

Uchwała nr XX/166/04
Rady Miejskiej w Glucholazach
z dnia 30 czerwca 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pokrzywna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy - Dz. U. Nr 142 z 2001 roku póź. 1591; wraz z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 póź. 717)

postanawia się, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pokrzywna w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pokrzywna, składa się z:

- 1) ustaleń tekstu miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale,
- 2) rysunku miejscowego planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania i o rozpatrzeniu uwag stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

Dla wydzielonych w miejscowym planie terenów wprowadza się ustalenia następujące:

1. W zakresie przeznaczenia podstawowego – tereny 1ZL; 22ZL; 25ZL; 27ZL; 29ZL; 35ZL; 37ZL; 45ZL; 46ZL; 49ZL; 60ZL; 73ZL; 93ZL przeznacza się pod zieleni leśną; tereny 2MN; 3MN; 23MN; 24MN; 43MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; tereny 4MN,ML,UT; 15MN,ML,UT; 16MN,ML,UT; 40MN,ML,UT; 70MN,ML,UT przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę letniskową oraz pod urządzenia i obiekty rekreacji, turystyki, sportu; teren 5P przeznacza się pod zabudowę działalności produkcyjnej; tereny 6WS; 11WS; 13WS; 19WS; 54WS; 71WS przeznacza się pod wody powierzchniowe; tereny 7MR,MN; 8MR,MN przeznacza się pod zabudowę zagrodową oraz mieszkaniową jednorodzinną; teren 9MN,UT przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod urządzenia i obiekty rekreacji, turystyki, sportu; teren 10UA przeznacza się pod zabudowę usług administracji; tereny 12MN,U; 20MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; tereny 14EE; 17EE; 36aEE; 44EE; 69aEE przeznacza się pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej elektroenergetyki; tereny 18UT; 21UT; 26UT; 30UT; 33UT; 36UT; 38UT; 39UT; 42UT; 48UT; 53UT; 64UT; 69UT; 76UT przeznacza się pod urządzenia i obiekty rekreacji, turystyki, sportu; tereny 28MN,ML; 41MN,ML; 52MN,ML; 55MN,ML; 56MN,ML; 57MN,ML; 61MN,ML; 63MN,ML; 65MN,ML; 74MN,ML; 75MN,ML; 77MN,ML; 78MN,ML; 79MN,ML; 80MN,ML; 81MN,ML; 83MN,ML; 84MN,ML; 85MN,ML; 86MN,ML; 87MN,ML; 88MN,ML; 89MN,ML; 90MN,ML; 91MN,ML; 92MN,ML przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę letniskową; tereny 31ZŁ; 32ZŁ; 34ZŁ przeznacza się pod zieleni łęgową; teren 47MW przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; tereny 50KS; 59KS przeznacza się pod parkingi; tereny 51ZI; 82ZI przeznacza się pod zieleni izolacyjną; teren 58RR,UT przeznacza się pod obiekty i urządzenia gospodarki rybackiej oraz rekreacji, turystyki, sportu; teren 62MN,UG przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług gastronomicznych;

66MR, MN, ML; 68MR, MN, ML przeznacza się pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną oraz letniskową; teren 67ZP pod zielen parkową; teren 72ZL-R przeznacza się do zalesienia; tereny 001KDZ; 002KDZ przeznacza się pod drogi publiczne zbiorcze; tereny 3KDL; 4KDL przeznacza się pod drogi publiczne lokalne; tereny 5KDD; 6KDD; 7KDD; 8KDD; 9KDD; 10KDD; 11KDD; 12KDD; 13KDD; 14KDD; 15KDD; 16KDD; 18KDD; 19KDD; 20KDD; 21KDD; 22KDD; 23KDD; 24KDD; 25KDD; 26KDD; 27KDD; 28KDD; 29KDD; 30KDD; 31KDD; 32KDD; 33KDD; 34KDD; 35KDD; 36KDD; 37KDD; 38KDD przeznacza się pod drogi publiczne dojazdowe, teren 17KX przeznacza się pod ciąg pieszy.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego -

na terenach 1ZL; 22ZL; 25ZL; 27ZL; 29ZL; 35ZL; 37ZL; 45ZL; 46ZL; 49ZL; 60ZL; 73ZL; 93ZL :

1) wyklucza się realizację zabudowy,

na terenach 2MN; 3MN; 23MN; 24MN; 43MN :

- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę; istniejące obiekty mogą ulegać modernizacji i przebudowie,
- 3) obiekty w złym stanie technicznym podlegają likwidacji,
- 4) architektura nowych budynków współczesna nawiązująca do zasad architektury regionalnej Sudetów, przy czym użyte w niniejszej uchwale określenie „architektura sudecka” oznacza zabudowę charakteryzującą się poniższymi cechami:

c e c h y f u n k c j o n a l n o - p r z e s t r z e n n e -

- (a) połączenie różnych funkcji mieszkalnej, inwentarskiej, gospodarczej, garażowej itp. pod wspólnym dachem,
- (b) „wieloobiektowe zagrody” typu zamkniętego otoczone murami z wjazdem przez bramę,
- (c) szerokofrontowość budynków, zlokalizowanie wejścia w ścianie kalenicowej
- (d) symetryczne rozplanowanie rzutu w stosunku do centralnie zlokalizowanej sieni,
- (e) wielonętne rozplanowanie rzutów,
- (f) częściowe podpiwniczenie budynków,

c e c h y k o n s t r u k c y j n o - m a t e r i a ł o w e -

- (a) materiałowe zróżnicowanie ścian zewnętrznych odpowiednio do funkcji pomieszczeń:
 - ścian drewnianych w części mieszkalnej,
 - murowanych w sieni i części inwentarskiej,
 - ryglowych lub oszalowanych deskami w części gospodarczej.
- (b) przysłupowo-ryglowo-wieńcowo-murowane konstrukcje budynków,
- (c) rozwiązania ryglowe łączone na kołki (śląski fachwerk).

c e c h y a r c h i t e k t o n i c z n e -

- (a) wydłużona bryła o proporcjach długości do szerokości równej lub większej 2:1,
 - (b) wysoki dwuspadowy symetryczny dach o nachyleniu 40°-55°, który w budynkach parterowych 2-3 krotnie przewyższa ścianę parteru, ewentualnie z przysuwnicami i przełamaniem połaci,
 - (c) trójkątny (trapezowy przy naczółkach), symetryczny szczyt, o symetrycznym układzie elementów (okien, detali),
 - (d) opierzenia deskami ścian szczytowych,
 - (e) pionowy układ deskowania (opierzeń, balustrad),
 - (f) opaski okienne i drzwiowe,
 - (g) ganki podcieniowe z izbą (wieńcową) i galeryjką na piętrze,
 - (h) galerie (balkony) wysunięte wspornikowo i podwieszane do konstrukcji dachu za pomocą ozdobnych słupków,
- 5) zasady określone w pkt.4 należy wykorzystać przy projektowaniu zabudowy w stylu regionalnym, należy je uwzględniać w sposób bezpośredni lub pośredni wynikający z aktualnych warunków przestrzennych, funkcjonalnych, technicznych, sanitarnych, finansowych,
- 6) istniejące obiekty gospodarcze w złym stanie technicznym podlegają likwidacji,

- 7) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,
- 8) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

**na terenach 4MN,ML,UT; 9MN,UT; 10UA; 12MN,U; 15MN,ML,UT; 20MN,U
16MN,ML,UT; 40MN,ML,UT; 62MN,UG; 70MN,ML,UT:**

- 9) utrzymuje się istniejącą zabudowę; istniejące obiekty mogą ulegać modernizacji i przebudowie,
- 10) obiekty w złym stanie technicznym podlegają likwidacji,
- 11) architektura nowych budynków współczesna oparta o zasady architektury regionalnej Sudetów określone w pkt.4 z uwzględnieniem pkt.5,
- 12) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,
- 13) na terenach 12MN,U; 20MN,U; 62MN,UG zabudowa usługowa powinna nawiązywać architektonicznie do zabudowy mieszkaniowej,
- 14) na terenach 12MN,U; 62MN,UG dopuszcza się wydzielenie miejsc konsumpcyjnych sezonowych w letnich ogrodach, tarasach, itp.,
- 15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

na terenie 5P :

- 16) utrzymuje się istniejącą zabudowę produkcyjną; istniejące obiekty mogą ulegać modernizacji i przebudowie,
- 17) obiekty w złym stanie technicznym podlegają likwidacji,
- 18) architektura nowych budynków współczesna,
- 19) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,
- 20) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w nie zadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,
- 21) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

na terenach 6WS; 19WS; 54WS; 71WS :

- 22) utrzymuje się istniejący przebieg rzek wraz z niską zielenią łąkowo – łągową terenów nadrzecznych,
- 23) zieleń wysoka zasadniczo podlega utrzymaniu z wyłączeniem wycinek wymaganych ze względów ochrony przed powodzią,
- 24) ciekii wodne należy poddać procesowi renaturalizacji z zastosowaniem do ich regulacji układów i konstrukcji biotechnicznych oraz poprzez okresowe zabiegi pielęgnacyjne brzegów i skarp rzecznych,
- 25) dopuszczalne wprowadzanie obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oraz wzdłuż 6WS; 19WS; 54WS projektowanych sieci infrastruktury technicznej w tym projektowanego kolektora sanitarnego Złate Hory – Prudnik,

na terenach 7MR,MN; 8MR,MN:

- 26) architektura nowych budynków współczesna oparta o zasady architektury regionalnej Sudetów określone w pkt.4 z uwzględnieniem pkt.5,
- 27) utrzymuje się istniejącą zabudowę; istniejące obiekty mogą ulegać modernizacji i przebudowie,
- 28) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,

na terenach 14EE; 17EE; 44EE :

- 29) obiekty elektroenergetyczne (stacje transformatorowe) realizować w formie kontenerowej, kioskowej lub wieżowej o wysokości nie przekraczającej 4,5m od poziomu terenu,

30) niezabudowaną część działki zagospodarować zielenią niską urządzoną,

na terenach 18UT; 21UT; 26UT; 30UT; 33UT; 36UT; 38UT; 39UT; 42UT; 48UT; 53UT; 64UT; 69UT; 71UT; 76UT :

- 31) utrzymuje się istniejącą zabudowę; istniejące obiekty mogą ulegać modernizacji i przebudowie,
- 32) obiekty w złym stanie technicznym podlegają likwidacji,
- 33) architektura nowych budynków współczesna oparta o zasady architektury regionalnej Sudetów określone w pkt.4 z uwzględnieniem pkt.5,
- 34) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,
- 35) na terenach 18UT; 21UT; 26UT; 33UT; 36UT; 38UT; 39UT; 53UT dopuszczalna zabudowa turystyczna w formie domków kempingowych,
- 36) na terenie 71UT dopuszcza się wykorzystanie istniejącej strażnicy na ośrodek szkolno-wychowawczy,
- 37) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

na terenach 28MN,ML; 41MN,ML; 52MN,ML; 55MN,ML; 56MN,ML; 57MN,ML; 61MN,ML; 63MN,ML; 65MN,ML; 74MN,ML; 75MN,ML; 77MN,ML; 78MN,ML; 79MN,ML; 80MN,ML; 81MN,ML; 83MN,ML; 84MN,ML; 85MN,ML; 86MN,ML; 87MN,ML; 88MN,ML; 89MN,ML; 90MN,ML; 91MN,ML; 92MN,ML :

- 38) utrzymuje się istniejącą zabudowę; istniejące obiekty mogą ulegać modernizacji i przebudowie,
- 39) obiekty w złym stanie technicznym podlegają likwidacji,
- 40) architektura nowych budynków współczesna oparta o zasady architektury regionalnej Sudetów określone w pkt.4 z uwzględnieniem pkt.5,
- 41) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,
- 42) wyklucza się lokalizację zabudowy gospodarczej z wyłączeniem garaży,
- 43) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

na terenach 31ZŁ; 32ZŁ; 34ZŁ :

- 44) wyklucza się realizację obiektów kubaturowych pozostawiając w dotychczasowym użytkowaniu istniejące tereny zieleni,

na terenie 47MW :

- 45) utrzymuje się istniejącą zabudowę; istniejące budynki mieszkalne mogą ulegać modernizacji i przebudowie,
- 46) obiekty gospodarcze, w tym garaże, realizować na zapleczu istniejącej zabudowy mieszkalnej, o jednolitym wystroju architektonicznym nawiązującym do budynku mieszkalnego, obiekty w złym stanie technicznym podlegają likwidacji,
- 47) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,
- 48) na terenie ogrodów przydomowych dopuszcza się lokalizację małej architektury,
- 49) wyklucza się lokalizację zabudowy gospodarczej związanej z hodowlą zwierząt,
- 50) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

na terenach 50KS; 59KS :

- 51) dopuszczalna realizacja obiektów małej architektury związanej z obsługą parkingu,

na terenach 51ZI; 82ZI :

- 52) do czasu wprowadzenia zieleni izolacyjnej pozostawia się teren w użytkowaniu rolnym,
- 53) wyklucza się realizację obiektów kubaturowych,
- 54) dopuszczalne prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

na terenie 58RR,UT :

55) dopuszcza się realizację zabudowy i urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej (stawów rybnych) oraz obiektów handlowych i małej gastronomii związanych z obsługą łowiska,

na terenach 66MR,MN,ML; 68MR,MN,ML :

56) utrzymuje się istniejącą zabudowę; istniejące obiekty mogą ulegać modernizacji i przebudowie,

57) obiekty w złym stanie technicznym podlegają likwidacji,

58) architektura nowych budynków współczesna oparta o zasady architektury regionalnej Sudetów określone w pkt.4 z uwzględnieniem pkt.5,

59) dopuszczalne przekształcenie zabudowy na cele gospodarstw agroturystycznych,

60) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,

61) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

na terenie 67ZP :

62) wyklucza się realizację zabudowy,

63) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

na terenie 72ZL-R :

64) wyklucza się realizację obiektów kubaturowych, utrzymuje się istniejącą zielen (drzewa, krzewy).

3.W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego -

- 1) użytkowanie terenu położonego w całości na obszarze Parku Krajobrazowego Gór Opawskich powinno uwzględniać nakazy i zakazy określone w przepisach szczególnych (planie ochrony) dla obszaru parku,
- 2) wyklucza się lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) nakazuje się zachowanie bez zmian istniejącej sieci cieków naturalnych,
- 4) należy bezwzględnie chronić wody cieków naturalnych i rowów otwartych przed zanieczyszczeniem,
- 5) zaleca się zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej do koryt cieków naturalnych, dla celów prowadzenia niezbędnych prac regulacyjnych i konserwacyjnych w ich obrębie w tym robót renaturyzujących brzegi tych cieków,
- 6) nakazuje się chronić i zachować zielen leśną, wysoką zielen łągową, zielen parkową, zielen niską,
- 7) istniejącą ozdobną zielen wysoką należy adaptować,
- 8) ochroną objąć należy określone na rysunku planu - proponowane stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej (osłonięcie warstw andelohorskich), siedlisko chronione i obszary koncentracji stanowisk roślin chronionych na terenach 35ZL, 36UT, 45ZL; 49ZL, siedliska chronione i stanowiska roślin chronionych a także tereny ze znacznym udziałem nadrzecznych zbiorowisk łągowych łąk, ziołorośli i zadrzewień na terenach 31ZŁ, 32ZŁ, 34ZŁ,
- 9) ochronie prawnej podlega na działce 31 lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) wpisana do rej.pod nr 287,
- 10) działania proekologiczne prowadzić wzdłuż korytarza ekologicznego doliny Złotego Potoku,
- 11) przy realizacji parkingu 60KS uwzględnić zielen izolacyjną w granicach określonych na rysunku planu,
- 12) ogrzewanie budynków przyjąć w oparciu o niskoemisyjne, wysokosprawne źródła energii,
- 13) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, zakładając ich minimalizację i odzysk,

- 14) nakazuje się odprowadzenie ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu; projektuje się wzdłuż Złotego Potoku kanalizacji sanitarnej Złate Hory – Prudnik.
- 15) dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego na terenach 2MN; 3MN; 4MN,ML,UT; 9MN,UT;15MN,ML,UT; 16MN,ML,UT; 23MN; 24MN; 28MN,ML; 40MN,ML,UT; 41MN,ML; 43MN; 52MN,ML; 55MN,ML; 56MN,ML; 57MN,ML; 61MN,ML; 63MN,ML; 65MN,ML; 70MN,ML,UT ; 74MN,ML; 75MN,ML; 77MN,ML; 78MN,ML; 79MN,ML; 80MN,ML; 81MN,ML; 83MN,ML; 84MN,ML; 85MN,ML; 86MN,ML; 87MN,ML; 88MN,ML; 89MN,ML; 90MN,ML; 91MN,ML; 92MN,ML przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenie 47MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenach 18UT; 21UT; 26UT; 30UT; 33UT; 36UT; 38UT; 39UT; 42UT; 48UT; 53UT; 58RR,UT; 64UT; 69UT; 76UT jak dla zabudowy zbiorowego zamieszkania, na terenach 12MN,U; 20MN,U; 62MN,UG jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, a na terenach 7MR,MN; 8MR,MN; 66MR,MN,ML; 68MR,MN,ML jak dla zabudowy zagrodowej,
- 16) przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów na działkach budowlanych stosować wyłącznie gatunki pochodzenia rodzimego; właściwe dla obszaru Gór Opawskich,
- 17) przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie,
- 18) warunki fundamentowania należy określić w oparciu o szczegółowe badania geologiczne.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) na terenie wsi nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2) ustaleniami niniejszego planu obejmuje się ochroną konserwatorską:
 - budynek mieszkalny nr 29 (leśniczówka) na terenie 15MN,ML,UT,
 - budynek mieszkalny nr 45 na terenie 41MN,ML,
 - budynek usługowy (restauracja) nr 76 na terenie kąpieliska,
 - budynek nr (d. strażnica straży granicznej) na terenie 70MN,ML,UT,
- 3) obiekty wpisane w pkt.2 podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej w świetle przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162 poz.1568),
- 4) w przypadku odkryć archeologicznych podczas prowadzenia robót budowlanych, roboty te należy wstrzymać, powiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przeprowadzić pod nadzorem uprawnionych osób ratownicze badania archeologiczne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 5) w przestrzeni publicznej dróg publicznych i parkingów dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych, dodatkowych nasadzeń zieleni, przy czym przy drodze powiatowej nr 1617 O (001KZ) na odcinku stanowiska dokumentacyjnego odsłonek andelohorskich wprowadza się zakaz wprowadzania tablic reklamowych i dodatkowych nasadzeń przysługujących to stanowisko dokumentacyjne.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

na terenach 1ZL; 22ZL; 25ZL; 27ZL; 29ZL; 35ZL; 37ZL; 45ZL; 46ZL; 49ZL; 60ZL; 72ZL-R; 73ZL; 93ZL:

- 1) utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką i średniowysoką, dopuszcza się gospodarcze i sanitarne wycinki,
- 2) gospodarkę leśną (i zalesianie) prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasu z uwzględnieniem zasady dopasowania składu gatunkowego nowych nasadzeń (zalesienia) do warunków siedliskowych obszarów przeznaczonych pod te nasadzenia (zalesienia),
- 3) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się ich modernizację i przebudowę,
- 4) utrzymuje się istniejące na terenach leśnych wody (płynące i stojące),
- 5) zasadniczo nie dopuszcza się prowadzenia przez teren nowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem lokalizacji elementów i obiektów proekologicznych układów kanalizacji deszczowej np. rowów melioracyjnych, i in.,
- 6) dopuszcza się wykorzystanie lasów na cele rekreacyjne (lasy masowego wypoczynku), w uzgodnieniu ze służbami leśnymi i dyrekcją parku krajobrazowego dopuszcza się wydzielenie szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych, ciągów dydaktycznych, in.,
- 7) utrzymuje się istniejące obiekty kultury, kultu religijnego, miejsc pamięci, in.,

na terenach 2MN; 3MN; 23MN; 24MN; 43MN :

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach nowo zabudowywanych przyjąć w odległości 5,0 m od frontowej granicy działki (o ile nie określono ich inaczej na rysunku planu), przy zabudowie pomiędzy istniejącymi budynkami o dobrym stanie technicznym obowiązującą linię zabudowy wyznaczają przyległe narożniki tych budynków,
- 9) powierzchnia zabudowana nowej działki budowlanej nie może przekraczać 40%, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % jej powierzchni ogólnej,
- 10) architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do zasad architektury sudeckiej określonych w pkt.4,
- 11) wysokość przebudowywanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych; średni poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 6 m nppt., a poziom kalenicy 12,5 m nppt.,
- 12) wysokość nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 5 m nppt., a poziom kalenicy 11 m nppt.; dla zabudowy gospodarczej i garażowej wartości te wynoszą odpowiednio: 2 kondygnacje nadziemne, poziom okapów 3 m, a poziom kalenicy 6 m,
- 13) zabudowę gospodarczą i garażową realizować jako wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego,
- 14) dach budynków mieszkalnych (głównych) powinien być dwuspadowy, symetryczny z ewentualnymi naczółkami, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $37^{\circ} \div 45^{\circ}$, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi - co najmniej 70 cm; kryty dachówką karpiówką albo esówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastoczerwonym,
- 15) w obrębie działki budowlanej budynku jednorodzinnego należy przewidzieć min. 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych (wliczając garaż); w wypadku wykonywania działalności gospodarczej na terenie działki należy dodać min. 1 stanowisko, a min. 3 stanowiska wykonać jako ogólnodostępne,
- 16) dopuszczalne korekty granic terenów umożliwiające poszerzenie ulic dojazdowych,

na terenach 4MN,ML,UT; 9MN,UT; 10UA; 12MN,U; 15MN,ML,UT; 16MN,ML,UT;

20MN,U; 40MN,ML,UT; 62MN,UG; 70MN,ML,UT:

- 17) linie zabudowy jak w § 3 ust.6 pkt. 8,
- 18) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia jak w § 3 ust.6 pkt. 10-12,14,
- 19) łączna powierzchnia zabudowy obiektów działki budowlanej nie może przekroczyć 40% jej powierzchni, część biologicznie czynna stanowić winna min. 60% powierzchni działki,
- 20) na terenach 4 MN,ML,UT dopuszcza się na wyznaczonych działkach lokalizację domów letniskowych i kempingowych;
- 21) domy letniskowe lokalizować tylko na wydzielonych działkach (1 dom na 1 działce),
- 22) domy letniskowe realizować wg ustaleń § 3 ust.6 pkt. 72-82 (jak dla terenów 28MN,ML,...),
- 23) domy kempingowe realizować wg ustaleń § 3 ust.6 pkt. 56-58,
- 24) w obrębie działki budowlanej budynku jednorodzinnego należy przewidzieć min. 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych (wliczając garaż) oraz po 1 stanowisku na każdy domek kempingowy i letniskowy; w wypadku wykonywania działalności gospodarczej na terenie działki należy dodać min. 1 stanowisko, a min. 3 stanowiska wykonać jako ogólnodostępne,
- 25) na terenach 12MN,U; 20MN,U; 62MN,UG dopuszcza się realizację zabudowy usługowej 1 kondygnacyjnej w nawiązaniu architektonicznym do zabudowy mieszkaniowej,
- 26) na terenach 12MN,U; 62MN,UG dodatkowe miejsca konsumpcyjnych sezonowych w letnich ogrodach, tarasach, in. należy urządzić w dostosowaniu architektonicznym do budynku mieszkalnego z wykorzystaniem materiałów konstrukcyjnych naturalnych (drewno, kamień naturalny nie szlifowany, cegła),
- 27) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,

na terenie 5P :

- 28) architekturę i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków w formie, kształcie i detalu architektonicznym dostosować do zasad architektury sudeckiej,
- 29) lokalizację nowych budynków dostosować do linii zabudowy wynikających z obowiązujących warunków technicznych,
- 30) budynki w złym stanie technicznym przeznacza się do wyburzenia,
- 31) wysokość przebudowywanej i nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy istniejącej; a w przypadku zmiany kształtu dachu na stromy poziom kalenicy nie może przekroczyć 10 m a poziom okapów 5 m mierząc od średniego poziomu terenu przy budynku,
- 32) nachylenie dachów stromych krytych dachówką karpiówką albo esówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia winno mieścić się w granicach 37 - 45°,
- 33) zakazuje się wykorzystanie w pokryciu dachu i elewacjach płyt azbestowych i azbestocementowych,
- 34) dopuszczalny wtórny podział terenu na tereny mniejsze, których obsługę komunikacyjną przyjmą drogami dojazdowymi o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10,0 m, spełniającymi warunki dróg przeciwpożarowych,
- 35) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 36) kolorystyka - pokrycie dachu w kolorach: czerwonym, brązowym lub czarnym; ściany tynkowane- kolory jasne rozbielone; elementy drewniane w ciemnych kolorach ciemnobrązowych lub czarne; kamienne elementy w kolorze naturalnym,
- 37) część zabudowana nie może przekroczyć 80% jej powierzchni, a zieleni urządzona winna stanowić min. 15% jej ogólnej powierzchni,
- 38) w obrębie działki lokalizacja parkingu samochodów osobowych pracowników zatrudnionych na terenie przyjmując wskaźnik 0,3 stanowiska na 1 zatrudnionego oraz parkingu samochodów ob-

sługi transportu wyrobów i materiałów,

na terenach 7MR,MN; 8MR,MN; 66MR,MN,ML; 68MR,MN,ML :

- 39) lokalizacja nowych budynków funkcji podstawowej i funkcji uzupełniających winna odbywać się na zasadach podporządkowania urbanistyczno-architektonicznego zabudowie sprzed 1945 roku, w dostosowaniu do linii zabudowy określonych na rysunku planu, a w przypadku ich nie określenia, z uwzględnieniem odległości od ulic i granic działki określonych w obowiązujących warunkach technicznych,
- 40) wysokość nowych i przebudowywanych budynków – liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowych osi rzutu do kalenicy nie może przekroczyć 12m, z możliwością zbudowania jednej kondygnacji użytkowej w poddaszu,
- 41) maksymalna odległość, dla nowej zabudowy, dolnej krawędzi okapu od średniego poziomu terenu w obrysie rzutu budynku nie może przekraczać 5 m,
- 42) maksymalna wysokość posadowienia nowych budynków, liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie może przekraczać 1 m,
- 43) dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci 37-45°, kryte dachówką karpioówką albo esówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te materiały; w przestrzeni poddaszy zalecana 1 kondygnacja użytkowa,
- 44) doświetlenie pomieszczeń użytkowego poddasza lukarnami nie może przekraczać połowy długości połaci dachowej oraz winno zachowywać odległość min. 1,5m od krawędzi szczytowych,
- 45) dopuszczalne przekształcanie istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkalną, letniskową, pensjonatową lub lokalnych usług bytowych,
- 46) możliwa realizacja parterowych budynków gospodarczych, garażowych i usługowych jako obiektów wbudowanych lub przybudowanych do zasadniczej bryły budynku (w dostosowaniu do architektury obiektu podstawowego),
- 47) w elewacjach budynków należy stosować materiały miejscowe takie jak kamień (z wyłączeniem faktury polerowanej), tynk i drewno (deskowania, elementy konstrukcyjne),
- 48) zakazuje się stosowania w elewacjach stłuczki szklanej, fajansowej, lusterek itp. oraz elementów i powierzchni wykończeniowych kolidujących z zasadami architektury regionalnej,
- 49) na terenach 7MR,MN; 8MR,MN w obrębie działki zagrodowej, jednorodzinnej lub mieszkaniowo - pensjonatowej obowiązuje zakaz lokalizowania dodatkowych obiektów letniskowych; dopuszcza się sezonowe przeznaczenie części podstawowego budynku na cele letniskowe,
- 50) zabudowę letniskową realizować wg ustaleń § 3 ust.6 pkt.72-82 (jak dla terenów 28MN,ML,),

na terenach 14EE; 17EE; 36EE; 44EE; 69aEE :

- 51) obiekty elektroenergetyczne (stacje transformatorowe) realizować w formie kontenerowej, kioskowej lub wieżowej o wysokości nie przekraczającej 4,5m od poziomu terenu,
- 52) w stacjach wieżowych pokrycie dachu wykonać z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych,
- 53) kolorystyka - pokrycie dachu w kolorach: ceglastoczerwonym, ściany tynkowane - kolory jasne rozbielone; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze ciemnobrązowym lub czarnym; kamienne elementy w kolorze naturalnym,
- 54) niezabudowaną część działki zagospodarować zielenią niską urządzoną,

na terenach 18UT; 21UT; 26UT; 30UT; 33UT; 36UT; 38UT; 39UT; 42UT; 48UT; 53UT; 64UT; 69UT; 76UT :

- 55) linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku nie określenia ich na rysunku planu, przyjąć z uwzględnieniem odległości od ulic i granic działki określonych w obowiązujących warunkach technicznych,
- 56) zabudowę kempingową realizować w formie parterowych pawilonów o wysokości nie przekraczającej 5m z dachami płaskimi lub w formie domków o wysokości nie przekraczającej 6,5m, z symetrycznymi dachami stromymi o jednakowym nachyleniu połaci w granicach 40÷55°, kryte gontem, dachówką karpiówką albo esówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia; w przestrzeni poddaszy zalecana 1 kondygnacja użytkowa,
- 57) dopuszczalne doświetlenie pomieszczeń użytkowego poddasza w domkach kempingowych prostokątnymi oknami połaciowymi,
- 58) w elewacjach domków kempingowych należy stosować materiały miejscowe takie jak kamień (z wyłączeniem faktury polerowanej), tynk i drewno (deskowania, elementy konstrukcyjne),
- 59) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 60) architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych zasadniczych budynków ośrodków turystycznych (pensjonatów), poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do zasad architektury sudeckiej,
- 61) wysokość przebudowywanej i nowej zabudowy zasadniczych budynków ośrodków turystycznych (pensjonatów) na terenach 18UT; 36UT; 48UT; 53UT; 64UT; 76UT nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych; średni poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 7 m nppt., a poziom kalenicy 14 m nppt.;, na terenach 21UT; 26UT; 33UT; 38UT i 39UT wartości te wynoszą odpowiednio: 2 kondygnacje nadziemne, poziom okapów 3,5 m, a poziom kalenicy 7 m; na terenie 69UT przy przebudowie istniejącego budynku wczasowego (pensjonatowego) 4 kondygnacyjnego zmienić należy kształt dachu na stromy wg warunków pkt.65, w którym wykształcić można poddasze użytkowe, a w istniejącym budynku 3 kondygnacyjnym dopuszcza się zmianę kształtu dachu na formę stromą wg warunków pkt.65, w którym wykształcić można poddasze użytkowe,
- 62) na terenach 30UT; 42UT; 53UT wprowadza się zakaz podwyższania wysokości istniejącej zabudowy; a na terenie ;70MN,ML,UT zakaz podwyższenia budynku d. strażnicy – obiektu zabawkowego,
- 63) dla zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej wartości te wynoszą odpowiednio: 2 kondygnacje nadziemne, poziom okapów nie może przekraczać 4,5 m, a poziom kalenicy 7 m;
- 64) zabudowę usługową, gospodarczą i garażową należy dostosować architektonicznie do zasadniczych budynków turystycznych (pensjonatów),
- 65) dach budynków zasadniczych budynków ośrodków turystycznych (pensjonatów) powinien być dwuspadowy, z ewentualnymi naczółkami, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach 37÷45°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi - co najmniej 70 cm; kryty dachówką karpiówką albo esówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastoczerwonym albo łupkiem naturalnym czy sztucznym w kolorze ciemnoszarym,
- 66) na terenach 18UT; 21UT; 26UT; 33UT; 36UT; 38UT; 39UT; 42UT; 48UT; 64UT; część biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 70% powierzchni terenu, a na terenach 30UT; 53UT;69UT; 71UT; 76UT nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
- 67) na każdym terenie zabezpieczyć miejsca postojowe na samochody osobowe w ilości nie mniejszej niż 25% ilości miejsc noclegowych,
- 68) w zagospodarowaniu uwzględnić urządzenia sportu i rekreacji (w tym baseny odkryte) w otoczeniu zieleni,
- 69) zaleca się wprowadzenie elementów małej architektury z materiałów naturalnych (kamień, drewno), które wraz z oświetleniem typu parkowego powinny tworzyć skoordynowaną całość,
- 70) wzdłuż ogrodzeń zaleca się wprowadzenie żywopłotów,
- 71) na terenie 42UT dopuszcza się lokalizację domów letniskowych

na terenach 28MN,ML; 41MN,ML; 52MN,ML; 55MN,ML; 56MN,ML; 57MN,ML; 61MN,ML; 63MN,ML; 65MN,ML; 74MN,ML; 75MN,ML; 77MN,ML; 78MN,ML; 79MN,ML; 80MN,ML; 81MN,ML; 83MN,ML; 84MN,ML; 85MN,ML; 86MN,ML; 87MN,ML; 88MN,ML; 89MN,ML; 90MN,ML; 91MN,ML; 92MN,ML :

- 72) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku nie określenia ich na rysunku planu, przy zabudowie pomiędzy istniejącymi budynkami o dobrym stanie technicznym obowiązującą linię zabudowy wyznaczają przyległe narożniki tych budynków lub z uwzględnieniem odległości od ulic i granic działki określonych w obowiązujących warunkach technicznych,
- 73) wysokość budynków liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie może przekraczać 11 m; budynki o 2 kondygnacjach przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe,
- 74) maksymalna odległość dolnej krawędzi okapu od średniego poziomu terenu w obrysie rzutu budynku nie może przekraczać 6,5 m,
- 75) poziom posadowienia posadzki parteru od poziomu terenu, liczony jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 0,7 m,
- 76) dach budynków mieszkalnych (głównych) powinien być dwuspadowy, symetryczny z ewentualnymi naczułkami, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $37\div 55^\circ$, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi - co najmniej 70 cm; orientacja zgodna z rysunkiem planu,
- 77) pomieszczenia poddasza oświetlane lukarnami lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej,
- 78) kolorystyka - pokrycie dachu w kolorach: ceglasczerwonym, (dachówka esówka lub materiały naśladujące), ciemnoszarym (łupek naturalny lub sztuczny); ściany tynkowane - kolory jasne rozbielone; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze ciemnobrązowym lub czarnym; kamienne elementy w kolorze naturalnym, blacharka w kolorze cynku lub miedzi (zalecane te metale na materiał)
- 79) część biologicznie czynna nowej działki budowlanej nie może być niższa niż 60% jej powierzchni,
- 80) w zagospodarowaniu każdej działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną wymagana lokalizacja min. 2 stanowisk postojowych na samochody osobowe,
- 81) budynki i wiaty garażowe realizować jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego,
- 82) ogrodzenia poszczególnych działek wg warunków technicznych z dopuszczeniem fragmentów ogrodzeń w formie muru pełnego w części wydzielającej przestrzeń rekreacyjną tarasu ogrodowego,

na terenach 31ZŁ; 32ZŁ; 34ZŁ :

- 83) tereny ze znacznym udziałem nadrzecznych zbiorowisk łągowych łąk, ziołorośli i zadrzewień przewiduje się do renaturyzacji,

na terenie 47MW :

- 84) dopuszcza się wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne; doświetlenie poddasza prostokątnymi oknami połaciowymi,
- 85) wyklucza się rozbudowę poziomą i nadbudowę o dodatkowe kondygnacje (z wyłączeniem poddasza użytkowego) istniejącej zabudowy,
- 86) przy modernizacji dachu zastąpić istniejące pokrycie dachówką karpówką albo esówką lub materiałami podobnymi w kolorze ceglasczerwonym,
- 87) dopuszczalna termorenowacja ścian,

na terenach 50KS; 59KS :

- 88) architektura zabudowy współczesna; wysokość zabudowy max.4,0 m do okapu dachu,
- 89) dopuszczalne dachy strome do 35° -45°;
- 90) kolorystyka - pokrycie dachu w kolorach: ceglasczerwonym (dachówka), lub czarnoszarym (łupek); ściany tynkowane - kolory jasne rozbielone; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze ciemnobrązowym lub czarnym; kamienne elementy w kolorze naturalnym,
- 91) na terenie 50KS nawierzchnia parkingu przepuszczająca wody deszczowe; w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleni urządzoną - min. 10% ogólnej powierzchni,

na terenach 51ZI; 82ZI :

- 92) zieleni izolacyjną wykształcić w formie zieleni wysokiej i niskiej,
- 93) nie mniej niż 50% nasadzeń drzew i krzewów powinno obejmować gatunki zimozielone,
- 94) dopuszcza się włączenie terenu 82ZI do przyległych działek, utrzymując użytkowanie w formie zieleni izolacyjnej,

na terenie 58RR,UT :

- 95) architektura zabudowy współczesna; wysokość zabudowy max.4,0 m do okapu dachu,
- 96) dopuszczalne dachy strome do 35° -45°;
- 97) kolorystyka - pokrycie dachu w kolorach: ceglasto, ściany tynkowane - kolory jasne rozbielone; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze ciemnobrązowym lub czarnym; kamienne elementy w kolorze naturalnym,

na terenie 67ZP :

- 98) utrzymuje się cieków wodnych,
- 99) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i ozdobnej,
- 100) nawierzchnia ciągów pieszych trawiasta, żwirowa,
- 101) zaleca się wprowadzenie elementów małej architektury z materiałów naturalnych (kamień, drewno), które wraz z oświetleniem typu parkowego powinny tworzyć skoordynowaną całość,
- 102) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren objęty planem położony jest w całości na obszarze Parku Krajobrazowego Gór Opawskich; zasady ochrony określono w §3 ust.3,
- 2) ochroną należy objąć siedliska chronione i obszary koncentracji stanowisk roślin chronionych na terenach 35ZL, 36UT, 45ZL; 49ZL, siedliska chronione i stanowiska roślin chronionych a także tereny ze znacznym udziałem nadrzecznych zbiorowisk łągowych łąk, ziołorośli i zadrzewień na terenach 31ZŁ, 32ZŁ, 34ZŁ,
- 3) ochronie prawnej podlega na działce 31 lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) wpisana do rej.pod nr 287,
- 4) plan obejmuje określony na rysunku planu obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym obowiązują zakazy określone w przepisach szczególnych.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział terenu dokonać zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się korekty wewnętrznego podziału określonego liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi; szerokość frontu działek pod projektowaną zabudowę mieszkalną nie może być mniejsza niż 20,0 m,

- 3) zaleca się utrzymanie istniejącego podziału na działki pod zabudowę jednorodzinną na terenach 15MN,ML,UT; 16MN,ML,UT; 80MN,ML; 84MN,ML; 85MN,ML; 88MN,ML; 89MN,ML; 90MN,ML; 91MN,ML; 92MN,ML
- 4) dopuszcza się wtórny podział działek na terenach 68MR,MN,ML.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy (mieszkaniowej, letniskowej, turystycznej, usługowej I produkcyjnej) będą obsługiwane istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolami 5KDD; 6KDD; 7KDD; 8KDD; 9KDD; 10KDD; 11KDD; 12KDD; 13KDD; 14KDD; 15KDD; 16KDD; 18KDD; 19KDD; 20KDD; 21KDD; 22KDD; 23KDD; 24KDD; 25KDD; 26KDD; 27KDD; 28KDD; 29KDD; 30KDD; 31KDD; 32KDD; 33KDD; 34KDD; 35KDD; 36KDD; 37KDD; 38KDD oraz drogami publicznymi klasy lokalnej oznaczonych symbolami 3KDL; 4KDL, a także drogami publicznymi klasy zbiorczej 001KDZ; 002KDZ o parametrach określonych na rysunku planu; parametry nieoznaczone na rysunku planu powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg),
- 2) dopuszcza się prowadzenie na drogach publicznych klasy dojazdowej ruchu pieszojezdnego,
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej 3KDL; 4KDL połączone będą z drogą powiatową nr 1616-O (002KDZ – klasy zbiorczej), stanowiącą zewnętrzny układ komunikacyjny, a drogi publiczne klasy dojazdowej 5KDD; 6KDD; 7KDD; 8KDD; 9KDD; 10KDD; 11KDD; 12KDD; 13KDD; 14KDD; 15KDD połączone będą do istniejącej drogi zbiorczej przechodzącej przez wieś (drogi powiatowej nr 1617-O - 0012KDZ),
- 4) w liniach rozgraniczenia dróg lub na terenach przyległych prowadzić należy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) ciągiem 6WS; 19WS; 54 WS i ewentualnie przyległych terenów projektuje się kolektor sanitarny Złate Hory – Prudnik,
- 6) obszar objęty planem przewidziany jest do uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową,
- 7) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać likwidacji, modernizacji, rozbudowie,
- 8) zaleca się prowadzenie sieci kablowych,
- 9) rozwiązania w zakresie drogowym stykające się z istniejącymi drogami powiatowymi Nr 1616O (002KDZ) i 1617O (001KDZ) wymagają uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych w Nysie,
- 10) przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych należy przestrzegać przepisów obowiązującej ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych.

10. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg dojazdowych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu,
- 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu,
- 3) wyznaczone w planie działki na których nie można zlokalizować budynku mieszkalnego ze względu na przebieg napowietrznej linii 15 kV i usytuowanie słupów tej linii, wyłącza się z zabudowy do czasu przebudowy linii.

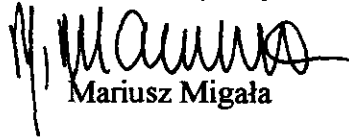
11. W zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 2MN; 3MN; 23MN; 24MN; 43MN 4MN,ML,UT;
15MN,ML,UT; 16MN,ML,UT; 40MN,ML,UT; 70MN,ML,UT ; 7MR,MN; 8MR,MN;
9MN,UT; 12MN,U; 20MN,U; 18UT; 21UT; 26UT; 30UT; 33UT; 36UT; 38UT; 39UT; 42UT;
48UT; 53UT; 64UT; 69UT; 76UT; 28MN,ML; 41MN,ML; 52MN,ML; 55MN,ML; 56MN,ML;
57MN,ML; 61MN,ML; 63MN,ML; 65MN,ML; 74MN,ML; 75MN,ML; 77MN,ML; 78MN,ML;
79MN,ML; 80MN,ML; 81MN,ML; 83MN,ML; 84MN,ML; 85MN,ML; 86MN,ML; 87MN,ML;
88MN,ML; 89MN,ML; 90MN,ML; 91MN,ML; 92MN,ML ; 58RR,UT ; 62MN,UG;
66MR,MN,ML; 68MR,MN,ML ustala się stawkę 30%,
2) dla pozostałych terenów ustala się stawkę na poziomie 0%.

§ 4

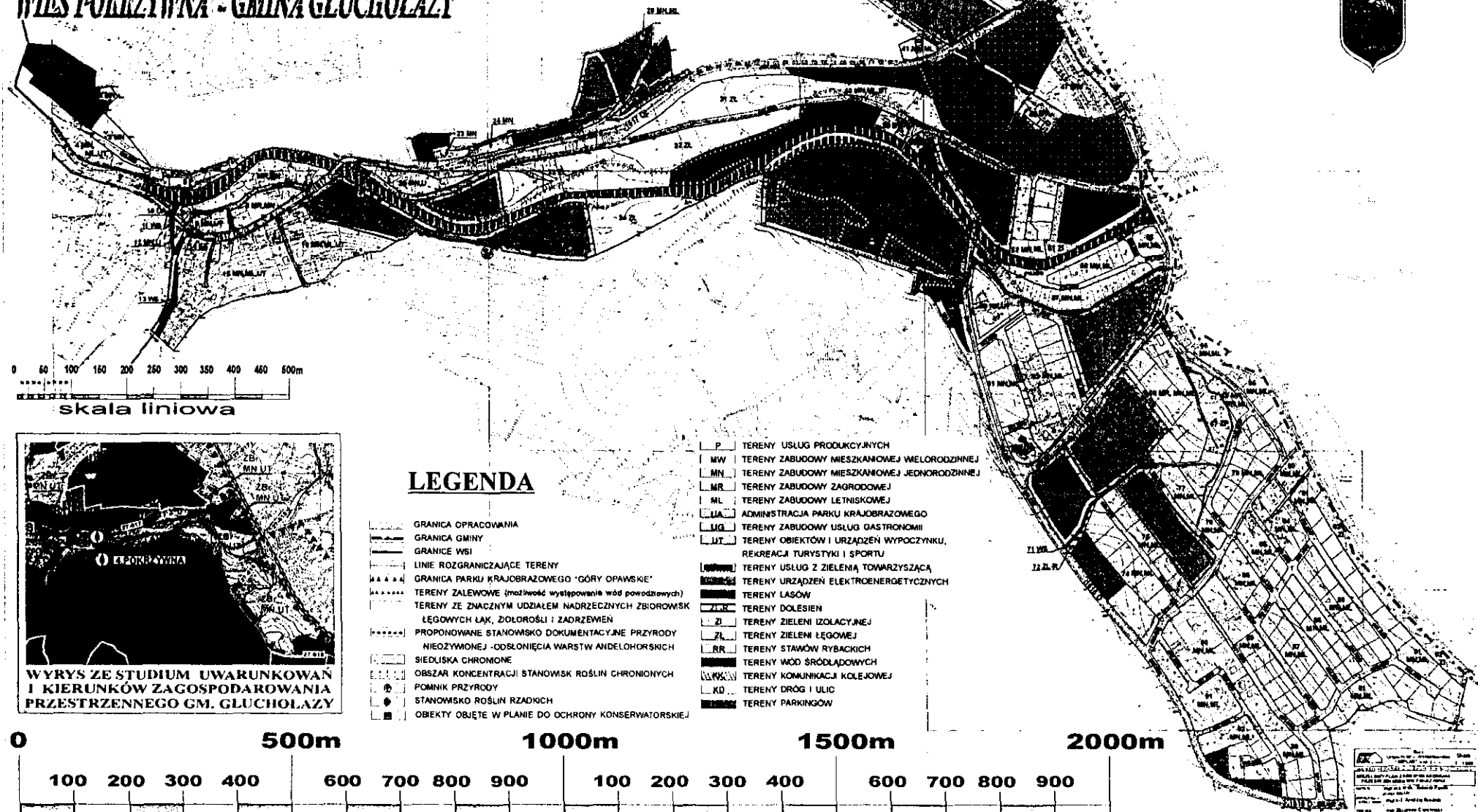
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej



Mariusz Migala

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ POKIŻYWNA - GMINA GŁUCHOŁAZY



0 60 100 160 200 250 300 350 400 460 500m
skala liniowa



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GM. GŁUCHOŁAZY

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICE GMINY
- GRANICE WSI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "GÓRY OPAWSKIE"
- TERENY ZALEWOWE (możliwość występowania wód powodziowych)
- TERENY ZE ZNA CZNYM UDZIAŁEM NADRZECZNYCH ZBIOROWISK
ŁĘGOWYCH ŁĄK, ŻOŁO ROŚLI I ZADRZEWIEN
- PROPONOWANE STANOWISKO DOKUMENTACYJNE PRZYRODY
NIEOZYMOWEJ - ODSŁONIĘCIA WARSTW ANDELOHORSKICH
- SIEDLISKA CHROMIONE
- OBSZAR KONCENTRACJI STANOWISK ROŚLIN CHRONIONYCH
- POMNIK PRZYRODY
- STANOWISKO ROŚLIN RZADKICH
- OBIEKTY OBJĘTE W PLANIE DO OCHRONY KONSERVIATORSKIEJ

- P --- TERENY USŁUG PRODUKCYJNYCH
- MW --- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN --- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MR --- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ML --- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UA --- ADMINISTRACJA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- UG --- TERENY ZABUDOWY USŁUG GASTRONOMII
- UT --- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ WYPOCZYNKU,
REKREACJA TURYSTYKI I SPORTU
- UZ --- TERENY USŁUG Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- UR --- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- ZL --- TERENY LASÓW
- ZR --- TERENY DOLESIEN
- ZI --- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL --- TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ
- RR --- TERENY STAWÓW RYBACKICH
- SR --- TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KK --- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KD --- TERENY DRÓG I ULIC
- PK --- TERENY PARKINGÓW

0 500m 1000m 1500m 2000m
100 200 300 400 600 700 800 900 100 200 300 400 600 700 800 900

Uchwała Nr XX/166/04 z dnia 30 czerwca 2004 r.
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Wsi Pokiżywna - Gmina Głucholazy
Wzrost: 1:5000
Mala: 1:10000
Skala: 1:10000
Data: 2004 r.
Autor: [...]
Wykonanie: [...]

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/166/04
Rady Miejskiej w Głucholazach
z dnia 30 czerwca 2004 r.

ROZSTRZYGNIECIE do Uchwały Nr XX/166 /04 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 30 czerwca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pokrzywna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717), Rada Miejska w Głucholazach, biorąc po uwagę:

- obowiązujące przepisy ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148, Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 594, Nr 166, poz. 1611, Nr 189, poz. 1851),
- zapisy zawarte w § 3 ust.9 uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pokrzywna, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych Gminy,
- sporządzoną do powyższego planu prognozę skutków finansowych jego uchwalenia,

rozstrzyga, co następuje:

- część obszaru objętego planem przeznaczona do zabudowy wymaga uzbrojenia w drogi publiczne i w infrastrukturę techniczną, przy czym budowę sieci kanalizacji sanitarnej należy zsynchronizować z planowanym do realizacji kolektorem sanitarnym Złote Hory – Prudnik (poza obszarem opracowania),
- zagospodarowanie terenu objętym planem będzie miało charakter długookresowy (min. 15 lat),
- przy ustalaniu kolejnych budżetów gminy należy sukcesywnie, w dostosowaniu do realizowanej zabudowy, przeznaczać część środków ze sprzedaży nieruchomości, podatków od nieruchomości oraz opłat planistycznych na realizację zadań związanych z budową dróg i infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się przeznaczenie środków celowych uzyskanych w ramach pomocy UE na w/w zadania oraz środków celowych związanych z uporządkowaniem infrastruktury technicznej w Parku Krajobrazowym „Góry Opawskie”.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XX/166/04
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 30 czerwca 2004 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE do Uchwały Nr XX/166/04 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 30 czerwca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pokrzywna o rozpatrzeniu uwag do projektu planu.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717), Rada Miejska w Głuchołazach, biorąc po uwagę:
- stanowisko Burmistrza Głuchołaz o nie zgłoszeniu uwag do projektu planu

rozstrzyga, co następuje:

odstępuje od rozstrzygnięcia.