

822

**Uchwała Nr VI /33 /03
Rady Gminy w Tarnowie Opolskim**

z dnia 27 marca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosorowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, 2002 r. Nr 23 poz. 220, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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, 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804, 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz.1112) - Rada Gminy w Tarnowie Opolskim uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kosorowice, zwany dalej planem.

§2. 1. Plan obejmuje tereny wsi Kosorowice w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:5000.

2. Obszar planu od zachodu, wschodu i południa wyznaczają granice administracyjne wsi Kosorowice, od południowego wschodu - granica terenu górniczego kopalni wapienia "Tarnów Opolski", granica północna biegnie w większości skrajem kompleksu leśnego.

§ 3. Ustalenia planu są zgodne z zasadami polityki przestrzennej i kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów Opolski, przyjętym uchwałą Nr XIV/ 91 / 99 Rady Gminy Tarnowie Opolskim z dnia 30 grudnia 1999 r.

§ 4. Regulacje dotyczące obszaru planu, zawarte w jego ustaleniach zmierzają do:

- 1) rozwoju funkcji mieszkaniowej, umożliwiającej zwiększenie zaludnienia wsi o ok. 200 osób,
- 2) poprawy stanu technicznego wyposażenia wsi i dotychczasowych warunków zamieszkiwania,
- 3) rozwoju różnych form działalności gospodarczej z wykorzystaniem lokalnych zasobów pracy, surowców oraz walorów komunikacyjnych wsi,
- 4) ochrony środowiska naturalnego i kulturowego,
- 5) rozwoju usług i urządzeń dla obsługi mieszkańców wsi.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku i w treści planu symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**
- 2) tereny dominującej zabudowy rolniczej (zagrodowej) - **MR**
- 3) tereny usług publicznych, w tym:
 - a/ tereny usług oświaty i wychowania **UO**
 - b/ tereny usług wyznaniowych **UW**
 - c/ tereny usług sportu i rekreacji **US**
- 4) tereny usług komercyjnych w ogólności, z wyjątkiem uciążliwych usług związanych z obsługą transportu - **UC**
- 5) tereny wielobranżowej działalności gospodarczej - **DG**
- 6) tereny odkrywkowego wydobywania i przeróbki kruszywa naturalnego - **PE, Pef**
- 7) tereny specjalistycznej produkcji rolniczej - **RP**

- 8) tereny użytków rolnych (grunty orne i łąki) - **R**
- 9) tereny zbiorników wodnych do hodowli ryb i raków z towarzyszącą zielenią - **WL**
- 10) tereny wód płynących - **WP**
- 11) tereny zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i izolacyjnych - **LZ**
- 12) tereny zalesień mało wartościowych gruntów rolnych - **LSp**
- 13) tereny lasów - **LS**
- 14) tereny zieleni urządzonej, nieczynny cmentarz - **ZC**
- 15) tereny komunikacji drogowej - **KZ, KL, KD, KP, KW**
- 16) tereny komunikacji kolejowej - **KK**
- 17) tereny i urządzenia infrastruktury komunalnej i technicznej - **W, NO, Ks, Kd, EE, ET, EG**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki tego dopuszczenia
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunalnej
- 4) zasady ochrony środowiska naturalnego i zdrowia ludzi
- 5) zasady ochrony środowiska kulturowego.

§ 6. 1.W granicach planu przeznacza się na cele związane z zabudową mieszkaniową, usługami, odkrywkową eksploatacją kopalni, działalnością gospodarczą, infrastrukturą techniczną i komunikacją:

- 1) grunty rolne IV klasy o łącznej powierzchni 0,12 ha, objęte zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU. pg.0602/Z-53797/6/90 z dnia 28 lutego 1990 r.
- 2) grunty rolne kl. V i VI o łącznej powierzchni 30,95 ha, objęte zgodą Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w Opolu nr G. IX.7017/TO-5/90 z dnia 19 marca 1990 r.
- 3) grunty leśne o powierzchni ok. 1,4 ha, objęte zgodą Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr P-2-2120/156/89 z dnia 12 lutego 1990 r.
- 4) grunty rolne IV klasy o powierzchni 3,92 ha i grunty rolne V klasy wytworzone z gleb organicznych o powierzchni 11,95 ha objęte zgodą Wojewody Opolskiego nr ŚR.V-KK-7711/14/03 z dnia 14 marca 2003 r.

2.Pozostałe tereny przeznaczone do zainwestowania, 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 i 2 należy użytkować w dotychczasowy sposób.

§ 7.1. Integralną częścią planu są rysunki planu, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek w skali 1:5000, obejmujący cały obszar objęty planem - plansza A,
 - 2) rysunek w skali 1:2000, obejmujący obszar zabudowy wsi - plansza B.
2. Obowiązującymi ustaleniami, określonymi na rysunkach planu są:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - 3) kierunki dostępności komunikacyjnej,
 - 4) filary ochronne w granicach obszarów górniczych,

§ 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) **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,

4) **linia zabudowy obowiązująca** - ściśle określone na rysunku planu usytuowanie ściany budynku względem linii rozgraniczającej przyległą ulicę,

5) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linia określająca dopuszczalne zbliżenie ścian budynku do granic działki,

6) **zabudowa zagrodowa** - zabudowa łącząca funkcję mieszkaniową z rolniczą,

7) **usługi publiczne** - usługi o charakterze ogólnospołecznym, realizowane całkowicie lub z udziałem funduszy i składek publicznych,

8) **usługi komercyjne** - usługi o charakterze rynkowym, realizowane z funduszy niepublicznych,

9) **usługi i inna działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym** - działalność w zakresie rzemiosła, handlu i innych usług, nie zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, także takich, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony przez właściwy organ, oraz nie powodująca uciążliwości na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, w szczególności:

a/ emisji hałasu o poziomie przekraczającym normy określone w planie, w tym hałasu od obsługujących środków transportu,

b/ przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, w tym emisji nieprzyjemnych zapachów,

c/ konieczności korzystania z transportu pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 3,5 tony,

10) **uciążliwe usługi i obiekty związane z obsługą transportu** - warsztaty blacharskie i lakiernicze, bazy transportowe i sprzętowe, stacje paliw, MOP (miejsca obsługi podróżnych),

11) **deszczowanie ścieków** - rozprowadzanie ścieków na gruntach rolnych poprzez zainstalowane w tym celu stałe lub przenośne rurociągi i urządzenia zraszające,

12) **obszar górniczy** - przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny na podstawie koncesji udzielonej przez właściwy organ,

13) **obrzeże wyrobiska** - pas terenu przylegający bezpośrednio do wyrobiska odkrywkowego, używany do celów towarzyszących wydobywaniu kopaliny,

14) **filary ochronny** - część złoża kopaliny, wyłączona z planowanej eksploatacji w celu ochrony oznaczonych obiektów lub terenów,

15) **nieużyteczne masy ziemne i skalne** - masy ziemne i skalne przemieszczane w związku z eksploatacją złoża kopaliny i jej przerabianiem, w postaci nadkładu, skał płonnych i nieużytecznych składników kopaliny; zagospodarowane według ustaleń planu - nie podlegają przepisom regulującym postępowanie z odpadami,

16) **zwałowisko wewnętrzne** - zwałowisko nieużytecznych mas ziemnych i skalnych, zlokalizowane wewnątrz wyrobiska odkrywkowego,

17) **zwałowisko zewnętrzne** - zwałowisko nieużytecznych mas ziemnych i skalnych, zlokalizowane na powierzchni terenu, poza wyrobiskiem odkrywkowym,

18) **realizacja lokalnych celów publicznych** - realizacja inwestycji służących ogółowi mieszkańców, których finansowa-

nie obciąża w całości lub w części budżet gminy (np. inwestycje z zakresu sportu, dróg gminnych, sieci i niektórych urządzeń infrastruktury technicznej),

19) realizacja ponadlokalnych celów publicznych - realizacja inwestycji służących ogółowi mieszkańców, których finansowanie w całości lub w części obciąża budżet samorządu wojewódzkiego albo budżet państwa,

20) rekultywacja - przywrócenie terenom przekształconym postaci użytecznej przyrodniczo i gospodarczo,

21) przepisy szczególne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i Polskie Normy.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓLWE

Rozdział 1 Mieszkalnictwo, usługi, zieleń urządzona

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

1. **MN** - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z ogrodami przydomowymi:

1) na terenach istniejącej zabudowy zachować dotychczasowe funkcje podstawowe poprzez utrzymanie, przebudowę, wymianę, budowę nowych budynków,

2) budynki mieszkalne realizować jako wolno stojące lub bliźniacze,

3) wysokość nowej i przebudowywanej zabudowy - do dwóch kondygnacji naziemnych,

4) linie nieprzekraczalne zabudowy - według rysunku planu, w razie braku odpowiednich ustaleń obowiązują odległości:

a/ 8 m od linii rozgraniczających ulic klasy zbiorczej (KZ)

b/ 6 m od linii rozgraniczających ulic klasy lokalnej (KL), dojazdowej (KD) i ciągów pieszojezdnych (KP),

5) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,5 - 1,0 m od powierzchni terenu,

6) w istniejących zespołach mieszkaniowych należy utrzymać dotychczasową linię zabudowy i układ kalenic - wyznaczone przez sąsiednią zabudowę; w przypadku sąsiedztwa ulicy KZ zachować jednak odległości linii zabudowy nie mniejsze niż określone w punkcie 4,

7) dachy - o symetrycznym układzie połaci, spadkach 30 - 45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych oraz użytkowego wykorzystania poddaszy, o dowolnym rozwiązaniu doświetlenia,

8) podstawowe elementy formy budynku - poziom podłogi parteru, spadki połaci dachowych, układ kalenic, materiał i kolor pokrycia dachów - kształtować jednolicie w ciągach obejmujących co najmniej 3 kolejne działki,

9) powierzchnia biologicznie czynna (trawniki, ogrody, zieleń ozdobna) powinna stanowić nie mniej niż 50 % powierzchni działki jednorodzinnej oraz 25% powierzchni działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej,

10) zalecana wysokość ogrodzenia działki - 1,2 m od powierzchni terenu, forma ogrodzenia ażurowa lub żywoplot.

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

1) realizację bliźniaczych budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży, pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony pożarowej, określonych w przepisach szczególnych,

2) 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,

3) realizację nie więcej niż jednego obiektu towarzyszącej zabudowy gospodarczej, w tym wolno stojącego garażu, dostosowanej stylem i skalą do budynku mieszkalnego,

4) w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicy działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów.

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 wolno stojącej - 600 m² przy szerokości frontu działki min. 18 m, w zabudowie bliźniaczej odpowiednio - min. 400 m² i 12 m,

2) podział na działki przeprowadzić zgodnie z ustaleniami rysunku planu,

3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę linii rozgraniczających działki, pod warunkiem zachowania zasad ich zagospodarowania i minimalnej powierzchni określonej w punkcie 1,

4) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod warunkiem dostępu do drogi publicznej oraz zachowania minimalnej powierzchni działki i jej szerokości mierzonej w linii zabudowy - określonych w punkcie 1.

4. W stosunku do zabudowy zabytkowej, przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnić warunki ochrony konserwatorskiej, według ustaleń § 39.

§ 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 - 1 kondygnacja naziemna, nie wliczając użytkowego poddasza,

3) utrzymać dotychczasową linię zabudowy, wyznaczoną przez zabudowę sąsiednią, w przypadku sąsiedztwa drogi KZ zachować jednak odległości linii zabudowy nie mniejsze niż określone w § 9 ust.1 pkt 4 ,

4) dachy - o symetrycznym układzie połaci, spadkach 30 - 45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych oraz użytkowego wykorzystania poddaszy, o dowolnym rozwiązaniu doświetlenia,

5) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami,

6) powierzchnia działki w zabudowie zagrodowej - stosownie do potrzeb,

7) zabudowę gospodarczą dostosować skalą i stylem do budynku mieszkalnego, odstępstwa dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi, także w odniesieniu do wysokości.

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

1) przekształcenia funkcji podstawowej istniejących budynków i urządzeń na usługową i wytwórczą a także lokalizację nowych obiektów usług komercyjnych z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko zawsze jest wymagane,

2) chów i hodowlę zwierząt, z wyjątkiem zwierząt futerkowych mięsożernych, w obiektach o maksymalnej obsadzie 49 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych według przepisu szczególnego) pod warunkiem nieprzekraczania standardów ja-

kościowych powietrza, w tym zapachowych, określonych w przepisie szczególnym - na przyległych terenach MN oraz usług publicznych i komercyjnych,

3) wydzielanie nowych działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu minimalnych wielkości działek określonych w § 9 ust. 3 pkt 1 oraz dostępu do drogi publicznej.

3. Ustalenia § 9 ust. 2 pkt 1 oraz § 9 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

§ 11.1. Ustala się tereny usług publicznych z urządzeniami towarzyszącymi :

1) UO - usługi oświaty i wychowania,

2) US - usługi sportu i rekreacji (boiska sportowe),

3) UW - usługi wyznaniowe (kaplica katolicka z dzwonnica).

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zastrzeżeniem odpowiednich przepisów § 38 i § 39,

2) budowę nowych obiektów usługowych oraz obiektów towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - w zabudowie istniejącej wyznaczona dotychczasową zabudową, w przypadku sąsiedztwa drogi KZ, zachować jednak odległości linii zabudowy nie mniejsze niż określone w § 9 ust.1 pkt 4,

2) nowe budynki powinny nawiązywać skalą, ukształtowaniem bryły i materiałem do istniejącej i otaczającej zabudowy

3) wysokość zabudowy :

a/ na terenach **US** - jedna kondygnacja naziemna nie wliczając poddasza użytkowego,

b/ na pozostałych terenach usług publicznych - do 2 kondygnacji naziemnych nie wliczając poddasza użytkowego,

4) zalecane dachy strome dwu lub wielospadowe,

5) w granicach działki w miarę istniejących możliwości i stosownie do funkcji lokalizować miejsca postojowe dla pojazdów ,

6) w realizacji obiektów użyteczności publicznej uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1- 2, dopuszcza się zmianę przeznaczenia na inne usługi o charakterze publicznym.

§ 12. 1. Ustala się tereny usług komercyjnych z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu **UC** - usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, inne - z wyłączeniem uciążliwych usług i obiektów związanych z obsługą transportu .

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania na terenach **UC** ustala się następująco:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy,

a/ w nowo wyznaczonych terenach: w odległości 8 m od ulic KZ, 6 m od pozostałych ulic,

b/ w zabudowie istniejącej: wyznaczone dotychczasową zabudową,

2) wysokość obiektów kubaturowych - do 2 kondygnacji naziemnych nie wliczając poddaszy użytkowych, nie większa jednak niż 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,

3) dachy - o symetrycznym układzie połaci, spadkach 35 - 45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych oraz użytkowego wykorzystania poddaszy, o dowolnym rozwiązaniu doświetlenia,

4) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami,

5) miejsca postojowe dla pojazdów, w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu, także dla osób niepełnosprawnych - lokalizować w granicach działki,

6) powierzchnia biologicznie czynna (trawniki, zieleni ozdobna) powinna stanowić nie mniej niż 20 % powierzchni działki,

7) wielkość działki - odpowiednio do potrzeb i istniejących możliwości,

8) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego lub mieszkania na potrzeby właściciela,

9) ustalenia § 11 ust. 3 pkt 6 stosuje się odpowiednio .

§ 13. 1.Plan ustala teren zieleni urządzonej: **ZP** - niezastępowalny cmentarz z XIX w.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów odpowiednich dla funkcji podstawowej - małej architektury, oświetlenia.

Rozdział 2

Działalność gospodarcza, przemysł wydobywczy

§ 14. Plan ustala tereny aktywizacji gospodarczej oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

1. **DG** - tereny wielobranżowej działalności gospodarczej, w tym składów, magazynów i działalności wytwórczej:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od przyległych dróg i ulic według ustaleń rysunku planu,

2) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej - do 9 m, chyba że uzasadnione potrzeby technologiczne wymagają być większej,

3) wysokość budynków administracyjnych, socjalnych i innych - do 2 kondygnacji naziemnych,

4) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć:

a/ miejsca postojowe w liczbie odpowiedniej 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 5 m - od strony zabudowy mieszkaniowej **MN**,

5) wymagane zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód podziemnych:

a/ pełne uszczelnienie powierzchni placów magazynowych i manewrowych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi,

b/ wewnętrzna sieć kanalizacji deszczowo-przemysłowej i zabezpieczenie przed sływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe,

c/ na terenach baz transportowych i innych obiektów obsługi transportu - separatory paliw i olejów przed włączeniem wewnętrznej sieci kanalizacyjnej do systemu zewnętrznego,

6) dopuszczenie do użytkowania obiektów produkcyjnych warunkuje się wyposażeniem terenu w system kanalizacji,

2. **PE** - tereny odkrywkowego wydobywania oraz przeróbki kopaliny (kruszywa naturalnego) :

1) warunkiem prowadzenia eksploatacji złoża kopaliny jest posiadanie odpowiedniej koncesji, zgodnie z wymaganiami przepisu szczególnego

2) w granicach obszarów górniczych złóż kruszywa naturalnego "Przywory" i "Przywory II" wyznacza się filary ochronne, oznaczone symbolem **PEf**, w których obowiązuje zakaz wydobywania kopaliny:

a/ rzeki Strugi - o szerokości 15 m, licząc od brzegów koryta,

b/ przewodów podziemnych gazociągu i kanalizacji komunalnej - o szerokości 10 m od skrajnego elementu obudowy przewodu,

c/ wybranych dróg publicznych, o szerokości 10 m, licząc od linii rozgraniczających pasa drogowego,

d/ lasów, o szerokości 12 m od granicy lasu,

3) sposób i kolejność eksploatacji złoża oraz sposób zagospodarowania nieużytecznych mas ziemnych i skalnych pochodzących z nadkładu i z procesów uszlachetniania i sortowania kruszywa dostosować do ustaleń projektu zagospodarowania złoża, sporządzonego zgodnie z wymaganiami przepisu szczególnego,

4) projekt zagospodarowania złoża i projekt rekultywacji muszą zapewnić dostęp z drogi publicznej do nieruchomości gruntowych odciętych od tego dostępu przez wyrobiska górnicze ,

5) glebę i grunty organiczne z nadkładu złoża (torfy) należy zwałować na wydzielonych zwałowiskach i wykorzystać do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,

6) nie zezwala się na tworzenie trwałych zwałowisk zewnętrznych, dopuszcza się tymczasowe zwałowanie gleby i nieużytecznych mas ziemnych i skalnych na obrzeżach wyrobisk górniczych i filarach ochronnych ,

7) ukształtowanie powierzchni zwałowisk wewnętrznych w wyrobiskach poeksploatacyjnych powinno nawiązywać do rzeźby otaczającego terenu oraz planowanych funkcji docelowych terenu,

8) nachylenie końcowych skarp zwałowisk oraz skarp nadwodnych zbiorników - nie większe niż 1: 2,

9) dla terenów poeksploatacyjnych ustala się następujące kierunki rekultywacji i zagospodarowania:

a/ kierunek wodny: zbiorniki wodne o funkcji hodowlanej (hodowla ryb i raków) oraz przeciwpożarowej - w zawodnionych wyrobiskach poeksploatacyjnych, ustalenia § 31, odnoszące się do terenów oznaczonych symbolem **WL**, stosuje się odpowiednio,

b/ kierunek leśny: na zwałowiskach wewnętrznych, obrzeżach zbiorników wodnych i na innych niezawodnionych terenach poeksploatacyjnych oraz terenach po zlikwidowanym zakładzie przerobczym.

Rozdział 3

Komunikacja

§ 15. Sieć obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem tworzą drogi publiczne :

1) **KZ** - drogi powiatowe, klasy Z (zbiorcze) o wymaganej, minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 20 m:

a/ droga nr 27 712 relacji Ozimek - Przywory, szerokość istniejącego pasa drogowego w ciągu ul. Opolskiej 12 - 15 m,

b/ droga nr 27 829 relacji Kamień Śląski - Kosorowice, szerokość istniejącego pasa drogowego w granicach planu, w ciągu ul. Św. Jacka 10 - 12 m,

2) **KL** - drogi gminne, klasy L (lokalne) o wymaganej, minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 15 m poza obszarem zabudowanym oraz 12 m w ciągach ulic :

a/ droga Kosorowice - Walidrogi (ul. Leśna),

b/ droga Kosorowice - Przywory,

c/ droga Kosorowice - Oczyszczalnia,

3) **KD** - pozostałe ulice i drogi gminne, klasy D (dojazdowe), o wymaganej, minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 15 m poza obszarem zabudowanym oraz 10 m w ciągach ulic (wyjątkowo, w przypadkach wskazanych na rysunku planu - 8,0 m), szerokość istniejących pasów drogowych - zróżnicowana,

4) **KP** - ciągi pieszo-jezdne na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających: 3 - 6 m.

§ 16. 1.Plan przewiduje budowę remonty i modernizację dróg publicznych, zmierzające do poprawy istniejących warunków komunikacji drogowej oraz - w miejscach gdzie jest to możliwe - uzyskania parametrów ustalonych klas, normowanych przepisem szczególnym :

1) budowę obwodnicy **KZ** w ciągu drogi powiatowej Oziemek - Przywory o długości 2,6 km (w granicach planu) w przebiegu ustalonym rysunkiem planu i szerokości w liniach rozgraniczenia - 30 m, w obrębie skrzyżowania wielopoziomowego - 60 m; w przebiegu obwodnicy przewiduje się skrzyżowania wskazane na rysunku planu : - wielopoziomowe (wiadukt) z linią kolejową Wrocław - Bytom (KK)

- trzy skrzyżowania zwykłe lub skanalizowane z drogami lokalnymi KL,

- trzy skrzyżowania zwykłe z drogami dojazdowymi KD,

2) poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej KZ Kosorowice - Kamień Śl. w ciągu ul. Św. Jacka do 15 m (od wylotu ul. Zapłotnej do granicy planu w kierunku Kamienia Śl.), oraz ul. Zapłotnej i ul. Leśnej, obsługujących nowe zespoły mieszkaniowe - do 10 m,

3) budowę nowych ulic dojazdowych KD w planowanych zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o szerokości w liniach rozgraniczających - 10 m; nie przewiduje się indywidualnych włączeń do planowanej obwodnicy ani nowych włączeń do istniejących dróg KZ,

4) remonty i przebudowy istniejących dróg i skrzyżowań KZ, KL, KD,

5) przy realizacji nowych dróg i przebudowie istniejących uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

2. W liniach rozgraniczających dróg należy organizować, zgodnie z ustaloną klasą drogi i związanymi z nią parametrami:

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

3. Infrastrukturę techniczną liniową, obiekty i urządzenia nie związane z gospodarką drogową realizować na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

4. Wyznacza się kierunki dostępności komunikacyjnej projektowanych i istniejących terenów usług komercyjnych i działalności gospodarczej - według rysunku planu.

§ 17. 1. Uzupełniającą sieć obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą drogi wewnętrzne **KW** (gospodarcze, rolnicze i leśne), w istniejących liniach rozgraniczających.

2. Ustalenia § 16 ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio.

§ 18.1. Ustala się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**.

2. W granicach terenów **KK** przewiduje się:

- 1) remonty i modernizacje urządzeń transportu kolejowego, w tym wymianę podtorza i nawierzchni torowej,
- 2) modernizację sieci trakcyjnej oraz urządzeń zabezpieczenia ruchu kolejowego i łączności,
- 3) renowacje i budowę urządzeń odwadniających,
- 4) modernizację obiektów inżynierskich i budynków,
- 5) realizację skrzyżowania dwupoziomowego z drogą powiatową Przywory - Oziemek ,

3. Wzdłuż terenów, o których mowa w ust. 1 wskazuje się granice postulowanego przez zarządcę kolei pasa rezerwy terenu, o szerokości 20 m od osi skrajnych torów, przeznaczonego dla zasadniczej modernizacji linii kolejowej E - 30 (nr 132) relacji Wrocław - Bytom.

Rozdział 4 Infrastruktura techniczna i komunalna

§ 19.1. Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną:

1) w zakresie średnich napięć - z GPZ Tarnów Opolski, 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:

- a/ Kosorowice Opolska,
- b/ Kosorowice Wieś,
- c/ Kosorowice Leśna,
- d/ Kosorowice Tarnowska (poza obszarem planu),
- e/ Kosorowice - oczyszczalnia.

2. Przewiduje się rozbudowę sieci kablowych średnich i niskich napięć na wszystkich obszarach projektowanego zainwestowania oraz modernizację istniejących i realizację nowych stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV, w szczególności:

- a/ na terenach DG,
- b/ w planowanych zespołach mieszkaniowych przy ul. Zapłotnej i ul. Leśnej,
- c/ na terenach PE i PEF.

3. Stacje transformatorowe i linie, o których mowa w ust. 2 realizować w miarę pojawiających się potrzeb w miejscach wyznaczonych według koncepcji programowo- przestrzennych i projektów zagospodarowania terenu - bez potrzeby zmian planu.

4. Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć należy w miarę potrzeb i możliwości skablować na odcinkach kolidujących z planowanym zainwestowaniem, prowadzenie kabli w pasach ciągów komunikacyjnych i liniach granicznych działek nie wymaga zmian planu.

§ 20. Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:

1) dla celów bytowych, usługowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych - z ujęć wodociągu gminnego "Tarnów Opolski", przewodami oznaczonymi na rysunku planu symbolem **W**,

2) przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na terenach planowanego zainwestowania o nowe odcinki sieci rozdzielczej w liniach rozgraniczenia projektowanych ulic.

§ 21. 1. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych - do międzygminnej oczyszczalni w Kosorowicach, siecią kanalizacyjną grawitacyjno - tłoczną, główne przewody sieci oznaczono na rysunku planu symbolem **Ks**,

2) odprowadzenie ścieków opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej, której przewody oznaczono na rysunku planu symbolem **Kd**, dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia odpowiednich wymagań określonych w przepisie szczególnym,

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych - z terenów **DG**, **UC**, - do sieci kanalizacyjnej o której mowa w punkcie 1, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia - po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych ,

4) odprowadzenie wód pochodzących z odwadniania odkrywkowej kopalni wapienia "Tarnów Opolski" - do cieku Struga kolektorem kanalizacji deszczowej **Kd** biegnącym przez obszar planu.

2. Na obszarze planu wyklucza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **MN, MR, UC** i usług publicznych dopuszcza się sytuowanie bezodpływowych urządzeń do gromadzenia ścieków bytowych i zorganizowany system odbioru i przewozu tych ścieków do oczyszczalni - do czasu pełnej realizacji planowanego systemu kanalizacji zbiorowej.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej: **NO** - teren międzygminnej oczyszczalni ścieków.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy od przyległej drogi KD - 6 m,
2) wysokość budynków administracyjnych i socjalnych - do 2 kondygnacji, nie wliczając użytkowego poddasza,

3) wysokość zabudowy technologicznej i magazynowej - do 9 m, chyba że potrzeby technologiczne wymagają większej,
4) zalecane dachy strome dwu i wielospadowe,

5) zrzut oczyszczonych ścieków w okresie istnienia i odwadniania kopalni "Tarnów Opolski" - do cieku Struga poniżej terenów stawów WL, za pośrednictwem podziemnego kolektora,

6) zrzut oczyszczonych ścieków po likwidacji i zakończeniu odwadniania kopalni "Tarnów Opolski" - bezpośrednio do rzeki Odry poza obszarem planu, odpowiednio przystosowanym i przedłużonym kolektorem o który mowa w punkcie 6,

7) wzdłuż granic terenu NO, z wyjątkiem granicy północnej przyległej do planowanych terenów zadrzewień i zakrzewień o funkcji izolacyjnej, urządzić wewnętrzne pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m, zieleń urządzona powinna stanowić nie mniej niż 20% powierzchni terenu,

8) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć garaże i miejsca postojowe dla pojazdów w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu.

§ 23. Ustala się możliwość budowy na obszarze planu sieci rozdzielczej gazu, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia, relacji Zdzieszowice - Ozimek, oznaczonego na rysunku planu symbolem **EG DN 250 4 MPa**, za pośrednictwem stacji gazowej (redukcyjno- pomiarowej), zlokalizowanej na terenie **LSp** przy skrzyżowaniu gazociągu z ul. Leśną.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia obszaru planu w energię ciepłą - przewiduje się ogrzewanie z własnych źródeł ciepła, zalecone stosowanie ekologicznych nośników energii (paliwa gazowe, olejowe, energia elektryczna) lub niskoemisyjnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi.

§ 25. W zakresie telekomunikacji plan przewiduje:

1) utrzymanie istniejącego przebiegu kabli łączności dalekosiężnej, dopuszcza się ich modernizację i wymianę a także prowadzenie nowych linii kablowych w zakresie nie powodującym trwałego przeznaczenia na ten cel gruntów rolnych leśnych,

2) rozbudowę istniejącej sieci abonenckiej na terenach planowanego zainwestowania a także instalację ogólnie dostępnych kabin telefonicznych,

3) dopuszczenie budowy stacji telefonii komórkowej, z wyłączeniem terenów MN, MR, usług publicznych i komercyjnych oraz obszarów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, o których mowa w § 38.

§ 26. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

1) gromadzenie odpadów komunalnych w kontenerach i zorganizowany system wywozu na wysypisko obsługujące gminę,

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 przepisu szczególnego.

§ 27.1. Przewody podziemne sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć i telekomunikacyjne - należy prowadzić w pasach rozgraniczenia ulic i dróg, na warunkach uzgodnionych z zarządcami tych 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 5 Rolnictwo i leśnictwo

§ 28.1. Plan ustala obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

1) **R** - tereny użytków rolnych,

2) **RP** - tereny specjalistycznej produkcji rolnej,

3) **LZ** - zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i izolacyjne,

4) **WL** - tereny zbiorników wodnych do hodowli ryb i raków z towarzyszącą zielenią,

5) **WP** - tereny wód płynących.

2. Na terenach użytków rolnych - gruntów ornych i użytków zielonych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) zachowanie podstawowej funkcji terenów - upraw rolnych,

2) utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych a także wprowadzanie nowych - w zakresie nie zmieniającym podstawowej funkcji terenu,

3) utrzymanie w odpowiednim stanie rowów melioracyjnych i dróg gospodarczych,

4) dopuszcza się:

a/ budowę obiektów służących produkcji rolnej pod warunkiem dostępu do drogi publicznej (z wyłączeniem bezpośredniego włączenia do dróg powiatowych KZ) i niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,

b/ prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

c/ zalesianie gruntów rolnych klas V i VI innych niż wskazuje plan, jeżeli powierzchnia pojedynczego kompleksu zalesień nie przekracza 1 ha.

§ 29.1. Ustala się tereny zadrzewień i zakrzewień - **LZ**, na których obowiązują następujące zasady użytkowania:

1) wiodąca funkcja terenów zadrzewień i zakrzewień - przyrodnicza i izolacyjna,

2) skład gatunkowy planowanych nasadzeń powinien odpowiadać warunkom siedliskowym oraz być zbliżony do tzw. roślinności potencjalnej terenu,

3) użytkowanie zgodne z zasadami hodowli lasu.

§ 30. Na terenach specjalistycznej produkcji rolniczej **RP** - obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu stosuje się odpowiednio warunki określone w § 14 ust. 1,

2) wielkość obsady i sposób hodowli zwierząt dostosować do zakazów i ograniczeń ustalonych w § 34,

3) dopuszcza się przekształcenia i zmianę funkcji terenu **RP** na inną - z uwzględnieniem ograniczeń o których mowa w § 34.

§ 31. Ustala się tereny zbiorników wodnych z towarzyszącą zielenią - **WL**, na których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) podstawowa funkcja terenów - zbiorniki wodne do prowadzenia gospodarki rybackiej - hodowli ryb i raków,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zbiorniki wody do celów przeciwpożarowych i rekreacyjnych ,
- 3) zachować i chronić istniejącą zieleń w otoczeniu wód,
- 4) dopuszcza się budowę urządzeń oraz pojedynczych 1 - kondygnacyjnych obiektów kubaturowych służących funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę oraz odprowadzenie ścieków - według ogólnych zasad, obowiązujących na terenach zabudowy zagrodowej MR.

§ 32. Ustala się tereny wód płynących - cieką Struga wraz z towarzyszącymi urządzeniami, oznaczone symbolem **WP**, oraz zasady ich użytkowania:

- 1) ciek i urządzenia wodne utrzymywać w odpowiednim stanie, modernizować w razie potrzeby,
- 2) zachować i chronić istniejącą zieleń w otoczeniu wód,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód Strugi do zasilania stawów do prowadzenia gospodarki rybackiej, jeżeli spełniają wymagania jakościowe określone w przepisach szczególnych dla wód przeznaczonych do hodowli ryb oraz pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
- 4) zabrania się grodzenia wód publicznych w odległości 1,5 m od linii brzegu a także zakazywania przechodzenia przez ten obszar,
- 5) zabrania się zanieczyszczania wód płynących ściekami oraz w inny sposób.

§ 33. Na terenach lasów i zalesień, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami **LS** i **LSp** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) użytkowanie zgodne z zasadami hodowli lasu, realizowane według planu urządzenia lasu,
- 2) skład gatunkowy planowanych zalesień powinien odpowiadać warunkom siedliskowym oraz być zbliżony do roślinności potencjalnej terenu,
- 3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej,
- 4) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia EG DN 250 4 MPa relacji Zdieszowice - Ozimek, oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych EE 110 kV i EE 15 kV, na odcinkach biegnących przez tereny lasów i zalesień, wyznacza się pasy wolne od drzew i krzewów o szerokości:
 - a/ w przypadku gazociągu po 2 m z każdej jego strony,
 - b/ w przypadku linii elektroenergetycznych - według uzgodnionych wymagań zarządców linii.

Rozdział 6 Ochrona środowiska naturalnego

§ 34. Plan określa - oprócz ustaleń ściśle adresowanych - ogólne 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 (GZWP 333 Opole - Zawadzkie):

1. Zakazuje się :

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przepis szczególny zawsze wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - na całym obszarze planu z wyłączeniem terenów odkrywkowego wydobywania i przeróbki kopalin PE,

2) deszczowania ścieków rolniczych oraz wylewania ścieków - na całym obszarze planu,

3) instalowania przydomowych oczyszczalni ścieków raz wprowadzania ścieków do ziemi i wód - na całym obszarze planu.

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. Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których właściwy organ może stwierdzić obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem :

1) zgodności charakteru przedsięwzięcia z ustalonym przeznaczeniem terenu,

2) pozytywnego wyniku postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonego, zgodnie z wymaganiami przepisu szczególnego na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 35. 1. Plan wskazuje orientacyjny zasięg stref występowania elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego o podwyższonym poziomie - wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych EE 110kV, o szerokości 10 m od osi tych linii.

2. W zbliżeniach stref, o których mowa w ust. 1, do terenów usług sportu i rekreacji US zobowiązuje się właściciela linii elektroenergetycznych do przeprowadzenia pomiarów kontrolnych elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego w zakresie i z częstotliwością określoną w przepisach szczególnych.

3. W zbliżeniach obiektów komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i budynków do istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia EG DN - 250 4,0 MPa, obowiązuje zachowanie różnicowanych odległości podstawowych i rozwiązań technicznych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych i uzgodnieniem z zarządcą gazociągu.

4. W otoczeniu oczyszczalni ścieków NO należy przeprowadzić pomiary stężeń substancji zanieczyszczających powietrze i gleby po okresie stabilizacji warunków eksploatacji tego obiektu.

5. Wyniki pomiarów o których mowa w ust. 2 i 4, mogą stanowić podstawę wystąpień do właściwych organów o ustanowienie stref ograniczonego użytkowania; na wypadek konieczności utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania plan pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym (z dopuszczeniem zalesień - LSp) lub leśnym, tereny w promieniu nie mniejszym niż 160 m od granic oczyszczalni ścieków NO oraz 10 m od osi linii elektroenergetycznych EE 110 kV.

§ 36. Ustala się tereny, na których obowiązują dopuszczalne, zróżnicowane poziomy hałasu, normowane w przepisach szczególnych :

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i terenach zabudowy zagrodowej (MR) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2) na terenach usług oświaty (UO) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 37. Zaleca się objęcie prawną formą ochrony przyrody (użytek ekologiczny) zespołu łąki trzęślicowej z bogatym zbiorowiskiem roślin chronionych i rzadkich, występującego w granicach złoża kruszywa naturalnego "Przywory II", wyłączonego w koncesji i w planie z eksploatacji odkrywkowej kruszywa.

Rozdział 7 Ochrona środowiska kulturowego

§ 38. Ustala się objekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej:

1. Stanowiska archeologiczne, objekty prawnie chronione, wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków (na rysunku planu zachowane numery według ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) :

- 1) nr 1, cmentarzysko - V okres epoki brązu,
- 2) nr 3, cmentarzysko - okres nowożytny (tzw. cmentarz szwedzki),
- 3) nr 5, punkt osadniczy kultury łużyckiej ,
- 4) nr 7, osada kultury przeworskiej i punkt osadniczy późnośredniowieczny,
- 5) nr 8, osada - pradzieje i kultura przeworska (okres wpływów rzymskich), średniowiecze XII-XIV w; nr rejestru A-748/87,
- 6) nr 11, ślad osadniczy - późne średniowiecze,
- 7) nr 12, osada kultury łużyckiej - V okres epoki brązu (halsztat) i późnośredniowieczny punkt osadniczy; nr rejestru A-877/90,
- 8) nr 13, ślad osadniczy - pradzieje,
- 9) nr 15, punkty osadnicze - XI - XII i połowa XIV w.,
- 10) nr 16, punkt osadniczy - XIV w. ,
- 11) nr 18, ślad osadniczy - neolit,
- 12) nr 19 osada - XIV w..

2. Zabytki architektury, objekty prawnie chronione, wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków prowadzonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uwidocznione na rysunku planu:

- 1) kaplica z dzwonnica przy ul. Opolskiej - XVIII- XIX w.,
- 2) dawna Szkoła Polska ul. Opolska 53, murowana - 1924 -1927,
- 3) dawna karczma, ul. Opolska 67, mur. 1 ćw. XX w.,
- 4) dom mieszkalny, ul. Opolska 71, mur. - koniec XIX w.,
- 5) dom mieszkalny, ul. Opolska 73, mur. - koniec XIX w.,
- 6) dom mieszkalny, ul. Opolska 75, mur. - koniec XIX w.,
- 7) dom mieszkalny, ul. Opolska 84, mur.- koniec XIX w.,
- 8) spichlerz, ul. Opolska 84, mur. - koniec XIX w.,
- 9) dom mieszkalny, ul. Opolska 86, mur. - koniec XIXw.,
- 10) dom mieszkalny, ul. Opolska 90, mur. - koniec XIX w.,
- 11) spichlerz, ul. Opolska 86, mur. - koniec XIX w.,
- 12) spichlerz, ul. Opolska 88, mur. - koniec XIX w.,
- 13) spichlerz, ul. Opolska 90 , mur. - koniec XIX w. .

3. Obszar zabytkowego układu urbanistycznego w orientacyjnych granicach ustalonych na rysunku planu.

§ 39. 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 § 38 ust 2.

2. Rewaloryzację obiektów, o których mowa w § 38 ust. 2 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 rozdziału 1.

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.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 40. Ustalenia planu odnoszące się do terenów górniczych "Przywory" i "Przywory II", nie naruszają przepisów prawa geologicznego i górniczego i obowiązują do czasu uchwalenia planów zagospodarowania terenów górniczych, o których mowa w tych przepisach.

§ 41. Ustalenia planu dotyczące terenów i obiektów oznaczonych w planie symbolami **UO, US, NO, W, Ks, Kd, KL, KD, KP** służą realizacji lokalnych celów publicznych o których mowa w § 8 pkt 18.

§ 42. 1. Ustalenia planu dotyczące terenów oznaczonych symbolami KZ, KK, służą realizacji ponadlokalnych celów publicznych, o których mowa w § 8 pkt 19.

2. Prawne skutki ustaleń wymienionych w ust 1 obciążają właściwe jednostki samorządu terytorialnego lub budżet państwa.

§ 43. Prawne skutki ustalenia w planie pasów wolnych od drzew i krzewów w strefach kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia i linii elektroenergetycznych na terenach LS i LSp, o których mowa w § 33 pkt 4, oraz nakazów i ograniczeń w pobliżu linii elektroenergetycznych wysokich napięć, oczyszczalni ścieków i gazociągu, o których mowa w § 35 i § 37 obciążają właścicieli i zarządców tych obiektów.

§ 44. Ustalenia planu dotyczące pasa rezerwy terenu dla modernizacji linii kolejowej nr 132, o którym mowa w § 18 ust. 3 oraz rezerwy terenu na trasie obwodnicy drogowej Kosorowic (użytek rolny na działce nr 478/2), nie mają mocy prawa gminnego, postulowane przeznaczenie terenu może nastąpić w drodze zmiany niniejszego planu albo sporządzenia odrębnego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 45. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 - w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami :

- 1) **MN, MR** - 5 %
- 2) **UC, DG, PE** - 10%
- 3) terenu lokalizacji stacji telefonii komórkowej - 30 %
- 4) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

§ 46. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów Opolski, zatwierdzony uchwałą Nr VI/42/90 Rady Gminy w Tarnowie Opolskim z dnia 6 grudnia 1990 r. z późniejszymi zmianami.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów Opolski.

§ 48. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Tarnów Opolski
Jan Dambóř