

U C H W A Ł A NR XXVIII/192/01
Rady Gminy Jemielnica
z dnia 24 listopada 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piotrówka w gminie Jemielnica.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz.74 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 ze zmianami) , w związku z uchwałą Nr XIX/127/2000 Rady Gminy w Jemielnicy z dnia 16 października 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piotrówka , Rada Gminy uchwała , co następuje:

§ 1

Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piotrówka w gminie Jemielnica zwany dalej planem.

§ 2

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 5 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1 : 20 000 stanowiący załącznik nr 2.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zawartych w planie jest:

- 1) wyznaczenie terenów budowlanych i ustalenie zasad ich zagospodarowania,
- 2) wyznaczenie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- 3) wyznaczenie terenów projektowanego przemysłu, baz składów i usług.

§ 4

Celem ustaleń zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie zasad kształtowania zabudowy uzupełniającej oraz nowych zespołów zabudowy,
- 2) ochrona wartości kulturowych, krajobrazowych i historycznej kompozycji zabytkowych zespołów zabudowy,
- 3) ustanowienie strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 4) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej przy założeniu ograniczenia ruchu tranzytowego,
- 5) zapewnienie pełnego i sprawnie funkcjonującego systemu infrastruktury technicznej.

Rozdział I Przepisy Ogólne

§ 5

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu :
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
 - 4) obiekty objęte ochroną konserwatorską,
 - 5) stanowiska archeologiczne,
 - 6) strefa ochrony od cmentarza,
 - 7) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 8) granice użytków ekologicznych,
 - 9) granice zespołów przyrodniczo krajobrazowych,
 - 10) ekrany akustyczne.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny, sugerują określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie są obowiązującymi ustaleniami planu.
3. Podział terenów powinien być poprzedzony scaleniem działek.

§ 6

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; terenem są również place, ulice i ciągi piesze w liniach rozgraniczających,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, a także inne nie kolidujące z podstawowym,
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające minimalne zbliżenie budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach szczególnych,
- 6) **urządzeniach i zagospodarowaniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących oraz towarzyszącą zielenią urządzoną,
- 7) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć usługi oświatowe, lecznicze, transportowe, administracyjne i inną działalność należącą do zadań samorządu gminnego lub zadań jemu zleconych oraz zadań organów administracji państwowej,
- 8) **usługi rzemiosła** - należy przez to rozumieć indywidualną działalność gospodarczą w rozumieniu przepisów szczególnych, z wyłączeniem działalności: handlowej, gastronomicznej, transportowej, usług hotelarskich, usług

- świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, usług leczniczych oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików,
- 9) **uciążliwość** – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie mieszkańców albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami oraz emisja nieprzyjemnego zapachu,
 - 10) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć urządzony parking na poziomie terenu.

Rozdział II **Ustalenia szczegółowe.**

§ 7

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

1. **Mj** – przeznaczenie podstawowe - tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1) Dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcje usługowe jako wbudowane.
 - a) uciążliwość funkcji usługowej nie może przekraczać granicy własności inwestora,
 - b) nie dopuszcza się usług rzemiosła związanych z :
 - obsługą i naprawami pojazdów mechanicznych
 - lakiernictwem,
 - ślusarstwem,
 - stolarstwem,
 - komisowym handlem pojazdami mechanicznymi,
 - c) wielkość powierzchni funkcji usługowej wymienionej w pkt 1 nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy mieszkaniowej
 - d) obowiązuje lokalizacja uzupełniającej funkcji usługowej wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego
 - 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów :
 - a) teren zabudowany wraz z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym nie może zajmować więcej niż 50 % pow. działki, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w miejscach oznaczonych na rysunku planu zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) ustala się linie zabudowy:
 - 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,
 - 8 metrów od linii rozgraniczającej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL,
 - 10 metrów od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych 1KZ,3KZ,
 - d) jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy dopuszcza się uzupełnienie zabudowy zgodnie z istniejącymi budynkami i z przepisami szczególnymi,
 - e) postuluje się podział terenu planowanej zabudowy na działki wg podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu,
 - f) gabaryty nowej zabudowy należy dostosować do zabudowy istniejącej,

- g) na obszarach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
 - h) na obszarze nie objętym strefą „B” ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy winna wynosić 2 kondygnacje (dopuszcza się dodatkową kondygnację w poddaszu użytkowym),
 - i) obowiązują dachy dwuspadowe o kierunku kalenic dostosowanym do kalenic istniejących budynków,
 - j) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej w formie obiektów wolnostojących – jednokondygnacyjnych lub integralnie powiązanych z zabudową mieszkaniową,
 - k) powierzchnia zabudowy garażowej nie powinna przekraczać 5% powierzchni działki,
 - l) obowiązuje zapewnienie miejsc parkowania w granicach terenu odpowiednio do potrzeb pełnionej funkcji,
 - m) dopuszcza się do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej lokalizację szamb bezodpływowych.
- 3) Obsługa komunikacyjna z dróg zbiorczych i dojazdowych oraz drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KZ ,3KZ, KL i KD.
- 4) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej linie noworealizowanej zabudowy należy dostosować do linii wyznaczonych przez zabudowę historyczną.
2. **Mg** – przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej.
- 1) Dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcje usługowe związane z obsługą rolnictwa, handlem detalicznym i agroturystyką.
 - a) uciążliwość funkcji usługowej nie może przekraczać granicy własności inwestora,
 - b) obowiązuje lokalizacja uzupełniającej funkcji usługowej związanej z obsługą rolnictwa i handlem wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego lub gospodarczego z obsługą komunikacyjną bezpośrednio z ulicy,
 - c) wielkość powierzchni funkcji usługowej wymienionej w pkt 1 nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się powiększenie powierzchni usługowej w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej.
 - 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) teren zabudowany wraz z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym nie może zajmować więcej niż 70 % pow. działki, pozostała część działki należy zagospodarować zielenią,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) ustala się linie zabudowy:
 - 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,
 - 8 metrów od linii rozgraniczającej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL,
 - 10 metrów od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1KZ i 3KZ
 - d) jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy dopuszcza się uzupełnienie zabudowy zgodnie z istniejącymi budynkami i z przepisami szczególnymi,
 - e) na obszarach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),

- f) na obszarze nie objętym strefą „B” ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy winna wynosić 2 kondygnacje (dopuszcza się dodatkową kondygnację w poddaszu użytkowym),
 - g) obowiązują dachy dwuspadowe o kierunku kalenic dostosowanym do kalenic istniejących budynków,
 - h) obowiązuje zapewnienie miejsc parkowania w granicach terenu odpowiednio do potrzeb pełnionej funkcji,
 - i) dopuszcza się do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej lokalizację szamb bezodpływowych.
- 3) Obsługa komunikacyjna z dróg zbiorczych, dojazdowych i drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KZ , 3KZ, KL i KD.
- 4) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej linie noworealizowanej zabudowy należy dostosować do linii wyznaczonych przez zabudowę historyczną.
3. **MU** – przeznaczenie podstawowe - tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów :
 - a) nie dopuszcza się usług rzemiosła związanych z :
 - obsługą i naprawami pojazdów mechanicznych,
 - lakiernictwem,
 - ślusarstwem,
 - stolarstwem,
 - komisowym handlem pojazdami mechanicznymi,
 - b) uciążliwość funkcji usługowej nie może przekroczyć granicy własności inwestora,
 - c) wielkość powierzchni funkcji usługowej nie może przekroczyć 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) teren zabudowany wraz z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym nie może zajmować więcej niż 50 % pow. działki, pozostała część działki należy zagospodarować zielenią ,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy w miejscach oznaczonych na rysunku planu zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - f) ustala się linie zabudowy:
 - 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,
 - 10 metrów od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 3KZ
 - g) jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy dopuszcza się uzupełnienie zabudowy zgodnie z istniejącymi budynkami i z przepisami szczególnymi,
 - h) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji (dopuszcza się dodatkową kondygnację w poddaszu użytkowym),
 - i) obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach,
 - j) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej w formie obiektów wolnostojących – jednokondygnacyjnych lub integralnie powiązanych z zabudową mieszkaniowo – usługową,
 - k) powierzchnia zabudowy garażowej nie powinna przekraczać 5% działki,
 - l) obowiązuje zapewnienie miejsc parkowania w granicach terenu odpowiednio do potrzeb pełnionej funkcji,
 - l) dopuszcza się do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej lokalizację szamb bezodpływowych.

- 2) Obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oraz ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KZ i KD.
 - 3) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej linie noworealizowanej zabudowy należy dostosować do linii wyznaczonych przez zabudowę historyczną.
4. **U** – przeznaczenie podstawowe - tereny usług.
- 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nie dopuszcza się usług rzemiosła związanych z:
 - obsługą i naprawami pojazdów mechanicznych,
 - lakiernictwem,
 - ślusarstwem,
 - stolarstwem,
 - komisowym handlem pojazdami mechanicznymi,
 - b) teren zabudowany wraz z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym nie może zajmować więcej niż 70 % pow. działki, pozostała część działki należy zagospodarować zielenią,
 - c) uciążliwość funkcji usługowej nie może przekraczać granicy własności inwestora,
 - d) lokalizacja zabudowy w miejscach oznaczonych na rysunku planu zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy
 - e) ustala się linie zabudowy:
 - 6 metrów od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,
 - 10 metrów od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KZ i 3 KZ,
 - f) jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy dopuszcza się uzupełnienie zabudowy zgodnie z istniejącymi budynkami i z przepisami szczególnymi,
 - g) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji (dopuszcza się dodatkową kondygnację w poddaszu użytkowym),
 - h) kształt i orientację dachu dostosować należy do sąsiadującej zabudowy,
 - i) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej w formie obiektów wolnostojących – jednokondygnacyjnych lub integralnie powiązanych z zabudową mieszkaniowo – usługową,
 - j) powierzchnia zabudowy garażowej nie powinna przekraczać 5% działki,
 - k) obowiązuje zapewnienie miejsc parkowania w granicach terenu odpowiednio do potrzeb pełnionej funkcji,
 - l) dopuszcza się do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej lokalizację szamb bezodpływowych.
 - 2) Obsługa komunikacyjna z dróg zbiorczych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KZ , 3KZ, KD oraz poprzez teren usług 2U.
 - 3) W granicach stref ochrony konserwatorskiej linie noworealizowanej zabudowy należy dostosować do linii wyznaczonych przez zabudowę historyczną.
5. **UP** – przeznaczenie podstawowe - teren usług publicznych.
- 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) teren zabudowany wraz z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym nie może zajmować więcej niż 50 % pow. działki, pozostała część działki należy zagospodarować zielenią,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy usługowej w miejscach oznaczonych na rysunku planu zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- c) ustala się linie zabudowy:
 - 10 metrów od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KZ,
 - d) jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy dopuszcza się uzupełnienie zabudowy zgodnie z istniejącymi budynkami i z przepisami szczególnymi,
 - e) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji (dopuszcza się dodatkową kondygnację w poddaszu użytkowym),
 - f) obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach,
 - g) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią, obowiązuje wielopiętrowe komponowanie zieleni towarzyszącej,
 - h) obowiązuje zapewnienie miejsc parkowania w granicach terenu odpowiednio do potrzeb pełnionej funkcji.
- 2) Obsługa komunikacyjna z ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ.
6. **Uo** – przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących usług oświaty z zielenią towarzyszącą.
- 1) Dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcje usługowe związane z kulturą.
 - 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji (dopuszcza się dodatkowo poddasze użytkowe)
 - b) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią, obowiązuje wielopiętrowe komponowanie zieleni towarzyszącej.
 - 3) Obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ.
7. **US** – przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą.
- 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się zabudowę kubaturową np. : salą gimnastyczną,
 - b) teren zabudowy nie może przekroczyć 30% pow. działki,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji,
 - d) ustala się wprowadzenie terenowych urządzeń sportowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację nie zadaszonej widowni,
 - f) teren widowni nie może zajmować więcej niż 10 % pow. działki,
 - g) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią, obowiązuje wielopiętrowe komponowanie zieleni towarzyszącej.
 - h) obowiązuje zapewnienie miejsc parkowania w granicach terenu odpowiednio do potrzeb pełnionej funkcji,
 - 2) Obsługa komunikacyjna z ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ oraz poprzez teren usług oświaty Uo.
8. **UKs** – przeznaczenie podstawowe - teren usług sakralnych.
- 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - b) obowiązuje zachowanie pierwotnego układu zabudowy.
 - 2) Obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ.
9. **EE** - przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe).

- 1) Lokalizacje stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu mogą ulec zmianie (przesunięciu) w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz zarządzającym siecią.
 - 2) Do stacji transformatorowej należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb energetycznych.
 - 3) Wielkość działki wydzielonej pod lokalizację stacji transformatorowej winna zapewnić możliwość wykonania na niej odpowiednich obiektów kubaturowych w zależności od typu stacji, przyjmuje się orientacyjnie, że wielkość niezbędnego terenu pod pojedynczą kubaturową stację transformatorową wyniesie maksymalnie 150 m².
10. **RP, RZ** – przeznaczenie podstawowe - tereny użytków rolnych (grunty orne; łąki i pastwiska).
- Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizacje obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą z wyłączeniem budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) występujące na terenach RP i RZ zagłębienia poeksploatacyjne należy wypełnić materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i zrehabilitować w kierunku rolnym lub leśnym,
 - d) wyklucza się składowanie odpadów bytowo - gospodarczych.
11. **RL** – przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i dolesień.
- 1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z prowadzoną gospodarką leśną.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, oraz stawów hodowlanych.
 - 3) Dojazd do terenów wyłącznie dla użytkowników i pojazdów specjalnych.
12. **RO** – przeznaczenie podstawowe - tereny sadów i ogrodów przydomowych,
- 1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów o charakterze gospodarczym o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m².
 - 2) Obsługa komunikacyjna głównie poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem Mj i Mg.
13. **ZC** – przeznaczenie podstawowe – teren istniejącego cmentarza, zieleni cmentarna,
- 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy innej niż gospodarczej lub związanej z działalnością cmentarza ,
 - b) obowiązuje wielopiętrowe komponowanie zieleni towarzyszącej,
 - c) postuluje się objęcie cmentarza strefą uciążliwego oddziaływania – 50 m. od granicy działki.
 - 2) Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.
15. **ZU** – przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej.
- 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych,
 - b) obowiązuje wielopiętrowe kształtowanie zieleni.
 - 2) Obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 KZ oraz poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej i zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem Mj i Mg.

Rozdział III Ustalenia z zakresu komunikacji

§ 8

1. W obrębie linii rozgraniczających tereny dróg, ulic, placów oraz wzdłuż wytyczanych ciągów pieszo-rowerowych i pieszych dopuszcza się realizację niezbędnych, podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się również wprowadzanie zieleni, małej architektury, rzeźb i pomników z wyłączeniem obwodnicy.
2. Zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi.
3. Ustala się klasę zbiorczą dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KZ i 3 KZ.
4. Na terenach o których mowa w ust. 3 ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających o minimalnej wartości 20 m.
5. Ustala się klasę zbiorczą dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 2 KZ,
6. Na terenie o którym mowa w ust. 5 ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 25 m do 35 m.
7. Przy realizacji drogi 2 KZ obowiązuje zastosowanie ekranów akustycznych zgodnie z rysunkiem planu.
8. Ustala się klasę lokalną dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KL.
9. Na terenie o którym mowa w ust. 8 ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 25 m.
10. Ustala się klasę dojazdową dla wszystkich pozostałych dróg zlokalizowanych na istniejącym i planowanym obszarze zabudowanym, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.
11. Na terenie o którym mowa w ust. 10 ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 15 m.
12. Ustala się dla wszystkich istniejących dróg gruntowych przeznaczenie pod obsługę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: RP, RZ, RO, ZU, RL.

§ 9

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KS terenami parkingów terenowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje wprowadzenie wielopiętrowo komponowanej zieleni towarzyszącej.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenach obsługujących tereny usługowe i produkcyjne określone w Rozdz. II niniejszej uchwały.
4. Dopuszcza się parkowanie przyuliczne na ulicy, na chodniku lub na wyznaczonych miejscach parkingowych na terenach określonych w art.8 ust. 8 i 10. Dokładną lokalizację i wybór sposobu parkowania ustalą się na etapie projektów technicznych.

§ 10

1. Zaleca się wydzielenie bezkolizyjnych ciągów ruchu rowerowego wzdłuż ulicy kategorii lokalnej.
2. Nie dopuszcza się ruchu rowerowego na drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KZ.
3. Na istniejących odcinkach dróg zbiorczych ustala się poprowadzenie, w miarę możliwości, wydzielonego ruchu rowerowego.

Rozdział IV **Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej**

§ 11

Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i usługowo - produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej - częściowo z istniejącej sieci wodociągowej , a na obszarach nie objętych w/w siecią z projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej , prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic.

§ 12

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowaną ciśnieniowo-grawitacyjną sieć kanalizacyjną do projektowanej oczyszczalni ścieków w Gańsiorowicach, a następnie do istniejącej oczyszczalni w Strzelcach Opolskich.
- 2) zezwala się na czasowe lokalizacje bezodpływowych, szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne, do czasu uruchomienia ciśnieniowo-grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej,
- 3) zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

§ 13

Odprowadzenie wód deszczowych

1. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych do istniejących rowów,
 - 2) wody powierzchniowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi winny być bezwzględnie zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do rowów.
2. W przypadku braku istniejących rowów zagospodarowania wody deszczowej nakłada się na inwestora obowiązek odprowadzania wody deszczowej w granicach jego własności z wykorzystaniem drenażu lub studni chłonnej.

§ 14

Zaopatrzenie w gaz

W zakresie zaopatrzenia w gaz nie przewiduje się zaopatrzenia wsi w gaz przewodowy / sieciowy.

§ 15

Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
- 2) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych siecią elektroenergetyczną średniego napięcia
- 3) zasilanie nowych odbiorców - siecią kablową i napowietrzną niskiego napięcia.
- 4) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 16

Zaopatrzenie w ciepło

1. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło
2. Zaleca się stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (gaz płynny, olej opałowy, energia elektryczna)
3. Nie wyklucza się możliwości stosowania paliw stałych (węgiel, koks, drewno) do zaopatrzenia w ciepło zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej i agroturystycznej.
4. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych do zaopatrzenia w ciepło obiektów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem zastosowania urządzeń ograniczających szkodliwe emisje zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 17

Usuwanie odpadów

W zakresie gospodarki odpadami ustala się zorganizowane zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych, obojętnych i ulegających biodegradacji na gminnym składowisku odpadów, oraz nadzór nad takimi działaniami oraz nad miejscami unieszkodliwiania.

§ 18

Sieć telekomunikacyjna

W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się podłączenia nowych abonentów - kablową siecią telekomunikacyjną prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w ciągach chodników) , rozwój sieci staraniem i na koszt operatora systemu.

Rozdział V

Zasady ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i środowiska przyrodniczego

§ 19

1. W celu zapewnienia prawidłowej ochrony dóbr kultury na obszarze objętym planem:
 - 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca następujące obiekty objęte ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, oznaczone na rysunku planu oznaczeniami:
 - a) F/1/W – kościół parafialny – rok 1892,
 - b) F/2/W – plebania – pocz. XX wieku,
 - c) F/3/W – budynek – szkoła - ok. 1930 r.
 - d) F/4/W – budynek – szkoła – pocz. XX wieku,
 - e) F/5/W – dom - pocz. XX wieku,
 - f) F/6/W – dom - pocz. XX wieku,
 - g) F/7/W – dom - pocz. XX wieku,
 - h) F/8/W – dom - przełom. XIX/XX wiek,
 - i) F/9/W – dom - pocz. XX wieku,
 - j) F/10/W – dom - pocz. XX wieku,
 - k) F/11/W – dom - pocz. XX wieku,
 - l) F/12/W – dom - pocz. XX wieku,
 - m) F/13/W – dom - pocz. XX wieku,
 - n) F/14/W – dom - pocz. XX wieku,
 - o) F/15/W – dom - pocz. XX wieku,
 - p) F/16/W – dom - przełom. XIX/XX wieku,
 - q) F/17/W – dom - przełom. XIX/XX wieku,
 - r) F/18/W – dom - przełom. XIX/XX wieku,
 - s) F/19/W – dom - pocz. XX wieku, 1913 r.
 - 2) na obszarze strefy o której mowa w pkt. 1 ustala się :
 - a) obowiązek uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) zabudowa winna nawiązać formą architektoniczną do charakteru i skali otaczającej lub najbliższej zabudowy o cechach regionalnych,
 - c) należy stosować dachy strome o połaciach symetrycznych, regularnych, o pokryciu z dachówki lub z materiału dachówko podobnego,
 - 3) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, obejmującej wszystkie stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu oznaczeniami:
 - a) narzędzia- brak lokalizacji,
 - b) F/1/A – pk.osad., zabytek krzemienny, epoka krzemu,
 - c) F/2/A – pk.osad., zabytek krzemienny, epoka krzemu,
 - d) F/6/A – pk. osad., odłupki krzemowe,
 - e) F/7/A - fragment naczynia,

- 4) na obszarze strefy, o której mowa w pkt. 3 ustala się:
 - a) obowiązek informowania z 7 dniowym wyprzedzeniem o wykonywanych robotach ziemnych (polegających na zdejmowaniu warstwy humusu) Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Opolu, celem umożliwienia zorganizowania nadzoru archeologicznego,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych należy każdorazowo poprzedzać badaniami archeologicznymi,
 - c) wyznaczone na rysunku planu granice stanowisk archeologicznych są orientacyjne i mogą ulec zmianie w trakcie badań archeologicznych.
2. W obszarze objętym planem ustala się zakaz umieszczania na elewacjach i dachach obiektów objętych ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu: anten satelitarnych, urządzeń łączności i innych elementów infrastruktury technicznej.

§ 20

1. Na obszarze objętym planem wprowadza się następujące zasady dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) obowiązuje ochrona terenu i czystości wód obszaru objętego planem, na którym zlokalizowane są Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:
 - a) nr 333 – „Opole-Zawadzkie”,
 - b) nr 327 – „Lubliniec-Myszków”,
 - c) nr 335 – „Krapkowice-Strzelce Opolskie”.
 - 2) na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne,
 - b) docelowo zorganizowany sposób odprowadzania ścieków sanitarnych zbiorczą kanalizacją sanitarną, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,
 - c) preferowane jest stosowanie proekologicznych systemów grzewczych,
 - d) zakaz hodowli zwierząt w systemie bezściółowym oraz gnojowicowania gruntów rolnych.
 - 3) obowiązuje ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie” na zasadach określonych w rozporządzeniu Wojewody Opolskiego w sprawie ochrony krajobrazu nr P/14/2000 z dnia 17 maja 2000 roku (Dz. U. Woj. Opolskiego nr 33 z 2000 r.), oraz zlokalizowanych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”:
 - a) zespołów przyrodniczo – krajobrazowych:
 - Szczypki - na zasadach określonych w rozporządzeniu Wojewody Opolskiego nr P/2/97 z dnia 3 lutego 1997 r.
 - Piaskowa góra - na zasadach określonych w rozporządzeniu Wojewody Opolskiego nr P/2/97 z dnia 3 lutego 1997 r.
 - Mostki - na zasadach określonych w rozporządzeniu Wojewody Opolskiego nr P/2/97 z dnia 3 lutego 1997 r.,
 - b) użytków ekologicznych: Błotniak, Łania, Jastrzab, Krogulec, Sójka, Płomykówka, Pełzacz, Bagna Kaształ, Storczyk, Pierwiosnek, Pełnik, Wilga, Drozd, Rosiczka, Dzwoniec na zasadach określonych w rozporządzeniu Wojewody Opolskiego nr P/3/97 z dnia 12.02.1997r.,
 - c) pomników przyrody na zasadach określonych w rozporządzeniu Wojewody Opolskiego nr P/1/2000 z dnia 3 stycznia 2000 r.
 - d) chronionych i rzadkich gatunków roślin.

2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów chronionych tj. Mj, Mg, MU, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 21

Na obszarze objętym planem w granicach stref od obiektów uciążliwych ustala się zakaz wprowadzania nowych obiektów mieszkalnych,

Rozdział VI Przepisy końcowe

§ 22

1. Ustala się następujące tereny dla realizacji lokalnych celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: KD, KL ,1 - 3KZ.
 - 2) tereny usług oznaczonych na rysunku planu symbolem: U, UP, Uo, US, UKs.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się wymóg realizacji celów publicznych według zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 23

W granicach objętych niniejszym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica zatwierdzonego Uchwałą nr VI/21/85 Gminnej Rady Narodowej z dnia 25 kwietnia 1985 r.
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica zatwierdzonego Uchwałą nr VII/45/91 Rady Gminy z dnia 23 marca 1991 r.
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica zatwierdzonego Uchwałą nr XXI/76/96 Rady Gminy z dnia 9 września 1996 r. opublikowanego w Dz. U . Województwa Opolskiego Nr 10 poz. 65.

§ 24

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale i na rysunkach planu w skali 1:5 000 i 1:20 000 są podstawą prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w rozdziale II z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i zasad ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i środowiska przyrodniczego zawartych w rozdziałach III, IV i V oraz przepisach ogólnych zawartych w rozdziale I.

§ 25

Zgodnie z art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%; dla terenów będących własnością Gminy Jemielnica stawkę ustala się na 0%.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Jemielnica.

§ 27

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Piotrówka w gminie Jemielnica wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

(Herbert Pyka)