

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Boguszyce i Żłinice.

Opols.2000.71.371 z dnia 2000.11.28

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 2 września 2006 r.

UCHWAŁA NR XX/198/00

Rady Gminy w Prószkowie

z dnia 16 października 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Boguszyce i Żłinice. *

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym / Dz.U. z 1996r Nr 13, poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz.622 ; 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775 ; 1998r Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; 2000 r. Nr 26, poz 306, Nr 48, poz. 552 / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 1999r Nr 15, poz. 139, Nr 41 poz.412, Nr 111, poz. 1279; 2000 r Nr 12, poz. 136 / - Rada Gminy w Prószkowie u c h w a l a, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Boguszyce i Żłinice, którego przedmiotem są: tereny istniejącego zainwestowania tych miejscowości, tereny przeznaczone pod rozwój zainwestowania oraz tereny użytków rolnych położonych w bezpośrednim otoczeniu

§ 2.

1. Granice opracowania planu określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia określone na rysunku planu oznaczonym nr 1 wraz z przepisami niniejszej uchwały stanowią ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu objętego planem.

§ 3.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Boguszyce i Żłinice w części graficznej składa się z rysunków planu oznaczonych nr 1, 2 a, 2b - w skali 1:2000.

Rysunki planu przy pomocy graficznych oznaczeń określają:

1. Przeznaczenie i warunki przestrzennego zagospodarowania terenów.
 - 2a. Infrastruktura techniczna i zasady podziału nieruchomości - elektroenergetyka.
 - 2b. Infrastruktura techniczna i zasady podziału nieruchomości - wodociągi i kanalizacja.
2. Rozróżnia się następujące rodzaje ustaleń regulacyjnych i funkcjonalnych planu:
 - 1) obowiązujące, określone na rysunku nr 1:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach

zagospodarowania,

c) symbole przeznaczenia terenów,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) granice obszarów objętych ochroną prawną lub sanitarną, terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych oraz obszarów zagrożonych,

2) pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny, dozwolone jest ich uściślenie na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mówi się o:

1) terenie - należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji oznaczonej odpowiednim symbolem użytkowania,

2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dominującego na danym terenie,

3) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dopuszczalny planem sposób użytkowania lub zagospodarowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,

4) usługach publicznych, obejmujących obiekty i urządzenia realizowane z budżetu państwa lub gminy a w szczególności: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji a także innych zadań realizowanych w ramach zadań własnych gminy, zadań zleconych oraz wprowadzanych do realizacji w drodze negocjacji przez administrację rządową,

5) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć obiekty: usługowo-handlowe, gastronomiczne, rzemiosła, instytucji finansowych, jednostek gospodarczych o charakterze usługowym, łączności oraz innych o charakterze usługowym, nie zakłócających funkcji mieszkaniowej oraz nie wywołujących konfliktów sąsiedzkich,

6) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia / naziemne i podziemne/ służące funkcji dominującej,

7) drogach głównych, lokalnych gminnych, dojazdowych oraz ciągach pieszo-jezdnym należy przez to rozumieć drogi publiczne realizowane na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych,

8) dojeździe (do działki) - należy przez to rozumieć część terenu działki służącą potrzebom komunikacji to znaczy - przeprowadzeniu dostępu do drogi publicznej oraz przyłączy infrastruktury technicznej do działki położonej w drugiej linii zabudowy,

9) szkodliwych uciążliwościach dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany o natężeniu utrudniającym życie albo dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie dla zdrowia ludzi, uszkodzenie lub zniszczenie środowiska,

10) strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - należy przez to rozumieć obszar, na którym elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny jako materialne świadectwo historyczne. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną,

11) strefie ochrony ekspozycji układu zabytkowego - należy przez to rozumieć obszar

stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabudowy lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych,

12) strefie obserwacji archeologicznej należy przez to rozumieć tereny w pobliżu stanowisk archeologicznych z dużym prawdopodobieństwem występowania znalezisk nowych, dotąd nie znanych lub części terenu nie objęte dotąd poszukiwaniami archeologicznymi,

13) granice stref, o których mowa w pkt 10 - 12 oraz lokalizację obiektów objętych ochroną prawną określa rysunek planu.

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące oznaczenia, określające przeznaczenie terenów:

- 1) PP - tereny działalności produkcyjnej,
 - 2) PP.PS - tereny wielofunkcyjne, działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania,
 - 3) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej położony na obszarze zagrożonym przez powódź
 - 5) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
 - 6) MR - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,
 - 7) MR - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej położone na obszarze zagrożonym przez powódź,
 - 8) UPR - teren obiektu kultu religijnego,
 - 9) UPO - tereny usług oświaty,
 - 10) UP - tereny usług publicznych,
 - 11) UC - tereny usług komercyjnych,
 - 12) UCG - tereny usług gastronomii, turystyki, rekreacji i hotelarstwa,
 - 13) UPŁ - tereny usług łączności,
 - 14) UPS - tereny usług sportu i rekreacji,
 - 15) ZPj - teren ogrodu jordanowskiego,
 - 16) ZPr - tereny parku wiejskiego,
 - 17) ZC - teren cmentarza,
 - 18) ZI - zieleń izolacyjna,
 - 19) RO - teren upraw ogrodniczych z możliwością zabudowy,
 - 20) RP - teren użytków rolnych (pól, łąk i pastwisk) bez możliwości zabudowy,
 - 21) W - skwery ze zbiornikami wody,
 - 22) TK3 - teren urządzeń usuwania ścieków,
 - 23) UW - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - 24) KS1 - parkingi dla samochodów osobowych,
 - 25) KS2 - tereny parkingów i garaży dla autobusów
 - 26) TE3 - tereny urządzeń elektroenergetycznych
- K - tereny dróg publicznych, w tym:

KG - teren drogi głównej (krajowej nr 49),

KL - tereny ulic lokalnych (gminnych),

KD - tereny ulic dojazdowych.

§ 6.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami PP są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenów:

przeznaczenie podstawowe: tereny działalności produkcyjnej. Dozwolona lokalizacja małych zakładów przemysłowych, urządzeń produkcji i zbytu wyrobów budowlanych, zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych, modernizacja i przebudowa istniejących obiektów usługowo-przemysłowych.

Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona izolacyjna.

Zakaz lokalizowania w granicach działki obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczonych w przepisach o ochronie środowiska do mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących szkodliwe uciążliwości dla mieszkańców i środowiska,

2) dozwolone kierunki przekształceń:

a) przebudowa zagospodarowania terenu i budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami,

b) dopuszczalna lokalizacja obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji, związanych z usługami sportu i rekreacji, wystawiennictwa, ekspozycji oraz elementów reklamowych,

c) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,

d) wzdłuż granicy działek konieczność urządzania pasów zieleni izolacyjnej trzystopniowej.

e) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu,

f) odległości zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych określa rysunek planu,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,

h) architektura budynków dostosowana wyglądem do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej,

i) zalecane dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe /,

j) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 65% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem PP. PS są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenów:

przeznaczenie podstawowe: tereny działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania. Dozwolona lokalizacja małych zakładów przemysłowych, urządzeń produkcji i zbytu wyrobów budowlanych, rzemiosła, zapleczy administracyjno-

technicznych lub socjalnych, składów, magazynów oraz hurtowni.

Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna urządzona.

Zakaz lokalizowania w granicach działki obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczonych w przepisach o ochronie środowiska do powodujących szkodliwe uciążliwości dla mieszkańców i środowiska oraz wymagających miejsc parkingowych (poza terenem działki).

Dozwolone inne podziały terenów na działki niż określa rysunek planu działki. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na prawidłowe ich zagospodarowanie oraz dostęp do drogi publicznej. Minimalna szerokość dojazdu nie powinna być mniejsza niż 6 metrów, umożliwiając doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

2) zasady zabudowy działek:

- a) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu,
- b) odległości zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych określa rysunek planu,
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
- d) architektura budynków dostosowana wyglądem do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej,
- e) zalecane dachy o symetrycznym układzie połaci / dozwolone wielospadowe /,
- f) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 60% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,
- g) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MN są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenów:

przeznaczenie podstawowe: istniejące oraz projektowane tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki garażowe i gospodarcze oraz miejsca postojowe - związane z funkcją mieszkaniową terenu,
- b) niezbędna infrastruktura techniczna,
- c) zieleń przydomowa, w tym ogrody.

Dozwolone jest przeznaczenie części terenu pod lokalizowanie usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej obszaru (o wielkości do 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego).

Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska oraz wymagających miejsc parkingowych poza terenem działki lub wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby a także ciężkiego transportu dostawczego.

Dozwolone jest stosowanie innych podziałów terenów na działki niż określa rysunek planu. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na prawidłowe ich zagospodarowanie (właściwe dla zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej) oraz dostęp do drogi publicznej. Minimalna szerokość dojazdu nie powinna być mniejsza niż 6 metrów, umożliwiając doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Przy zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie korytarza energetycznego trasy gazociągu wysokoprężnego DN 350 CN 4,5 Mpa, bezwzględnie uwzględnic należy dopuszczalne linie zabudowy określone planem.

Dla terenów położonych na obszarach;

- a) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- b) strefy ochrony ekspozycji układu zabytkowego,
- c) strefy obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia określone w § 9 pkt 1,

2) zasady zabudowy działek:

- a) budynki mieszkalne wolno stojące dozwolone bliźniacze,
- b) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu,
- c) odległości zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych określa rysunek planu,
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
- e) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
- f) dachy o symetrycznym układzie połaci / dozwolone wielospadowe /,
- g) możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe,
- h) ustala się zasadę lokalizowania budynków gospodarczych na zapleczu działki z możliwością usytuowania bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub dobudowanych do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
- i) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 35% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,
- j) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,
- k) tereny działek położonych poniżej poziomu dróg wymagają przystosowania do celów budowlanych poprzez podniesienie / nasypanie / terenu.

Minimalny poziom podłogi parteru ustala się co najmniej 0,50m. nad poziomem jezdni drogi.

l) zasady obsługi komunikacyjnej określa rysunek planu.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 1MN są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenów:

przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Dozwolona jest modernizacja i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz uzupełnienie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Ze względu na położenie na obszarze zagrożenia powodziowego ustala się zakaz wyznaczania nowych działek budowlanych na cele budowy nowych budynków mieszkalnych. Dopuszczalne uzupełnienie zabudowy na działkach przeznaczonych na ten cel w dotychczas obowiązującym planie.

Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych oraz produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska,

2) zasady zabudowy działek:

- a) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu,
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
- c) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
- d) dachy o symetrycznym układzie połaci / dozwolone wielospadowe /,
- e) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków niemieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub dobudowanych do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
- f) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 40% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,
- g) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MM są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenów:

przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

Dozwolone przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz obiekty i zakłady usługowo-wytwórcze, które nie zakłócą funkcji mieszkaniowej obszaru. Powierzchnia użytkowa budynków usługowo-produkcyjnych nie powinna przekraczać 800m². Przeznaczenie uzupełniające: garaże, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona izolacyjna.

Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska oraz wymagających miejsc parkingowych poza terenem działki lub wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby a także ciężkiego transportu dostawczego.

Dozwolone jest wykonanie innego niż określa rysunek planu podziału terenów na działki. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na prawidłowe ich zagospodarowanie oraz dostęp do drogi publicznej. Minimalna szerokość dojazdu nie powinna być mniejsza niż 6 metrów, umożliwiając doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Przy zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie korytarza energetycznego trasy gazociągu wysokoprężnego DN 350 CN 4,5 Mpa, bezwzględnie uwzględnić należy

dopuszczalne linie zabudowy określone planem.

Dla terenów położonych na obszarach:

- a) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefy ochrony ekspozycji układu zabytkowego,
 - c) strefy obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia określone w § 9 pkt 1,
- 2) zasady zabudowy działek:
- a) budynki mieszkalne wolno stojące,
 - b) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu,
 - c) odległości zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych określa rysunek planu,
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji,
 - e) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
 - f) dachy o symetrycznym układzie połaci /dozwolone wielospadowe/,
 - g) zezwala się na usytuowanie budynku niemieszkalnego bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub dobudowanie do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
 - h) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 65% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,
 - i) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,
 - j) tereny działek położonych poniżej poziomu dróg wymagają przystosowania do celów budowlanych poprzez podniesienie / nasypanie / terenu.
Minimalny poziom podłogi parteru ustala się co najmniej 0,50m. nad poziomem jezdni drogi,
 - k) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określa rysunek planu.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MR są następujące:

- 1) zasady zagospodarowania terenów:

przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z ogrodami oraz zabudowy związanej z gospodarką rolną (zagrodowej). Dozwolona modernizacja i rozbudowa istniejących oraz budowę nowych budynków w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Dopuszczalna wielkość obiektów produkcji zwierzęcej do 15 DJP.

Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych oraz produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska.

Możliwość podziału terenu na działki. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na prawidłowe ich zagospodarowanie oraz dostęp do drogi publicznej oraz uwzględniać odległości budynków od granicy działek określone w warunkach technicznych.

Dla terenów położonych na obszarach:

- a) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefy ochrony ekspozycji układu zabytkowego,
 - c) strefy obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia określone w § 9 pkt 1,
- 2) zasady zabudowy działek:
- a) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu,
 - b) odległości zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych określa rysunek planu,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - d) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
 - e) dachy o symetrycznym układzie połaci /dozwolone wielospadowe/, zalecane krycie dachówką,
 - f) dozwolone sytuowanie budynków niemieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub dobudowanych do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
 - g) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 60% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,
 - h) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 1MR są następujące:

- 1) zasady zagospodarowania terenów:

przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącej zabudowy mieszkalno -zagrodowej. Dozwolona modernizacja i rozbudowa istniejących oraz budowę nowych budynków w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Ze względu na położenie na obszarze zagrożenia powodziowego, ustala się zakaz wyznaczania nowych działek budowlanych na cele budowy nowych budynków mieszkalnych oraz nowej zabudowy związanej z gospodarką rolną.

Dopuszczalna wielkość obiektów produkcji zwierzęcej do 15 DJP.

Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych oraz produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska,

- 2) zasady zabudowy działek:

- a) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu,
- b) odległości zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych określa rysunek planu,
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji,
- d) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,

- e) dachy o symetrycznym układzie połaci / dozwolone wielospadowe /,
- f) dozwolona możliwość sytuowania budynków niemieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub dobudowanych do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
- g) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 60% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,
- h) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie.

8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami UPR są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenów:

przeznaczenie podstawowe: teren kościoła parafialnego p.w. Trójcy Św. wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi.

Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) dla budynku kościoła ustala się rygory polegające na zakazie przebudowy, rozbudowy, modernizacji, uzupełniania architektonicznego wystroju oraz dokonywania innych zmian formy architektonicznej obiektu bez uzgodnienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
- b) dozwolona jest przebudowa, modernizacja i rozbudowa istniejących budynków związanych z funkcją kościoła oraz obiektów towarzyszących tzn. budynków mieszkalnych, gospodarczych, ogrodzenia, miejsc postojowych dla samochodów i rowerów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych przez właściwe służby ochrony zabytków,
- c) zakaz lokalizacji na terenie oraz na obiekcie kościoła nowych urządzeń (masztów, anten, nadajników itp.) nie służących obiektowi kultu religijnego,
- d) ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu,
- e) utrzymanie zlokalizowanej w pobliżu kościoła kaplicy.

9. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UPO są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenów:

przeznaczenie podstawowe: teren istniejących usług oświaty.

Przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić należy warunki określone obowiązującymi przepisami szczególnymi, ponadto:

- a) dopuszczalna jest przebudowa, modernizacja i rozbudowa istniejących budynków oraz związanych z funkcją usługową obiektów towarzyszących tzn. budynków gospodarczych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, miejsc postojowych dla samochodów i rowerów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- b) forma architektoniczna i skala przebudowywanych budynków winna harmonizować z otaczającą zabudową,
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych,
- d) utrzymanie linii zabudowy wyznaczonej elewacją frontową budynku szkoły od strony ulicy Opolskiej. Dla innych nowo realizowanych budynków odległość od

terenu drogi określić należy na podstawie przepisów szczególnych.,

e) utrzymanie wartościowego drzewostanu,

f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć (inwestycji) zaliczonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska do mogących pogorszyć stan środowiska lub szkodliwych dla środowiska.

g) zakaz lokalizacji na terenie oraz na obiekcie szkoły urzędzeń oraz innych elementów nie służących funkcji podstawowej terenu.

10. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami UP są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenów:

przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych w szczególności: administracji, nauki, kultury, zdrowia, opieki społecznej, łączności.

Dozwolone jest lokalizowanie budynków usługowych nie przekraczających 800m² powierzchni użytkowej.

Przeznaczenie uzupełniające: parkingi ogólnodostępne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury i zieleń urządzona.

Realizacja budowy powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w oparciu o lokalne standardy kształtowania zabudowy i zasady określone niniejszym planem

Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urzędzeń usługowych lub produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska oraz wymagających miejsc parkingowych poza terenem działki lub wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby a także ciężkiego transportu dostawczego.

Dopuszczalna jest możliwość podziału terenów na działki. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na prawidłowe ich zagospodarowanie oraz dostęp do drogi publicznej. Minimalna szerokość dojazdu dla działki o funkcji usługowej nie powinna być mniejsza niż 8 metrów oraz umożliwiać doprowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,

2) zasady zabudowy działek:

a) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu,

b) dozwolona wysokość zabudowy wynosi do trzech kondygnacji naziemnych,

c) możliwość przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących budynków na cele określone planem,

d) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,

e) dachy o symetrycznym układzie połaci / dozwolone wielospadowe /,

f) dozwolone sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub dobudowanych do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,

g) dozwolona lokalizacja urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych i ekspozycyjnych,

h) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny

łącznie przekraczać 60% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,

i) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,

j) zasady obsługi komunikacyjnej określa rysunek planu.

11. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami UC są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenów:

przeznaczenie podstawowe: tereny usług komercyjnych a w szczególności: handlu, gastronomii, finansów, turystyki, łączności, wystawiennictwa.

Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska oraz wymagających miejsc parkingowych poza terenem działki lub wielokrotnej obsługi transportem ciężkim w ciągu doby.

Możliwość podziału terenów na działki. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na prawidłowe ich zagospodarowanie oraz dostęp do drogi publicznej. Minimalna jego szerokość dojazdu nie może być mniejsza niż 8 metrów oraz umożliwiać doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

2) zasady zabudowy działek:

a) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu,

b) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji,

c) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,

d) dachy o symetrycznym układzie połączeń /dozwolone wielospadowe/,

e) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów na terenie działki przeznaczonej pod realizację budowy obiektu usługowego,

f) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 60% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,

g) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,

h) tereny działek położonych poniżej poziomu dróg wymagają indywidualnych rozwiązań ich przystosowania do celów budowlanych.

i) zasady obsługi komunikacyjnej określa rysunek planu.

12. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami UCG są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenów;

przeznaczenie podstawowe: teren usług gastronomii, turystyki, rekreacji i hotelarstwa. Możliwość przebudowy budynków w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w oparciu o lokalne zasady i standardy kształtowania zabudowy, określone niniejszym planem.

Program realizowanych obiektów uwzględniać powinien bezkonfliktowe sąsiedztwo dla

istniejącej w otoczeniu zabudowy. Zabrania się lokalizowania w granicach działki obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska,

2) dozwolone kierunki przekształceń:

a) przebudowa zagospodarowania terenu oraz rozbudowa obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami,

b) dozwolona lokalizacja obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji związanych z ekspozycją oraz elementów reklamowych,

c) ustala się obowiązek wyznaczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów i rowerów.

13. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami UPŁ są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenów;

przeznaczenie podstawowe: teren usług łączności.

Możliwość przebudowy budynków w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w oparciu o lokalne zasady i standardy kształtowania zabudowy określone niniejszym planem.

Program realizowanych obiektów uwzględniać powinien bezkonfliktowe sąsiedztwo dla istniejącej w otoczeniu zabudowy. Zabrania się lokalizowania w granicach działki obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska,

2) dozwolone kierunki przekształceń:

a) przebudowa zagospodarowania terenu oraz rozbudowa obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami,

b) dozwolona lokalizacja obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji związanych z ekspozycją oraz elementów reklamowych,

c) ustala się obowiązek wyznaczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów i rowerów.

14. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami UPS są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenów:

przeznaczenie podstawowe: projektowany teren usług sportu i rekreacji.

Przeznaczenie uzupełniające; parking, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzona oraz urządzenia wypoczynkowo-rekreacyjne.

Zabrania się lokalizowania w granicach działki obiektów i urządzeń zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska oraz wymagających wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby a także ciężkiego transportu dostawczego,

2) dozwolone kierunki przekształceń:

a) przebudowa zagospodarowania terenu i budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu, w sposób zgodny z obowiązującymi

przepisami szczególnymi i normami,

b) b) dopuszczalna lokalizacja obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji, związanych z usługami sportu i rekreacji, wystawiennictwa, ekspozycji oraz elementów reklamowych,

c) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,

d) wzdłuż granicy działek konieczność urządzania pasów zieleni izolacyjnej trzystopniowej.

15. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZPj są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenu:

przeznaczenie podstawowe - tereny ogrodu jordanowskiego:

a) modernizacja oraz uporządkowanie zagospodarowania terenu budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z funkcją parkową lub rekreacyjną w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami. Zalecane wykonanie w szczególności: placu służącego rekreacji dzieci, ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury,

b) wzbogacenie terenów zielonych trzypiętrową zielenią parkową,

c) wykonanie oświetlenia terenu,

d) dopuszczalna lokalizacja niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

16. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZPr są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej i rekreacyjnej:

a) realizacja budowy urządzeń i obiektów związanych z funkcją parkową i rekreacyjną w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w oparciu o lokalne zasady i standardy kształtowania zabudowy określone niniejszym planem.

Teren wymaga przystosowania do celów budowlanych poprzez właściwe wypełnienie i zagęszczenie wyrobiska. Zaleca się zachowanie wartościowego drzewostanu,

b) zalecane w szczególności wykonanie placu służącemu spotkaniom ludności, ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury,

c) wzbogacenie terenów zielonych trzypiętrową zielenią parkową,

d) wykonanie oświetlenia terenu i innych niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

17. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZC są następujące:

1) zasady zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza parafialnego wraz z obiektami towarzyszącymi. Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić należy warunki określone obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) powierzchnia pól grzebalnych nie może przekraczać 60% powierzchni cmentarza,
- c) wejście główne na teren cmentarza utrzymać od strony ul. Kościelnej,
- d) zachować układy zabytkowej zieleni (starodrzew) w granicach historycznych,
- e) zachować aleję główną i szpalery łączące cmentarz z terenem kościoła, wskazane odtworzenie i uzupełnienie ubytków oraz konserwacja szpalerów, zalecane stosowanie do obsadzeń gatunków drzew trwałych i długowiecznych.
- f) dozwolona jest lokalizacja domu przedpogrzebowego, pomników oraz innych elementów małej architektury,
- g) ogrodzenie cmentarza trwałe,
- h) wzdłuż linii ogrodzenia przewidzieć pas zieleni parkowej trzypiętrowej.
- i) zakaz wycinania wartościowego drzewostanu.
- j) strefa sanitarna od cmentarza dla nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składowania żywności wynosi 50,0 m.
- k) teren istniejącego cmentarza wpisany jest do ewidencji zabytków województwa opolskiego, wszelkie roboty budowlane, porządkowe lub renowacyjne wymagają uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

18. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZI są następujące:

teren zieleni izolacyjnej.

Teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dozwolone zagospodarowanie terenu zielenią lub zadrzewienie terenu a także umieszczenie niezbędnych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze może być dokonane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

19. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem RO są następujące:

teren użytków rolnych - upraw ogrodniczych i sadowniczych. Teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dozwolona lokalizacja zabudowy stanowiącej grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych a także niezbędnych odcinków sieci infrastruktury technicznej. Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze może być dokonane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym..

20. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem RP są następujące:

teren użytków rolnych - pól łąk i pastwisk. Teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej z niezbędnymi urządzeniami. Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze może być dokonane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

21. Warunki zabudowy i zagospodarowania teren oznaczonego symbolem W:

- 1) zasady zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie podstawowe: teren skweru ze zbiornikiem wody:

- a) modernizacja zagospodarowania oraz uporządkowanie terenu. Budowa nowych

urządzeń związanych z funkcją zieleni urządzonej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych i normach,

- b) zalecane wykonanie w elementach małej architektury,
- c) wzbogacenie terenów zielonych trzypiętrową zielenią parkową oraz gazonami,
- d) wskazane wykonanie oświetlenia terenu,
- e) dozwolona na terenie lokalizacja niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- f) dla terenów oznaczonych symbolem W oraz innych wód otwartych, cieków wodnych oraz rowów na terenie opracowania planu ustala się:
 - zakaz wpuszczania nie oczyszczonych ścieków,
 - obowiązek przestrzegania przepisów prawa wodnego, w przypadku odprowadzenia wód opadowych i ścieków,
 - obowiązek zapewnienia dostępu do terenu w celach konserwacji i modernizacji,
 - zakaz zmiany przeznaczenia terenu na inne użytkowanie.

22. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem TK3:

- 1) zasady zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń usuwania ścieków - projektowana lokalizacja przepompowni ścieków:

- a) obowiązek ogrodzenia terenu w granicach działki określonej na rysunku planu,
- b) zagospodarowanie terenu zielenią niską oraz należyte jego utrzymanie.

23. Warunki zabudowy i zagospodarowania teren oznaczonego symbolem UW:

- 1) zasady zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę - ujęcie wód podziemnych:

- a) teren strefy bezpośredniej obejmuje grunty, na których usytuowane jest ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu o szerokości 10m.,
- b) obowiązek ogrodzenia terenu w granicach gruntu stanowiącego teren ochrony bezpośredniej oraz odprowadzenia wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń poboru wody,
- c) zagospodarowanie terenu zielenią niską - trawnikiem oraz należyte jego utrzymanie,
- d) na terenie ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- e) teren strefy ochrony pośredniej wewnętrznej określa rysunek planu,
- f) na terenie strefy ochrony pośredniej zabrania się wykonywania robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia wody, a w szczególności:
 - wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - rolniczego wykorzystania ścieków,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - budowy domów mieszkalnych,
 - stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,

- wydobywania kopalin,
- wykonywania odwodnień budowlanych,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- mycia pojazdów mechanicznych,
- urządzania parkingów i obozowisk,
- lokalizowania nowych ujęć wody,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

24. Warunki zabudowy i zagospodarowania teren oznaczonego symbolem KS1:

1) zasady zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie podstawowe: teren parkingu dla samochodów osobowych.

Możliwość realizacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Zabrania się lokalizowania w granicach terenu budynków i urządzeń usługowych nie związanych z funkcją terenu oraz mogących pogorszyć stan środowiska lub powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska,

2) zasady zabudowy terenu:

- dopuszczalna wielkość parkingu około 70 miejsc postojowych,
- w przypadku lokalizacji budynku nieprzekraczalna odległość linii zabudowy wynosi co najmniej 14 metrów od granicy drogi lokalnej gminnej,
- dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi jedna kondygnacja naziemna,
- konieczność rozwiązania zorganizowanego odprowadzenia wód deszczowych oraz oczyszczenie wód przed ich wprowadzeniem do odbiornika wód opadowych,
- bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej szer. około 2,0 m. wzdłuż granicy terenu parkingu oraz zieleni wysokiej dla poprzecznych podziałów przestrzeni parkingu.

25. Warunki zabudowy i zagospodarowania teren oznaczonego symbolem KS2:

1) zasady zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie podstawowe: teren parkingu i garaży dla autobusów.

Możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Zabrania się lokalizowania w granicach terenu budynków i urządzeń usługowych nie związanych z funkcją terenu oraz mogących pogorszyć stan środowiska lub powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska,

2) zasady zabudowy terenu:

- dopuszczalna wielkość parkingu około 10 miejsc postojowych,
- nieprzekraczalną odległość linii zabudowy od granicy drogi lokalnej gminnej określa elewacja frontowa istniejącego budynku.
- dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi jedna kondygnacja naziemna,

- konieczność rozwiązania zorganizowanego odprowadzenia wód deszczowych oraz oczyszczenie wód przed ich wprowadzeniem do odbiornika wód opadowych,
- bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- zaleca się wykonanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu parkingu.

26. Warunki zabudowy i zagospodarowania teren oznaczonego symbolem TE3:

1) zasady zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowych:

- a) zalecane ogrodzenie terenu w granicach działki określonej na rysunku planu,
- b) zagospodarowanie terenu zielenią niską oraz należyte jego utrzymanie.

§ 7. Zasady kształtowania terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Warunki kształtowania terenów komunikacji:

1) parametry pasa drogowego kształtować należy w sposób następujący:

KG - teren ulicy głównej (w ciągu drogi krajowej nr 49).

Na odcinku wsi Żłinice szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie spełnia wymogów określonych w przepisach szczególnych. Docelowo konieczność wykonania obejścia drogowego wsi Boguszyce i Żłinice, poza granicami opracowania planu.

Na okres przejściowy ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia określa rysunek planu,
- b) jezdnia o szerokości co najmniej 9 metrów,
- c) na skrzyżowaniach z ulicami klasy L lub D stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających na zasadach określonych na rysunku planu,
- d) utrzymanie chodników bezpośrednio przy jezdni pod warunkiem zastosowania przy przebudowie albo remoncie ulicy zabezpieczenia oddzielającego chodnik od jezdni lub innych urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu i pieszych,
- e) szerokość chodnika nie powinna być mniejsza niż 1,5 m
- f) przy przebudowie lub remoncie ulicy wskazane jest wyznaczenie ścieżki rowerowej szerokości nie mniejszej niż:

* dla ruchu jednokierunkowego 1,5m

* dla ruchu dwukierunkowego 2,5 m.

KL - drogi lokalne gminne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia od 12 do 15 metrów, jak określa rysunek planu,
- b) jezdnia o szerokości co najmniej 6 metrów,
- c) dwustronne chodniki co najmniej 1,60m
- d) na skrzyżowaniach z ulicami klasy L lub D stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m × 5m.,
- e) dozwolona lokalizacja miejsc postojowych poza pasami jezdni.
- f) obowiązek zachowania dotychczasowego terenu pasa drogowego oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania przestrzennego ulicy 1-go Maja w Boguszycach oraz ul. Jędrzejczyka w Żłinicach, w szczególności dotyczy: bruku w jezdni, skupisk oraz ciągów zieleni wysokiej i niskiej oraz linii zabudowy zgodnie z

wymogami ochrony konserwatorskiej.

KD - drogi dojazdowe, ulice wewnętrzne osiedlowe:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia co najmniej 10 metrów, określa rysunek planu
- b) na skrzyżowaniach z ulicami klasy L lub D stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż $5\text{m} \times 5\text{m}$,
- c) jezdnia o szerokości co najmniej 6 metrów,
- d) dwustronne chodniki co najmniej 1,20m
- e) zieleń izolacyjna urządzona,
- f) dozwolona lokalizacja miejsc postojowych poza pasami jezdni.

KK - ciągi pieszo-jezdne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia co najmniej 4,5 metra, określa rysunek planu,
- b) dozwolona lokalizacja ścieżki rowerowej,
- c) zieleń izolacyjna urządzona.

2. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) z istniejących sieci wodociągowych oraz przez rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach rozwojowych,
- b) trasy projektowanych sieci powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg określonych na rysunku planu, w wyjątkowych przypadkach dozwolona jest lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zachowania odległości określonej w przepisach szczególnych od linii zabudowy budynków istniejących oraz projektowanych,
- c) odcinki sieci wykonać należy o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty przeciwpożarowe,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) ścieki sanitarne odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej dla wsi Boguszyce i Żlinice z przesyłem do oczyszczalni ścieków miasta Krapkowice,
- b) trasy projektowanych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg, w pasie jezdni. W wyjątkowych przypadkach wynikających z potrzeb technicznych, dopuszcza się sytuowanie kanałów na terenach nieruchomości na uzgodnionych z właścicielem zasadach dostępności w sytuacjach awaryjnych,
- c) w okresie przejściowym dozwolone odprowadzenie do szczelnych zbiorników wybieralnych lokalizowanych na terenie działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- d) zakaz odprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych oraz gruntu,
- e) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków (przydomowych),

3) odprowadzenie wód opadowych,

- a) wody opadowe z terenów jezdni dróg istniejących i projektowanych, powierzchni utwardzonych, podjazdów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających, odprowadzić należy do systemu odprowadzenia wód powierzchniowych (rowów i cieków), na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym,

- b) na terenach zabudowy jednorodzinnej i mieszanej dozwolone jest zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki,
- 4) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych ze stosowaniem paliw o niskiej wielkości emisji. Możliwość lokalizacji zbiornika gazu płynnego na terenie działki budowlanej,
- 5) elektroenergetyka: zwiększone zapotrzebowanie mocy wymaga wybudowania nowych obiektów elektroenergetycznych dla projektowanych terenów budowlanych. W planie miejscowym ustala się:
 - a) adaptację istniejących 6 stacji transformatorowych 15/0,4kV z możliwością wymiany w nich transformatorów na większe jednostki,
 - b) budowę pięciu nowych obiektów:
 - ST-1 lokalizacja w Żłonicach na terenie oznaczonym RO,
 - ST-2 lokalizacja w Żłonicach na terenie oznaczonym PP-PS,
 - ST-3 (typu kablowego) lokalizacja w Boguszycach na terenie oznaczonym UC,
 - ST-4 lokalizacja w Boguszycach na terenie oznaczonym RP,
 - ST-5 lokalizacja w Boguszycach na terenie oznaczonym RP,
 - c) dla projektowanych stacji transformatorowych należy przyjąć następujące strefy:
 - odległość stacji od zabudowy - 10m,
 - odległość stacji od drogi - 6 m,
 - rezerwa terenu pod stację typu kablowego 7 x 7m,
 - do każdej stacji należy zapewnić dojazd,
 - sieć niskiego napięcia, głównie jako napowietrzna, prowadzona wzdłuż pasa drogowego ulic, dozwolone kablownianie istniejących i projektowanych odcinków sieci,
 - oświetlenie uliczne instalowane na słupach wspólnie z siecią n/n,
- 6) telekomunikacja: docelowo kanalizacją kablową, prowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic,
- 7) zaopatrzenie w gaz ziemny: gazociągi niskiego ciśnienia prowadzić w liniach rozgraniczenia ulic.

Stacja redukcyjno-pomiarowa w rejonie istniejącego gazociągu wysokoprężnego (poza granicami opracowania planu),

- 8) gospodarka odpadami:
 - a) odprowadzenie nieczystości stałych komunalnych, do kontenerów i ich późniejsze usuwanie na wysypisko komunalne na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska,
 - b) sposób postępowania z odpadami (w tym medycznymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach,
 - c) miejsce składowania odpadów kwalifikowanych jako niebezpieczne powinno posiadać szczelne podłoże i właściwie rozwiązana kanalizacja. W szczególności dotyczy zabezpieczenia podłoża przed przedostawaniem się substancji chemicznych do gruntu lub do kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - d) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych wymaga uzyskania zezwolenia

starosty powiatowego, zgodnie z przepisami o odpadach. Odprowadzenie odpadów innych niż niebezpieczne w ilości od jednej tony do jednego tysiąca ton rocznie (z wyłączeniem odpadów komunalnych) wymaga uzgodnienia z Wójtem Gminy w Prószkowie.

§ 8. Na terenach w granicach planu ustala się że:

1. Granice nowych podziałów wewnętrznych terenów o tym samym sposobie użytkowania, oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, określone jako orientacyjne, nie są ściśle obowiązujące; dopuszcza się ich zmianę z zastrzeżeniem zachowania szerokości frontu działki budowlanej mierzonej w linii zabudowy, pozwalającej na prawidłowe jej zagospodarowanie. Inny niż na rysunku planu podział nieruchomości powinien uwzględniać zasadę dostępności wyznaczonych działek do komunikacji i uzbrojenia oraz możliwość wykonania innych ustaleń wynikających z uchwały oraz przepisów szczególnych.
2. W przypadku działek zabudowanych nie posiadających na rysunku planu określonej nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązują:
 - a) dla budynku mieszkalnego możliwość utrzymania linii zabudowy wyznaczonej jego frontową elewacją,
 - b) dla innych budynków, odległości określić należy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Tereny, dla których plan miejscowy ustala inne od dotychczasowego przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem, o ile ich użytkowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm emisji do środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody i hałasu lub nie stanowi ograniczenia zagospodarowania zgodnego z planem na terenach sąsiednich

§ 9. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

1. Ochrona dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:
 - 1) dla działań inwestycyjnych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, którą określa rysunek planu, ustala się:
 - a) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania ulicy, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznego i kompozycji zieleni,
 - b) obowiązek konserwacji zachowanych zasadniczych elementów układu przestrzennego w tym: ścian frontowych budynków, nawierzchni drogi, ciągów i skupisk zieleni,
 - c) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie linii zabudowy, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów okiennych oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - d) obowiązek dostosowania gabarytów oraz formy nowej zabudowy do otoczenia, dozwolone są co najwyżej dwie kondygnacje naziemne z dachami o stromych połaciach. Wskazane nawiązanie wysokością do budynków sąsiadujących oraz harmonijne wpisanie w sylwetę miejscowości,
 - e) niedozwolone stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- f) wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu. Dotyczy projektów zamierzeń inwestycyjnych dla modernizacji, przebudowy, rozbudowy i remontów realizowanych w obiektach wpisanych do rejestru zabytków Województwa Opolskiego, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków Województwa Opolskiego, obiektów wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską oraz w ich bezpośrednim otoczeniu. Obiekty objęte ochroną konserwatorską określa rysunek planu,
- 2) dla działań inwestycyjnych w strefie ochrony ekspozycji, którą określa rysunek planu, ustala się:
- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej o wysokości jednej do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - b) zasięg zabudowy siedliska ustalić na podstawie studium panoramy, w szczególności dla kierunku określonego na rysunki planu,
- 3) dla działań inwestycyjnych w strefie obserwacji archeologicznej, którą określa rysunek planu, ustala się:
- a) wszelkie inwestycje wymagające prac ziemnych, wymagają uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków,
 - b) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, prowadzonymi na koszt inwestora,
 - c) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe, podlegają ochronie prawnej. Ustala się obowiązek powiadamiania Państwowej Służby Ochrony Zabytków celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor.

2. Ochrona środowiska przyrodniczego oraz ochrona przed zagrożeniami:

- 1) zagrożenie powodzią:
- a) na obszarze zagrożenia powodzią, do czasu wykonania opaskowego obwałowania wsi Boguszyce i Żlinice, ustala się zakaz wyznaczania nowych działek budowlanych na cele budowy nowych budynków mieszkalnych oraz nowej zabudowy związanej z gospodarką rolną.
Teren lokalizacji wału położony jest poza granicami opracowania niniejszego planu,
- 2) strefa ochrony pośredniej:
- a) na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Żlinicach zabrania się lokalizacji zabudowy a także ustala się zakaz wykonywania robót i czynności określonych w przepisach w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody, a w szczególności:
 - wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - rolniczego wykorzystania ścieków,
 - lokalizowania nowych zakładów przemysłowych, ferm chowu zwierząt,
 - składowania wszelkich materiałów i substancji mogących być źródłem zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych, materiałów promieniotwórczych i ropopochodnych,

- lokalizowania nowych ujęć wody nie związanych z istniejącym ujęciem wody,
 - wydobywania kopalin,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- 3) ustala się strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza, o szerokości 50 metrów od granic terenu, w obrębie której obowiązuje zakaz budowy nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składowania żywności,
- 4) ustala się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, strefę zagrożenia od gazociągu wysokoprężnego DN 350 CN 4,5 Mpa, Na obszarze strefy zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na cele mieszkalne. Lokalizacja innych obiektów gospodarczych związanych funkcją podstawową działek (MN i MM) oraz obiektów związanych z eksploatacją gazociągu wymaga zgody właściciela gazociągu,
- 5) teren objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 333 Opole - Zawadzkie, wymagającego szczególnej ochrony:
- a) na terenach istniejących gospodarstw rolnych, w których dokonywane jest przechowywanie okresowe lub magazynowanie substancji toksycznych (środków ochrony roślin, materiałów smarowych i pędnych do sprzętu rolniczego), bez zabezpieczeń przed przenikaniem tych substancji do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, ustala się obowiązek dostosowania obiektów do celów składowania (uszczelnienie podłoża i właściwe rozwiązanie kanalizacji). Obowiązek należy wykonać w okresie do dwóch lat od dnia opublikowania niniejszej uchwały,
 - b) stopień wykonania obowiązku wynikającego z pkt 5a oceni, po upływie ustalonego terminu, właściwy organ zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - c) ustala się obowiązek projektowania nowych obiektów, w których przechowywane będą okresowo lub magazynowane dla celów handlowych lub usługowych substancje toksyczne, w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze - z uwzględnieniem wykonania zabezpieczeń eliminujących przenikanie tych substancji do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi,
- 6) na terenie objętym opracowaniem, zabrania się wprowadzania do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów nie oczyszczonych ścieków bytowych i opadowych z terenów komunikacyjnych oraz placów,
- 7) nie należy prowadzić odwodnień wgłębnych (np. odwodnienie studniami lub igłofiltrami) aby nie obniżać poziomu wody gruntowej na terenach przyległych,
- 8) warstwę gleby (humusu), przed przystąpieniem do budowy, należy zdjąć i zagospodarować przy rekultywacji terenu,
- 9) masy ziemne, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji na terenach objętych planem, należy wykorzystać do celów niwelacji terenu w miejscu realizacji inwestycji lub innym na terenie gminy - wskazanym przez Wójta Gminy Prószków.

§ 10.

1. Na terenie objętym planem, nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływania na otoczenie w zakresie: hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, jak również

promieniowania elektromagnetycznego.

2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, w tym drogowego, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB na granicy działek terenów zabudowy chronionej z mocy przepisów szczególnych:

- 1) dla terenów MN, 1MN, MM, UPO:
 - a) od źródeł komunikacji drogowej:
Leq dla dnia [6⁰⁰ - 22⁰⁰] - 55 dB(A),
Leq dla nocy [22⁰⁰ - 6⁰⁰] - 45 dB(A),
 - b) od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu:
Leq dla dnia [6⁰⁰ - 22⁰⁰] - 45 dB(A),
Leq dla nocy [22⁰⁰ - 6⁰⁰] - 40 dB(A),
- 2) dla terenów MR, 1MR:
 - a) od źródeł komunikacji drogowej:
Leq dla dnia [6⁰⁰ - 22⁰⁰] - 60 dB(A),
Leq dla nocy [22⁰⁰ - 6⁰⁰] - 50 dB(A),
 - b) od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu:
Leq dla dnia [6⁰⁰ - 22⁰⁰] - 50 dB(A),
Leq dla nocy [22⁰⁰ - 6⁰⁰] - 40 dB(A).

3. Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w szczególności znajdujące się w obiektach lokalizowanych i modernizowanych w pierwszej linii zabudowy dróg publicznych, powinny spełniać wymagania Polskiej Normy regulującej ochronę przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz dozwolone wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.

4. Ustala się dopuszczalne wartości stężeń substancji w powietrzu, związanych energetycznym spalaniem paliw, oraz czas ich obowiązywania:

| Nazwa substancji | Dopuszczalne wartości stężeń w mikrogramach na metr sześcienny [μ/m ³] w odniesieniu do okresu: | | |
|-----------------------|---|-----------------------|---------------------|
| | 30 min. | 24 godz. | Jednego roku |
| Dwutlenek siarki | 500 | 150 125 od 2005 r. | 40 30 od 2005 r. |
| Dwutlenek azotu | 500 | 150 | 40 |
| Tlenek węgla | 20000 | 5000 | 2000 |
| Pył zawieszony ogółem | 350 | 150 | 75 |

- 1) normy określone w pkt 4, ulegają zmianie w przypadku zmiany wartości dopuszczalnych stężeń tych substancji na mocy przepisów szczególnych i obowiązują wówczas wartości określone w przepisach szczególnych,
- 2) kontrole stanu zanieczyszczenia powietrza, w miarę realizacji ustaleń planu, prowadzą inspekcje właściwe w zakresie monitoringu środowiska i o ich wynikach informują każdorazowo Radę Gminy Prószków,
- 3) Rada Gminy Prószków, po analizie wyników monitoringu, w miarę potrzeby,

dokonuje aktualizacji ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego wsi Boguszyce i Żlinice oraz kierunków polityki ekologicznej Gminy.

5. Ze względów krajobrazowych oraz geotechnicznych ustala się zakaz zabudowy skarpy morfologicznej na krawędzi doliny rzeki Odry - w szczególności wzdłuż jej podstawy (podnóża).

6. Wschodnia część terenu objętego planem, położona w dolinie Odry, stanowi element Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET - Polska, będący korytarzem ekologicznym o znaczeniu międzynarodowym. Organ administracji wydający decyzję, w wyniku której może nastąpić przekształcenie powierzchni naruszające równowagę przyrodniczą, zobowiąże wnioskodawcę do przedłożenia ekspertyzy ekologicznej, o której mowa w przepisach szczególnych

§ 11. W sprawach nie określonych ustaleniami niniejszego planu, obowiązują przepisy ustaw szczególnych i norm.

§ 12. Dla terenów objętych niniejszą zmianą planu, zgodnie z art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w następującej wysokości:

- 1) tereny projektowanego budownictwa MN - 20%,
- 2) tereny projektowanego budownictwa MM- 20%,
- 3) tereny projektowanych usług komercyjnych UC, UCT, UCG, UCH - 30%,
- 4) tereny projektowanej działalności produkcyjnej PP - 30%,
- 5) tereny składowania i magazynowania PS-30%,
- 6) tereny usług publicznych UP - 0%,
- 7) tereny inne publiczne oraz projektowanych dróg - 0%.

Przy zbywaniu nieruchomości położonych na terenach określonych niniejszym planem, Wójt Gminy w Prószkowie pobierze jednorazową opłatę, określoną na wyżej wymienionym poziomie w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/175/94 Rady Gminy Prószków z dnia 30 kwietnia 1994 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Op. Nr 21 poz. 183 z dnia 10 sierpnia 1994r wraz z późniejszymi zmianami wprowadzonymi do tego planu.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Prószków.

§ 15. Uchwała wraz z załącznikiem Nr 1 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
BOGUSZYCE I ŻLINICE PRZEZNACZENIE I WARUNKI
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

grafika

* Z dniem 2 września 2006 r. uchwała została zmieniona w zakresie obejmującym obszar działek o numerach 1366/238 i 1367/224, km 2, w obrębie Żlinice, zgodnie z § 1 uchwały nr XLIII/367/2006 z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Boguszyce - Żlinice (Opols.06.51.1624).

¹ Z dniem 2 września 2006 r. załącznik nr 1 został zmieniony w zakresie obejmującym obszar działek o numerach 1366/238 i 1367/224, km 2, w obrębie Żlinice, zgodnie z § 1 uchwały nr XLIII/367/2006 z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Boguszyce - Żlinice (Opols.06.51.1624) - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.