

UCHWAŁA NR/...../19
RADY MIEJSKIEJ w TUŁOWICACH
z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Hajduki – GPZ Tułowice na terenie gminy TUŁOWICE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 506.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) oraz uchwały nr XXXII/177/17 Rady Gminy Tułowice z dnia 2 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Hajduki – GPZ Tułowice na terenie gminy TUŁOWICE, Rada Miejska w Tułowicach stwierdza i uchwała co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że uchwalany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Hajduki – GPZ Tułowice na terenie gminy Tułowice, o którym mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tułowice uchwalonego uchwałą nr XLIII/267/06 Rady Gminy w Tułowicach z dnia 26 października 2006 r. zmienionego uchwałą nr XXXVII/244/14 Rady Gminy Tułowice z dnia 5 czerwca 2014 roku.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Hajduki – GPZ Tułowice na terenie gminy Tułowice, w granicach określonych na załączniku nr 1 uchwały.

3. Załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, obejmujący arkusze od 1 do 5, stanowiące rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Pojęcia użyte w niniejszym planie oznaczają:

- 1) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem literowym i wyróżnikiem liczbowym;
- 2) **zabudowa** – jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;
- 3) **budowla pełniąca funkcję budynku** – wiata lub zasiłek zadaszony o funkcjach użytkowych dopuszczonych na terenie;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia określająca odległość, w jakiej może znajdować się zabudowa, mierzona od krawędzi jezdni drogi przyległej do działki lub od linii rozgraniczającej teren i drogę;
- 5) **linia 110 kV** – napowietrzna lub kablowa linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 110 kV relacji GPZ Hajduki – GPZ Tułowice;

- 6) **pas technologiczny linii 100 kV** – pas, niezbędny do posadowienia, przebudowy, prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii 110 kV;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie dominujące na terenie;
- 8) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 9) **zabudowa usługowa** – zabudowa związana z działalnością komercyjną w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, łączności, telekomunikacji i wynajmu lokali użytkowych;
- 10) **sieci infrastruktury technicznej** – przewody wodociągowe, kanalizacyjne i ciepłownicze, gazociągi, linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.
- 11) **przepisy odrębne** - aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody, uchwały Sejmiku Województwa oraz uchwały Rady Miejskiej w Tułowicach.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenów określone symbolem literowym i numerem wyróżniający spośród innych terenów;
- 4) wymiarowanie podane w metrach;
- 5) pas technologiczny linii szerokości 20 m dla linii 110 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne umieszczone na rysunku planu należy traktować jako informacyjne.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na brak takich terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych ze względu na brak takich terenów;
- 3) obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich obszarów.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) PU – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - b) P – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - c) MN – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
 - d) R – tereny rolnicze;
 - e) E – tereny infrastruktury technicznej linii 110 kV;
 - f) KDG – tereny dróg publicznych głównych;
 - g) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych;
 - h) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych;
 - i) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
 - j) PK – teren parkingów samochodów osobowych;
 - k) KK – tereny dróg publicznych kolejowych.
- 2) lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27

- marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmujące:
- a) infrastrukturę techniczną linii 110 kV w granicach jej pasa technologicznego;
 - b) infrastrukturę techniczną innych sieci zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1. punkt 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne określone w ustaleniach działu III.

Dział II

Przepisy szczegółowe dla obszaru planu

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, dla konstrukcji wsporczych linii 110 kV, wysokość do 40 m;
- 2) ustala się, dla innych napowietrznych linii infrastruktury technicznej, wysokość do 16 m przy zachowaniu przepisów odrębnych skrzyżowań z linią 110 kV.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakazuje się, dla terenów w obrębie Subzbiornika Paczków-Niemodlin (GWZP nr 338), zachowanie wymogów przepisów szczególnych ustanowionych dla tego zbiornika w tym:

a) zakazuje się działań mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych, w szczególności lokalizacji obiektów i urządzeń mogących spowodować zanieczyszczenia tych wód;

b) powierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do wód lub do ziemi, nakazuje się uszczelnić, zabezpieczyć przed spływem zanieczyszczeń na tereny przyległe oraz wyposażyć w urządzenia oczyszczające i zabezpieczające przed przedostaniem się tych substancji do wód i ziemi, w szczególności należy zabezpieczyć wody i powierzchnię ziemi przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów stosowanych w trakcie budowy oraz wyciekami z maszyn i urządzeń;

c) na terenach położonych wzdłuż koryt cieków wodnych nakazuje się zachować oraz uzupełnić ich obudowę biologiczną, wspomagającą procesy samooczyszczania się wód, roślinnością rodzimą, zgodną z siedliskiem;

2) przy wszelkich działaniach związanych z budową, przebudową, eksploatacją i likwidacją linii elektroenergetycznej 110 kV oraz innych obiektów budowlanych dopuszczonych niniejszym planem, ustala się:

a) zakaz eksploatacji urządzeń i obiektów w sposób, który będzie powodował przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

b) w przypadku prowadzenia robót ziemnych należy ograniczyć ich wielkość do niezbędnego zakresu, służącego realizacji inwestycji;

c) nakaz maksymalnego ograniczenia terenu przy realizacji konstrukcji wsporczych na obszarze łąk trzęślicowych terenów E3 i E4;

d) masy ziemne powstałe przy pracach fundamentowych słupów należy wykorzystać w maksymalnym stopniu do zasypywania fundamentów, pozostałości wywozić zgodnie z przepisami odrębnymi lub wykorzystać przez rozplantowanie;

e) nakaz lokalizacji budowli (w tym słupów linii 110 kV) w sposób zapewniających swobodny przejazd z zachowaniem wysokości skrajni powyżej 3 m i prowadzenie prac związanych z konserwacją rowów melioracyjnych;

f) konieczność zapewnienia dostępu do brzegów wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;

g) prawo wycinki drzew i krzewów uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń planu z obowiązkiem realizacji nasadzeń kompensacyjnych;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów, za wyjątkiem linii elektroenergetycznej 110 kV i terenów P1 i P2.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) dla ochrony krajobrazu kulturowego i sylwety miasta Tułowice linię 110 kV oraz inne projektowane linie infrastruktury technicznej nakazuje się ich prowadzenie w układzie kablowym;
- 2) nakazuje się wybór ukształtowania konstrukcji wsporczych poprzedzić analizą ich wpływu na krajobraz z kierunku linii kolejowej Opole-Nysa wybierając rozwiązanie mniej inwazyjne.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) nakazuje się prowadzenie budowlanych robót ziemnych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony konserwatorskiej w tym archeologicznej;

§ 10. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu dopuszcza się lokalizacje zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) określonych dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Niemodlińskich;
- 2) określonych dla Głównego Zbiornika Wód 338 Paczków Niemodlin;
- 3) określonych dla pasa technologicznego linii 110 kV, obejmującego teren napowietrznej linii w granicach szerokości 20 m oraz kablowej linii o szerokości 8m, w obrębie którego:
 - a) ustala się obowiązek zachowania bezpiecznych, określonych w odpowiednich przepisach i normach, odległości od przewodów roboczych linii elektroenergetycznej 110 kV w przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących oraz budowy nowych obiektów budowlanych dopuszczonych niniejszym planem;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budowli związanych wyłącznie z funkcją terenu ustalonego niniejszym planem oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej warunkujących ich funkcjonowanie;
 - c) zakazuje się lokalizacji masztów, hałd, nasypów oraz turbin wiatrowych;
 - d) zakazuje się sadzenia i utrzymania drzew i krzewów, których wysokość przekracza 3m.

§ 12. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych niniejszym planem:

- 1) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń gruntów rolnych wynikających z scaleń gruntów rolnych przyległych do granic planu;
- 3) dopuszcza się podział działek dla wydzielenia działek pod lokalizację konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 110 kV z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

- 1) nakazuje się, na terenach E, wyłączenie z klasyfikacji rolnej i leśnej obszaru przeznaczony pod fundament konstrukcji wsporczej linii 110 kV z zachowaniem przepisów odrębnych

z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy w pasach technologicznych linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 14. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej :

1) utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny, który tworzą drogi:

- a) publiczne klasy głównej oznaczone na rysunku symbolem KDG;
- b) publiczna klasy zbiorczej oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ;
- c) publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- d) publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

2) układ komunikacyjny, o którym mowa w punkcie 1 powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi wojewódzką nr 405 i powiatową nr 1522;

3) ustala się możliwość lokalizacji tras rowerowych o szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Nakazuje się przyjęcie miejsc parkingowych samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny budynku mieszkalnego jednorodzinnego (teren MN);
- b) 1 miejsce na 20 zatrudnionych na terenach oznaczonych symbolami P i PU;
- c) 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Drogi publiczne w granicach planu powinny spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

1) w przypadku kiedy względy techniczne uniemożliwiają prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci infrastruktury technicznej na innych terenach;

2) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących odcinków sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi

3) do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić możliwość dojazdu w celu przeprowadzenia przebudowy, prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii;

4) obiekty wymagające zaopatrzenia w wodę należy zasilać z sieci wodociągowej;

5) ustala się zorganizowany sposób odprowadzania ścieków sanitarnych na obszarach zabudowanych w granicach objętych planem;

6) powierzchnie utwardzone mogące podlegać zanieczyszczeniom szkodliwym dla środowiska należy odwadniać, poprzez urządzenia odwadniające zaopatrzone w separatory, do kanalizacji deszczowej lub do rowów przydrożnych, a odwodnienie dróg powiatowych i wojewódzkich realizować wg przepisów odrębnych;

7) gospodarkę odpadami należy prowadzić w oparciu o przepisy dotyczące odpadów oraz obowiązujące w tym zakresie gminne przepisy szczególne.

§ 16. Na obszarze planem nie występują tereny dla których jest potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

Dział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem i wyróżnikami liczbowymi **R1, R2 i R3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze ;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: objekty infrastruktury technicznej nie wymagające wyłączenia gruntów z produkcji rolnej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
 - b) sposób usytuowania obiektów budowlanych: wg przepisów odrębnych;
 - c) wskaźniki zagospodarowania (w odniesieniu do powierzchni terenu):
 - intensywność zabudowy od 0,05 do 0,10 włącznie,
 - powierzchnia zabudowy do 15%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%,
 - minimalna liczbę miejsc parkingowych wg p.nie określa się;
 - d) gabaryty obiektów zabudowy:
 - maksymalna wysokość budowli 6 m,
 - pochylenie połaci dachów 25°-40°;
- 4) w pasie technologicznym linii 110 kV obowiązuje zakaz określony w §13 p.2;
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych w tym dróg transportu rolnego i budowli melioracyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 6) wysokość w/w budowli nie może przekraczać 3m,
- 7) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** i wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3** oraz **6** i **8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze i infrastruktury technicznej linii 110 kV;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy;
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych, w tym dróg transportu rolnego i budowli melioracyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyłączeniem budowli pełniących rolę budynków;
 - c) wysokość w/w budowli z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii 110 kV, z zachowaniem warunków § 10 oraz przepisów odrębnych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** i wyróżnikami liczbowymi: **4, 5, 7 i 9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów i infrastruktury technicznej linii 110 kV;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się prowadzenie gospodarki w oparciu o plany urządzenia lasu;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy;
 - c) dopuszcza się lokalizację budowli leśnych z wyłączeniem budowli pełniących rolę budynków;
 - d) wysokość w/w budowli z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji sieci, linii i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1** ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkalna jednorodzinna.
 - b) dopuszczalne: tereny upraw rolnych, agroturystyki i rekreacji.
- 2) ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą podlegać rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
 - b) lokalizacja nowych budynków funkcji podstawowej i funkcji uzupełniających winna odbywać się na zasadach plombowych i odtworzeniowych z uwzględnieniem istniejących linii zabudowy, w dostosowaniu architektonicznym do istniejącej zabudowy wsi o zachowanych cechach stylowych,
 - c) nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem linii 110 kV,
 - d) wysokość przebudowywanej i nowej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość budynków nie może przekraczać 12,5 m,
 - e) dachy strome o nachyleniu 30-45° kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV z zachowaniem warunków § 10 pkt. 3 oraz przepisami szczególnymi,
 - g) teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową,
- 12/dopuszczalne poziomy hałasu przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU1** ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) podstawowe: tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej produkcji, składów, magazynów i zabudowy usług;
 - b) dopuszczalne: tereny parkingów,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie, rozbudowie z utrzymaniem ich w grupie budynków niskich,
 - b) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilości zapewniając ich odzysk,
 - c) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,
 - d) architektura nowych budynków typu przemysłowego, ich wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu do gzymsów, kalenic i innych poziomych elementów wieńczących budynki nie może przekroczyć 10 m,
 - e) w obrębie działki przewidzieć ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług;
 - f) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV z zachowaniem warunków § 10 pkt. 3 oraz przepisami szczególnymi;
 - g) nakazuje się prowadzenie pasa technologicznego wzdłuż granic terenu minimalizując jego docelową szerokość;
 - h) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg przepisów szczególnych;
 - i) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P1** i **P2** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej produkcji, składów, magazynów;
- b) dopuszczalne: tereny parkingów.

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) architektura nowych budynków typu przemysłowego, ich wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu do gzymsów, kalenic i innych poziomych elementów wieńczących budynki nie może przekroczyć 10 m,
- b) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość zapewniając ich odzysk,
- c) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,
- d) w obrębie działki przewidzieć naziemny ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług zakładu przyjmując wskaźnik 0,3 stanowiska na 1 zatrudnionego,
- e) dopuszcza się lokalizację kablowej linii 110 kV z zachowaniem warunków określonych planem oraz przepisami odrębnymi;
- f) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- g) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD....** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klas głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej:

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających przyjąć następująco:
 - 30 m dla drogi klasy głównej KDG:1,
 - 20 m dla drogi klasy zbiorczej KDZ:1,
 - 12 m dla drogi klasy lokalnej KDL:1,
 - 10 m dla dróg klasy dojazdowej KDD:1, KDD:2, KDD:3, KDD:4;
- b) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV z zachowaniem warunków § 10 pkt. 3 oraz przepisami szczególnymi;
- c) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **KP1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów ogólnodostępnych:

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się rozplanowanie w poziomie terenu wg właściwych warunków technicznych, przy czym co najmniej 2% miejsc postojowych przeznaczyć na stanowiska pojazdów z kartą parkingową;
- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV z zachowaniem warunków § 10 pkt. 3 oraz przepisami szczególnymi.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej kolejowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających przyjąć zgodnie z granicami własności.

- b) nakazuje się utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej obszaru kolejowego ustalonego, przez ministra właściwego do spraw transportu, terenem zamkniętym, granice terenu zamkniętego określają linie rozgraniczające teren;
- c) nakazuje się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z dopuszczeniem ich przebudowy i budowy nowych, szczególnie związanych z utrzymaniem, obsługą i bezpieczeństwem przedmiotowej linii kolejowej;
- d) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy przyjąć od 0,00 do 0,05 włącznie;
- e) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 1 % powierzchni terenu;
- f) nie dopuszcza się lokalizacji stałych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.
- g) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV z zachowaniem warunków § 10 pkt. 3 oraz przepisami szczególnymi.

Dział IV Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tułowic.

§ 26. Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Tułowice.

§ 27. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej