalizacyjne, które spełniają wymogi w zakresie warunków technicznych na podstawie przepisów szczególnych.

2. Zmiany adaptowanego obiektu muszą uwzględniać odległości od sąsiednich budynków określone w przepisach prawa budowlanego, dotyczące ochrony przeciwpożarowej i warunków oświetleniowych.
3. Adaptuje się przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń.
4. Umożliwia się podział, scalanie oraz wtórny podział działek budowlanych:
  - zgodnie z liniami podziału na działki budowlane,
  - prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających jednostki terenowe lub do linii istniejącego podziału własnościowego,
  - w inny sposób, w przypadku sporządzania planu realizacyjnego dla większego założenia (np. osiedla domów jednorodzinnych),
5. Linie zabudowy i odległości projektowanych obiektów od granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i z uwzględnieniem zapisu w pkt. 2.
6. Wymienione w pkt. 5 odległości priorytetowo dostosować do warunków podanych w zasadach zagospodarowania i obsługi dla elementów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych (minimalna odległość od krawędzi jezdni, strefy ochronne sieci itp.).
7. Nowo projektowane oraz rozbudowywane obiekty kubaturowe muszą nawiązywać skalą i usytuowaniem na działce (w przypadku dachów wielospadowych – kierunki kalenic) do obiektów bezpośrednio sąsiadujących z planowaną inwestycją. W zakresie projektowanych uzupełnień zabudowy należy dostosować się do istniejącej zabudowy, zachowując tę samą wysokość obiektu i charakter dachu oraz utrzymując istniejące linie zabudowy.
8. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od zasad wymienionych w pkt.7, jednak odstępstwa te należy uzgodnić z architektem miejskim.
9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako **tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej**, przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięć budowlanych należy:
  - w przypadku nieczytelnego lub nieekonomicznego podziału własnościowego (np. działki zbyt wąskie i długie lub brak własności wydzielonej pod obsługę komunikacyjną - przeprowadzić scalenie działek i następnie wtórny ich podział, wg przygotowanego i uzgodnionego szczegółowego projektu zagospodarowania, uwzględniającego podstawowe potrzeby związane z obsługą terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych,
  - w przypadku czytelnego podziału własnościowego - przygotować i uzgodnić szczegółowy projekt zagospodarowania, uwzględniający podstawowe potrzeby związane z obsługą terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.
10. Dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień z ich dysponentami ze względu na wymaganą strefę ochronną tych sieci.
11. Wzdłuż wszystkich cieków wodnych wprowadza się zakaz działalności inwestycyjnej w pasie szerokości 5m od góry skarpy, za wyjątkiem robót regulacyjnych i związanych z utrzymaniem koryta.
12. Określa się konieczność przestrzegania przepisów, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w obrębie wszystkich jednostek terenowych, których te przepisy dotyczą.
13. W przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, sąsiadujących bezpośrednio z obszarami o znaczących wartościach przyrodniczych określa się konieczność zachowania możliwie szerokiej strefy ekotonowej (granica ekosystemów leśnych z ekosystemem łąk, pól, pastwisk, wód, itp.), charakteryzującej się szczególnie wysokim stopniem różnorodności biologicznej, pozostawionej w dotychczasowym użytkowaniu (bez możliwości zabudowy).

### § 13

Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

1. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren i tereny sąsiednie. Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.

2. Na terenie sołectwa zabezpiecza się możliwość przeprowadzania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi, ulice oraz innych jednostek terenowych.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu grupowego "Korzonek", z możliwością jego rozbudowy dla nowych terenów rozwojowych. Ujęcie wody dla wodociągu stanowią dwie studnie głębinowe – zasadnicza i awaryjna.  
Przed przyłączeniem się do sieci wodociągowej wymagane jest uzyskanie od jej właściciela warunków przyłączenia oraz późniejsze ich spełnienie.
4. Na terenie sołectwa istnieje odpowiednio zorganizowany system odprowadzania ścieków. Proponuje się rozwój systemu kanalizacyjnego, który zgodnie z wcześniejszymi koncepcjami powinien być oparty na szkielecie układu kolektorów sanitarnych i przepompowni, odprowadzających ścieki do oczyszczalni ścieków w Kotlewni, a wody deszczowe do cieków wodnych. Jeżeli w 2010 roku oczyszczalnia w Kotlewni nie przedłuży pozwolenia wodnoprawnego, to ścieki będą odprowadzane specjalnym systemem kanalizacyjnym do oczyszczalni ścieków Zakładów Azotowych w Kędzierzynie-Koźlu. Do czasu realizacji i uruchomienia systemu kanalizacji na terenach nieskanalizowanych ustala się że:
  - w celu odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych należy stosować szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości lub lokalne urządzenia biologicznego ich oczyszczania,
  - w celu odprowadzenia wód deszczowych należy przeprowadzić kryte kanały do najbliższych cieków, potoków; dopuszcza się zagospodarowanie tych wód w granicy inwestowanego terenu; ścieki opadowe należy odprowadzać do odbiorników (cieków powierzchniowych lub gruntu) po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
 Przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy uzyskać uzgodnienia i warunki dla odprowadzania ścieków i wód od właściwego organu uzgadniającego.
5. Ustala się zaopatrzenie obiektów i terenu w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu linii napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez gestora sieci.  
Przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy uzyskać warunki przyłączenia do sieci energetycznej. Należy w szczególności uzyskać informację na temat wielkości stref ochronnych od linii energetycznych oraz bezwzględnie się do nich dostosować.
6. Na terenie sołectwa nie istnieje system sieciowego zaopatrzenia w gaz. Mieszkańcy korzystają z gazu dostarczanego butlami. Ewentualne zaopatrzenie sołectwa w gaz sieciowy uzależnione jest od Zakładu Gazowniczego w Opolu. Obecnie znaczne rozproszenie mieszkańców całej gminy Bierawa oraz wysokie koszty gazyfikacji powodują, że nie planuje się żadnych inwestycji w tym zakresie.
7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło mieszkańców sołectwa dla przygotowania ciepłej wody i dla celów grzewczych poprzez wykorzystanie alternatywnie:
  - istniejącej sieci energetycznej
  - zastosowanie lokalnych, proekologicznych urządzeń ciepłowniczych.
 Zaleca się wymianę lub usprawnienie obecnie stosowanych, indywidualnych systemów ogrzewania węglowego w celu zmniejszenia emisji substancji szkodliwych dla środowiska.
8. W gminie Bierawa działa właściwie zorganizowany system odprowadzania odpadów komunalnych. Gmina dysponuje dużym, nowoczesnym, posiadającym duże rezerwy składowiskiem odpadów, posiadającym system zabezpieczeń technicznych, chroniących środowisko przed zagrożeniami. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
9. System telekomunikacyjny w gminie Bierawa rozwija się w sposób zadowalający. Indywidualne możliwości przyłączenia się do sieci uzależnione są od rezerw technicznych operatora i bezpośrednio z nim uzgadniane.

#### **§ 14**

1. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z generalnymi zasadami zagospodarowania terenu zapisanymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierawa".

#### **§ 15**

1. Na obszarze planu stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 30%.
2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

#### **§ 16**

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bierawa i jego zmian zawarte w uchwałach: uchwała nr VI/39/94 Rady Gminy Bierawa z dnia 12.12.1994 r. (Dz. U. Woj. Opolskiego nr 28 poz. 243 z dnia 15.12.1994 r.)

#### **§ 17**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i na tablicy Urzędu Gminy Bierawa.

#### **§ 18**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierawa.

#### **§ 19**

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

## ZAŁĄCZNIK nr 1

do UCHWAŁY nr XI/59/2003

RADY GMINY BIERAWA

z dnia 08 sierpnia 2003r.

w sprawie:

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Bierawa dla sołectwa Stara Kuźnia

## § 1

## WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

Ochrona wg § 8 pkt.2 nn. Uchwały

Adres (lokalizacja)	Określenie obiektu	Czas powstania	Opis obiektu	Określenie stylu	Numer rejestr zabytków, data wpisu	Określenie granic ochrony prawnej, uwagi
ul. Brzozowa	Leśniczówka	XIX w.	murowany tynkowany		2115/85	

## § 2

## WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH

Ochrona wg § 8 pkt.3 nn. Uchwały

ulica	numer	typ	datowanie
ul. Brzozowa		drewniana kapliczka św. Jana Nepomucena	Zbudowana wg tradycji w 1690 r.
		wieża obserwacyjna, murowana	przełom XIX i XX w.
		dom łowczego, murowany	przełom XIX i XX w.
		stajnia łowczego, murowana	przełom XIX i XX w.
		stodoła łowczego, murowana	przełom XIX i XX w.

## § 3

## WYKAZ OBIEKTÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Ochrona wg § 8 pkt.4 nn. Uchwały

ulica	numer	typ	Datowanie	uwagi
Wieczorka	5	dom	murowany, przełom XIX i XX w.	
Wieczorka	9	dom	murowany, przełom XIX i XX w.	
Wieczorka	22	dom	murowany, przełom XIX i XX w.	
Wieczorka	26	dom	murowany, II połowa XIX w.	
Wieczorka	56	dom	murowany, lata 30-te XX w.	

## § 4

## WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Ochrona wg § 8 pkt.1 nn. Uchwały

Lp.	Nr na planie	typ stanowiska	chronologia	nr rejestru zabytków	Lokalizacja	uwagi
1	Ar3D	grodzisko			-1000m na południowy zachód od wsi, około 200m na zachód od leśniczówki Stępnica nad strumieniem Przykopa	