

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Wielkie.

Opols.2001.87.716 z dnia 2001.09.28

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 28 września 2001 r.

Uchwała Nr XXX/276/2001

Rady Gminy w Prószkowie

z dnia 30 sierpnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Wielkie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 743, Nr 123, poz. 775; 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91 , poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; 2001 r. Nr 45, poz. 497) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; 2001 r. Nr 5, poz.412, Nr 14, poz. 124) - Rada Gminy w Prószkowie uchwala, co następuje:

Dział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Wielkie - zwany dalej planem.

§ 2.

1. Plan obejmuje tereny w granicach wsi Zimnice Wielkie i fragment gruntów wsi Zimnice Małe.
2. Obszar planu od zachodu wyznacza droga krajowa Opole - Pszczyna, od północy granica administracyjna wsi Zimnice Wielkie i droga powiatowa relacji Zimnice Małe - Komprachcice, od wschodu - tereny taśmociągu przesyłowego Folwark - Chorula, od południa granica zainwestowania wsi Zimnice Wielkie .

§ 3. Ustalenia przestrzenne planu odpowiadają kierunkom zagospodarowania przestrzennego, określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków, przyjętym uchwałą Nr IV/19/98 Rady Gminy Prószków z dnia 29 grudnia 1998 r.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest integracja działań podejmowanych w jego obszarze, zmierzających do rozwoju przestrzennego i pożądaných przekształceń,

zmierzających do:

- 1) poprawy stanu technicznego wyposażenia wsi, dotychczasowych warunków zamieszkiwania i zwiększenia liczby mieszkańców do ok. 1100
- 2) aktywizacji gospodarczej wsi, niezbędnej wobec postępujących, zasadniczych przemian strukturalnych rolnictwa, przy równoczesnym przestrzeganiu zasady zrównoważonego rozwoju i minimalizacji potencjalnych konfliktów przestrzennych
- 3) ochrony środowiska naturalnego i kulturowego.

§ 5.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zainwestowane oraz wyznaczone pod rozwój wsi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i rolniczej (zagrodowej) - oznaczone na rysunku planu symbolami - MN, MR,
- 2) tereny usług - UO, UZ, UW, UK, UI, UC,
- 3) wielofunkcyjne tereny działalności gospodarczej - DG,
- 4) tereny przemysłowo - składowe - PS,
- 5) tereny specjalistycznej produkcji rolniczej (zwierzęcej) - RZ,
- 6) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - R ,
- 7) tereny komunikacji i urządzeń do obsługi ruchu - KGP, KZ, KL, KD, KW, KX, KP,
- 8) tereny urządzeń infrastruktury technicznej - NO, EE, ET, TE, W i zasady obsługi w tym zakresie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki tego dopuszczenia.

3. Tereny i obiekty oznaczone symbolami UO, UZ, KL, KD, KX, NO, W służą realizacji lokalnych celów publicznych.

§ 6.

1. We wsiach Zimnice Wielkie i Zimnice Małe w granicach terenów oznaczonych symbolami MN, UO, UC, DG, PS, NO, KL, KD, KX przeznacza się na cele związane z zabudową mieszkaniową, infrastrukturą społeczną, usługami, działalnością gospodarczą, przemysłem, infrastrukturą techniczną i komunikacją:

- 1) grunty rolne IV klasy o łącznej powierzchni 7,26 ha, objęte zgodą Wojewody Opolskiego nr GGP. III. Is. 7711/Pr/3/2001 z dnia 8. 06. 2001 r.,
- 2) grunty rolne kl. II, III i IV o łącznej powierzchni 2,5 ha, objęte zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZ.tr.0602/Z-53749/93 z dnia 16.11.1993 r.

2. Pozostałe tereny przeznaczone do zainwestowania, o łącznej powierzchni 24,5 ha, stanowiące grunty rolne klas V i VI pochodzenia nieorganicznego, nie wymagają uzyskania zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze.

3. Do czasu zrealizowania ustaleń planu, grunty wymienione w ust. 1 - 2 należy użytkować w dotychczasowy sposób.

§ 7.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami, określonymi na rysunku planu są:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- b) linie zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne,
- c) kierunki dostępności komunikacyjnej.

§ 8. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:

- 1) przeznaczenie podstawowe albo podstawowa funkcja terenu - przeważające przeznaczenie terenu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - przeznaczenie drugorzędne, możliwe przy spełnieniu warunków ustalonych planem ,
- 3) linia zabudowy obowiązująca - ściśle określone na rysunku planu usytuowanie ściany budynku względem krawędzi jezdni ,
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia określająca dopuszczalne zbliżenie ścian budynku do granic działki,
- 5) strefa ochrony krajobrazu - strefa przestrzeni otwartej o szczególnej ekspozycji krajobrazu,
- 6) zabudowa zagrodowa - zabudowa łącząca funkcję mieszkaniową z rolniczą, również usługową (agroturystyka) ,
- 7) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko - inwestycje i inne działania wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko ,
- 8) usługi i inna działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym - działalność nie powodująca uciążliwości na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usług publicznych, w szczególności:
 - a) emisji hałasu o poziomie przekraczającym normy określone w § 22 w tym hałasu od obsługujących środków transportu,
 - b) emisji nieprzyjemnych zapachów ,
 - c) konieczności korzystania z transportu pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 3,5 tony,
- 9) obiekty i urządzenia towarzyszące - urządzenia techniczne (naziemne i podziemne), obiekty gospodarcze, usługowe i inne związane z podstawową funkcją terenu lub pełniące wobec niej służebną rolę,
- 10) deszczowanie ścieków - rolnicze wykorzystanie ścieków przy użyciu rurociągów i innych stałych urządzeń rozpraszających ścieki,
- 11) realizacja lokalnych celów publicznych - realizacja inwestycji służących ogółowi mieszkańców, wykonywanych przez gminę (ulice, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej) ,
- 12) przepisy szczególne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i Polskie Normy.

Dział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Mieszkalnictwo, usługi, zieleń urządzona

§ 9. Na ustalonych w planie terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązują następujące warunki zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy :

1. MN - tereny przeważającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z ogrodami przydomowymi :

- 1) zachować dotychczasowe funkcje podstawowe poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy, przebudowę, wymianę, budowę nowych budynków,
- 2) wysokość nowej i przebudowywanej zabudowy jednorodzinnej - do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze,
- 3) obowiązujące linie zabudowy w nowych zespołach mieszkaniowych - w odległości 7 m od ulic klasy lokalnej (KL) i dojazdowej (KD) lub według ustaleń rysunku planu ,
- 4) linie nieprzekraczalne zabudowy - według rysunku planu, w razie braku odpowiednich ustaleń obowiązują odległości określone w przepisie szczególnym ,
- 5) w istniejących zespołach mieszkaniowych należy utrzymać dotychczasową linię zabudowy - wyznaczoną przez sąsiednią zabudowę ,
- 6) dachy - o symetrycznym układzie połąci, spadkach 30 - 45o lub podobnych jak w istniejącej zabudowie sąsiedniej,
- 7) układ kalenic - jak w zabudowie sąsiedniej,
- 8) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna (trawniki, ogrody, zieleń ozdobna) powinna stanowić nie mniej niż 50 % powierzchni działki jednorodzinnej ,
- 10) zabudowę gospodarczą, w tym wolnostojące garaże, dostosować skalą i stylem do budynku mieszkalnego,
- 11) dopuszcza się pełne podpiwniczenie budynków,
- 12) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,5 - 0,8 m od powierzchni terenu.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się :

- 1) lokalizowanie budynków jednorodzinnych z wbudowanymi pomieszczeniami usługowymi lub przeznaczonymi do innej działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 2) sytuowanie w granicach działki bezodpływowych urządzeń do gromadzenia ścieków - do czasu realizacji systemu kanalizacji zbiorowej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej - 800 m² przy szerokości frontu działki min. 22 m, w zabudowie bliźniaczej odpowiednio - min. 450 m² i 18 m,
- 2) podział na działki przeprowadzić zgodnie z ustaleniami rysunku planu ,
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę linii rozgraniczających działki na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania zasad ich zagospodarowania ,

4) na terenach istniejącej zabudowy ustala się możliwość wydzielania nowych działek pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki, szerokości frontu działki i dostępu do drogi publicznej .

§ 10. Na ustalonych w planie terenach zabudowy zagrodowej obowiązują następujące warunki zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy :

1. MR - tereny dominującej zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z ogrodami i obiektami służącymi produkcji rolniczej :

- 1) zachować dotychczasowe funkcje podstawowe poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy, przebudowę, wymianę, budowę nowych budynków,
- 2) wysokość budynków nowych i przebudowywanych - do 2 kondygnacji naziemnych w tym użytkowe poddasze,
- 3) linie zabudowy - utrzymać dotychczasową linię zabudowy - wyznaczoną przez zabudowę sąsiednią,
- 4) dachy - o symetrycznym układzie połączi, spadkach 30 - 45o lub podobnych jak w istniejącej zabudowie sąsiedniej, układ kalenic jak w zabudowie sąsiedniej ,
- 5) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami,
- 6) powierzchnia działki w zabudowie zagrodowej - stosownie do potrzeb,
- 7) garaże i miejsca postojowe dla pojazdów, w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu - lokalizować w granicach działki,
- 8) zabudowę gospodarczą dostosować skalą i stylem do budynku mieszkalnego, odstępstwo dopuszcza się tylko w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi ,
- 9) wyklucza się realizację przedsięwzięć z zakresu specjalistycznej produkcji rolnej, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) przekształcenia funkcji podstawowej istniejących budynków i urządzeń na usługową i wytwórczą z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ,
- 2) wydzielanie nowych działek pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną przy zachowaniu minimalnych wielkości działek określonych w § 9 ust. 3 pkt 1.

3. W stosunku do zabudowy sprzed 1945 r. przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnić warunki ochrony konserwatorskiej według ustaleń § 24.

§ 11.

1. Ustala się tereny usług publicznych z urządzeniami towarzyszącymi :

- 1) UO - usługi oświaty podstawowej ,
- 2) UW - usługi wyznaniowe(kościół katolicki),
- 3) UZ - usługi zdrowia ,
- 4) UK - usługi kultury,
- 5) UI - inne usługi publiczne (straż pożarna, Caritas).

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się utrzymanie istniejącego przeznaczenia z możliwością przebudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów usługowych i towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową, z zastrzeżeniem § 23 i § 24.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako obowiązujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) linia zabudowy - wyznaczona zabudową istniejącą ,
- 2) nowe budynki powinny nawiązywać skalą, ukształtowaniem bryły i materiałem do otaczającej zabudowy,
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych,
- 4) w granicach działki - w miarę istniejących możliwości i potrzeb lokalizować miejsca postojowe dla pojazdów - w tym wydzielone dla osób niepełnosprawnych .

4. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się zmianę przeznaczenia - z wyjątkiem terenu UW - na inne usługi o charakterze publicznym.

§ 12.

1. Ustala się tereny usług komercyjnych z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone symbolem UC (usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, inne).

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się utrzymanie istniejącego przeznaczenia z możliwością przebudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów usługowych i towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania ustala się następująco:

- 1) linie zabudowy - według rysunku planu ,
- 2) wysokość obiektów kubaturowych - do 2 kondygnacji naziemnych lub 6,0 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu ,
- 3) dachy - o symetrycznym układzie połąci, spadkach 30 - 45o lub podobnych jak w istniejącej zabudowie sąsiedniej,
- 4) układ kalenic - jak w zabudowie sąsiedniej,
- 5) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami,
- 6) miejsca postojowe dla pojazdów, w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu - lokalizować w granicach działki,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna (trawniki, ogrody, zieleń ozdobna) powinna stanowić nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- 8) wielkość działki - odpowiednio do potrzeb.

4. Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego na potrzeby właściciela.

5. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz uciążliwych według kryteriów określonych w § 8 pkt 8 lit a, b.

§ 13.

1. Plan ustala tereny zieleni urządzonej:

- 1) ZI - zieleń izolacyjna, wysoka i średnia,
- 2) ZC - cmentarz,
- 3) ZP - zieleń parkowa i skwery.

2. Zieleń izolacyjną, o której mowa w ust 1, realizować obowiązkowo w granicach

ustalonych rysunkiem planu, zaleca się urządzenie zieleni izolacyjnej także w innych miejscach - w miarę potrzeb, w nasadzeniach uwzględnić zieleni średnią i wysoką z udziałem zimozielonej.

3. W granicach cmentarza wyznaniowego ZC uwzględnić :

- 1) pola (kwatery) grzebalne, komunikację wewnętrzną, zieleni o założeniu parkowym (ok. 20 % powierzchni), część gospodarczą ,
- 2) utrzymanie ogrodzenia z trwałego materiału, o wysokości 1,5 - 2,0 m,
- 3) dla potrzeby cmentarza wymagane jest urządzenie parkingu - według ustaleń rysunku planu.

4. Na terenach wymienionych w ust.1 punkt 2 i 3 dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących, odpowiednich dla funkcji podstawowej - małej architektury, oświetlenia.

Rozdział 2

Przemysł i działalność gospodarcza

§ 14. Plan ustala tereny przemysłowo - składowe i tereny mniejszych form działalności gospodarczej oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

1. PS - tereny przemysłowo - składowe z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne, bazy, składy i magazyny, zalecana jest zorganizowana działalność inwestycyjna, obejmująca całość lub większą część terenu :

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne oraz kierunki dostępności komunikacyjnej ustala rysunek planu ,
- 2) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej - do 10 m, chyba że względy technologiczne wymagać będą większej ,
- 3) wysokość budynków administracyjnych i socjalnych - do 2 kondygnacji naziemnych, stosować formy architektoniczne charakterystyczne dla regionu ,
- 4) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć:
 - a) miejsca postojowe w liczbie odpowiedniej do funkcji terenu, również dla osób niepełnosprawnych,
 - b) zieleni urządzonej na min. 20 % powierzchni ,
 - c) pasy zwartej zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej z udziałem zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 10 m - minimalne wymagania w tym zakresie określa rysunek planu ,
- 5) dopuszczenie do użytkowania obiektów produkcyjnych warunkuje się wyposażeniem terenu w system kanalizacji,
- 6) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych ,
 - b) zabudowy mieszkaniowej.

2. DG - tereny wielobranżowej działalności gospodarczej :

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od przyległych dróg i ulic według ustaleń rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej - do 6 m,

- 3) wysokość budynków administracyjnych, socjalnych i innych - do 2 kondygnacji naziemnych,
- 4) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych lub mieszkań dla właścicieli,
- 5) od strony terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej należy urządzić pasy zwartej zieleni izolacyjnej, średniej i wysokiej o szerokości minimalnej 7 m,
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

§ 15. Dla terenów, o których mowa w § 14, wymagane jest sporządzenie koncepcji programowo-przestrzennych, umożliwiających podejmowanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, koncepcja powinna określać:

- 1) program i charakterystykę techniczną inwestycji,
- 2) układ projektowanych dróg wewnętrznych i powiązania z drogami publicznymi,
- 3) projektowany podział funkcjonalny lub na działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Komunikacja, infrastruktura techniczna i komunalna

§ 16.

1. Sieć obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem tworzą drogi publiczne:

1) KGP - droga krajowa nr 49 relacji Opole - Pszczyna, klasy GP - główna ruchu przyspieszonego o wymaganej minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 25 m, plan obejmuje odcinek 0,3 km w dotychczasowych liniach rozgraniczających pasy drogowego szerokości ok. 30 m ,

2) KZ - droga powiatowa nr 27 715 relacji Zimnice Wielkie - Krapkowice, klasy Z - zbiorcza, o wymaganej, minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 20 m, w granicach planu znajduje się odcinek długości 2,2 km w ciągu ul. Opolskiej o szerokości w dotychczasowych i przyjętych w planie liniach rozgraniczających ok. 15 m,

3) KL - drogi gminne, klasy L - lokalne, o wymaganej, minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 12 m :

a) w ciągach ulic Kościuszki, Polnej, Prószkowskiej i innych, o szerokości w dotychczasowych liniach rozgraniczających 5 - 10 m, planowane poszerzenia do 12 m lub według rysunku planu,

b) projektowane drogi do terenów PS i DG, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,

4) KD - ulice klasy D - dojazdowe, istniejące i projektowane do nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej MN i usługowej UC, o wymaganej i planowanej szerokości w liniach rozgraniczających - 10 m .

2. Plan przewiduje remonty i modernizacje dróg publicznych, zmierzające do uzyskania parametrów ustalonych klas, normowanych przepisem szczególnym.

3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych należy organizować, zgodnie z ustaloną

klasą drogi i związanymi z nią parametrami:

- a) ruch kołowy,
- b) ruch rowerowy (ścieżki rowerowe),
- c) ruch pieszy (chodniki),
- d) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej,
- e) infrastrukturę techniczną,
- f) zieleni.

§ 17.

1. Uzupełniającą sieć obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą drogi wewnętrzne i parkingi:

- 1) KW - drogi wewnętrzne, w istniejących liniach rozgraniczających,
- 2) KX - parkingi ogólnie dostępne,
- 3) KP - tereny transportu technologicznego, w istniejących liniach rozgraniczających, mieszczących taśmociąg przesyłowy kamienia wapiennego z Folwarku do Choruli oraz drogi obsługujące taśmociąg i przyległe użytki rolne.

2. Wyznacza się kierunki dostępności komunikacyjnej projektowanych terenów przemysłowych i wielobranżowej działalności gospodarczej - według rysunku planu.

3. Infrastrukturę techniczną liniową nie związaną z drogą - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, przewody sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej - prowadzić w układach podziemnych.

§ 18. Ustala się zasady docelowego wyposażenia obszaru planu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) w zakresie średnich napięć - istniejącymi liniami napowietrznymi lub kablowymi 15 kV, oznaczonymi na rysunku planu symbolem EE 15 kV ,
- 2) w zakresie niskich napięć - liniami napowietrznymi i kablowymi z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem ET,
- 3) przewiduje się rozbudowę sieci niskich napięć na wszystkich obszarach projektowanego zainwestowania oraz modernizację istniejących i realizację nowych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV na terenach projektowanych inwestycji - przemysłowym PS i wielobranżowej działalności gospodarczej - DG,
- 4) stacje transformatorowe i linie realizować w miarę pojawiających się potrzeb według koncepcji programowo - przestrzennych i projektów zagospodarowania terenu - bez potrzeby zmian planu.

2. Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, bazującej na ujęciu wody w Zimnicach Małych - Żlinicach, przebieg przewodów sieci tranzytowej (W O 315 - 200) i sieci rozdzielczej (W Ć 110 - 45) wskazano na rysunku planu.

3. Odprowadzenie ścieków :

- 1) sanitarnych - do przewidywanej sieci kanalizacyjnej grawitacyjno - tłocznej i oczyszczalni w Krapkowicach ,
- 2) technologicznych - z terenów PS i DG - do projektowanej sieci kanalizacyjnej o której mowa w punkcie 1, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w

przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia,

3) deszczowych z terenów zainwestowanych - do projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na terenach MN - do gruntu,

4) plan ustala lokalizację trzech przepompowni ścieków, oznaczonych na rysunku symbolem NO,

5) dopuszcza się sytuowanie w granicach terenów zainwestowanych, z wyjątkiem terenów PS i DG, bezodpływowych urządzeń do gromadzenia ścieków - do czasu realizacji planowanego systemu kanalizacji zbiorowej, wymagany jest zorganizowany odbiór ścieków z tych urządzeń przez służby komunalne, potwierdzony umową.

4. Zaopatrzenie w gaz - siecią rozdzielczą zasilaną za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej z gazociągu wysokiego ciśnienia \dot{C} 350 4 MPa relacji Zdieszowice - Gać, biegnącego poza obszarem planu - po wschodniej stronie taśmociągu przemysłowego Folwark - Chorula.

5. Energia cieplna - ogrzewanie z własnych źródeł ciepła, zalecone stosowanie ekologicznych nośników energii (paliwa gazowe, olejowe, energia elektryczna).

6. Telekomunikacja:

1) przewiduje się rozbudowę kablowych sieci abonenckich na terenach zainwestowanych wsi,

2) dopuszcza się budowę stacji telefonii komórkowej z wyłączeniem terenów MN, MR, usług publicznych i komercyjnych, terenów zieleni oraz obszarów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, o których mowa w § 23.

7. W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan przewiduje:

1) gromadzenie odpadów komunalnych w kontenerach i zorganizowany system wywozu na wysypisko w Domecku w gm. Komprachcice,

2) wykorzystanie odpadów w postaci mas ziemnych z wykopów budowlanych do kształtowania powierzchni terenów inwestycji oraz przeznaczanie nadwyżek tych gruntów do rekultywacji terenów zdegradowanych na terenie gminy,

3) postępowanie z odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi - według decyzji i uzgodnień właściwych organów, wydanych na podstawie przepisów ustawy o odpadach.

§ 19.

1. Przewody podziemne sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne niskich napięć i telekomunikacyjne - należy prowadzić w pasach rozgraniczenia ulic i dróg.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie przewodów o których mowa w ust. 1, przez nieruchomości gruntowe sąsiadujące z ulicami, jeżeli wymagają tego lokalne warunki - w uzgodnieniu z właścicielami tych nieruchomości.

Rozdział 4

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

§ 20.

1. Plan ustala obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej :

1) R - użytki rolne,

- 2) RZ - tereny produkcji zwierzęcej ,
2. Na terenach użytków rolnych R, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) należy zachować podstawową funkcję terenów z możliwością zmiany rodzaju upraw,
 - 2) należy utrzymać istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne a także wprowadzać nowe - w zakresie nie zmieniającym podstawowej funkcji terenu,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) budowę obiektów służących wyłącznie produkcji rolnej, z wyłączeniem gruntów rolnych klas I - III, pod warunkiem dostępu do drogi publicznej i niezbędnych sieci infrastruktury technicznej ,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz urządzeń im towarzyszących,
 - c) zalesianie gruntów rolnych klas V i VI, jeżeli powierzchnia obszaru zalesień nie przekracza 1 ha.
3. Na terenie specjalistycznej produkcji zwierzęcej RZ obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu stosuje się odpowiednio warunki określone w § 14 ust. 2,
 - 2) wielkość obsady i sposób hodowli zwierząt dostosować do zakazu deszczowania ścieków rolniczych - ustalonego w § 21 ust. 3,
 - 3) dopuszcza się przekształcenia i zmianę funkcji terenu RZ na inną - dozwoloną na przyległym terenie o symbolu DG.

Rozdział 5

Ochrona środowiska naturalnego i kulturowego

§ 21. Plan określa - oprócz ustaleń ściśle adresowanych - generalne zasady ochrony środowiska naturalnego, w szczególności wód podziemnych, elementu środowiska najbardziej zagrożonego na obszarze planu - znajdującego się w całości w granicach głównego zbiornika wód podziemnych o znaczeniu regionalnym - GZWP 333 Opole - Zawadzkie".

1. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych - na całym obszarze planu,
- 2) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - na całym obszarze planu z wyjątkiem terenów PS, RZ, KP, KGP i stacji telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem § 18 ust. 6 pkt 2,
- 3) działalności gospodarczej o charakterze uciążliwym - na terenach MN, UC.

2. Powierzchnie zagrożone zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do gruntu i wód podziemnych należy uszczelnić i zabezpieczyć przed spływem zanieczyszczeń na tereny przyległe.

3. Nie dopuszcza się deszczowania ścieków, w tym rolniczych - na całym obszarze planu.

§ 22.

1. Hałas docierający do poszczególnych terenów ustalonych w planie z niżej określonych

źródeł - nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów, wyrażonych równoważnym poziomem dźwięku A:

1) do terenów zabudowy mieszkaniowej MN, zagrodowej MR i usług publicznych UZ, UW, UK, UI :

a) z terenów przemysłu PS, usług komercyjnych UC, działalności gospodarczej DG i komunikacji przemysłowej KP :

– 50dB w dzień, w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom,

– 40 dB w nocy, w przedziale czasu odniesienia równym 1 najmniej korzystnej godzinie,

b) z terenów komunikacji drogowej KGP, KL, KD, KW, KX :

– 60 dB w dzień, w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom,

– 50 dB w nocy, w przedziale czasu odniesienia równym 8 godzinom,

2) do terenów usług oświaty UO, związanych z wielogodzinnym pobylem dzieci i młodzieży w porze dziennej:

a) z terenów przemysłu PS, usług komercyjnych UC, działalności gospodarczej DG i komunikacji przemysłowej KP :

– 45 dB w dzień, w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom ,

b) z terenów komunikacji drogowej KGP, KL, KD, KW, KX :

– 55 dB w dzień, w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom.

2. W celu ograniczenia emisji hałasu z istniejących i potencjalnych źródeł, plan wprowadza obowiązek:

a) zainstalowania ekranów akustycznych lub innych urządzeń wyciszających taśmociąg przesyłowy kamienia wapiennego, w zakresie niezbędnym dla spełnienia wymagań określonych w ust. 1,

b) urządzenia pasów zieleni izolacyjnej, o których mowa w § 13 i § 14.

§ 23. Ustala się obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej:

1. Obiekty prawnie chronione, wpisane do rejestru i ujęte w ewidencji zabytków:

1) kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela (gotycki z XV w., barokowy z wieżą z XVIII w.), wpisany do rejestru zabytków,

2) ogrodzenie murowane kościoła parafialnego z bramką barokową z 2 połowy XVIII w., ujęte w ewidencji,

3) cmentarz katolicki z 1906 r., chronione nagrobki sprzed 1945 r. i starodrzew, ujęty w ewidencji,

4) kapliczka barokowa z XVIII w przy cmentarzu, ujęta w ewidencji

5) stanowisko archeologiczne wielokulturowe: punkt osadniczy kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, osada późnośredniowieczna z XIV - XV w., nr 14 w ewidencji,

6) stanowisko archeologiczne wielokulturowe: punkt osadniczy z epoki kamienia, cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich, osada wczesnośredniowieczna z XI w., punkt osadniczy z XIV - XV w., nr 9 w ewidencji,

7) stanowisko archeologiczne - średniowieczne cmentarzysko szkieletowe, nr 10 w ewidencji (w granicach terenu UW - kościoła) ,

8) budynki sprzed 1945 r. o cechach stylowych, do zachowania i rewitalizacji .

2. Obszar układu urbanistycznego - osady ukształtowanej historycznie (od lokacji z końca XIII w. do końca XVIII w. i 1 połowy XX w.) - granice ustala rysunek planu.

3. Strefę ochrony krajobrazu, obejmującą panoramę widokową wsi - z drogi krajowej relacji Opole - Racibórz.

§ 24. Ustala się formy i zasady ochrony środowiska kulturowego:

1. Zachować niezmienną formę architektoniczną i właściwy stan techniczny obiektów ujętych w rejestrze i ewidencji zabytków, o których mowa w § 28 ust.1.

2. Rewitalizację obiektów, o których mowa w § 28 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 8 , prowadzić w uzgodnieniu z państwową służbą ochrony zabytków - na etapie projektowania i realizacji.

3. W obszarze zabytkowego układu urbanistycznego ochronie podlegają zachowane elementy dawnego układu z uwzględnieniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy według ustaleń § 10.

4. Wszelkie roboty ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych, bądź w ich pobliżu należy uzgadniać z państwową służbą ochrony zabytków.

5. W przypadku stwierdzenia znalezisk archeologicznych należy niezwłocznie zawiadomić państwową służbę ochrony zabytków i właściwy urząd gminy oraz podporządkować się ich zaleceniom.

6. Układ i formy nowej zabudowy na terenach PS i DG powinny być przedmiotem uzgodnienia konserwatorskiego na etapie koncepcji programowo-przestrzennej, o której mowa w § 15.

Dział III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami :

1) MN - 20 %,

2) UC - 30 %,

3) PS - 30 %,

4) DG - 30 %,

5) terenu lokalizacji stacji telefonii komórkowej - 30 % ,

6) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

§ 26. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc plan zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/59/82 Rady Gminy Prószków z dnia 13 czerwca 1982 r. z późniejszą zmianą (Dz. U. Nr 21/94, poz. 183).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Prószkowie .

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz

na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

ZAŁĄCZNIK
ZIMNICE WIELKIE
GMINA PRÓSZKÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
grafika