

UCHWAŁA NR XVII/126/08

Rady Gminy Jemielnica

z dnia 22 lipca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jemielnica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218) oraz w związku Uchwałą Nr V/32/07 Rady Gminy Jemielnica z dnia 16 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jemielnica, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jemielnica, Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

§ 1.

- 1 Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jemielnica, przyjętego uchwałą Nr XXX/199/2001 Rady Gminy Jemielnica z dnia 28 grudnia 2001 r.
- 2 Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar obrębu geodezyjnego Jemielnica, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:2000.
- 3 Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik Nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2.

Ilekoć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

- 1) Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obiekty o walorach historycznych wymagające ochrony,
 - 5) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 7) strefa „E” ochrony ekspozycji,
 - 8) strefa dopuszczalnej lokalizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych,
 - 9) strefa dopuszczalnej lokalizacji suchego zbiornika retencyjnego,
- 2) Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne i sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, w tym wynikające z przepisów odrębnych.

§ 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe a także ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują dla działki budowlanej zlokalizowanej w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajęta przez budynek w stanie wykończonym,

- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji,
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.),
- 11) przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe.

§ 5.

Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) MN1 – MN170 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usług o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- 2) MU1 – MU40 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i/lub usług oraz dla terenu oznaczonego symbolem MU32 i MU34 lokalizacja obiektów produkcyjnych i dla MU20 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przeznaczenie podstawowe: lokalizacja funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) U1 – U19 – tereny zabudowy usługowej, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja funkcji mieszkaniowej lecz nie więcej niż 100 m² powierzchni użytkowej dla działki budowlanej,
- 5) UP1 – UP9 – tereny usług publicznych, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały,

- b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m² dla danego terenu a także funkcji mieszkaniowej o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m² dla danego terenu,
- 6) UK1 i UK2 – tereny obiektów kultu religijnego, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja kościołów i innych obiektów kultu religijnego,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja funkcji mieszkaniowej, administracyjno-edukacyjnej oraz usług związanych z działalnością charytatywną,
- 7) US – teren usług sportowych, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń sporu i rekreacji (boiska, hale sportowe, basen, itp.),
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m² dla danego terenu a także usług turystyki (hotel, motel, pole namiotowe itp.),
- 8) P1 – P12– tereny przemysłu, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług publicznych, usług handlu w tym dla terenów oznaczonych symbolami P1, P2, P10 i P11 handlu hurtowego,
- 9) PE – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren eksploatacji kruszywa z rekultywacją w kierunku rolnym lub leśnym,
- 10) ZP1 –ZP9– tereny zieleni urządzonej, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury, sanitariatów oraz dla terenu oznaczonego symbolem:
 - ZP1 zabudowy związane z działalnością kulturalno-rekreacyjną o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 500 m²,
 - ZP2 i ZP3 utwardzonego parkingu terenowego o powierzchni nie większej 4000 m² dla każdego terenu,
- 11) ZC – teren cmentarza, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz,
- 12) ZL1 – ZL65 – tereny lasów, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: dolesienia i lasy w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) R1 – R108 – tereny rolnicze, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej oraz produkcji energii elektrycznej,
 - obiektów małej architektury,

- zalesianie,
 - lokalizacja w strefie 50 m od zbiorników i cieków wodnych, w strefie dopuszczalnej lokalizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych oraz w strefie dopuszczalnej lokalizacji suchego zbiornika retencyjnego: obiektów małej architektury (ławki, altany itp.) i urządzeń związanych z rekreacją i agroturystyką,
 - utwardzonego parkingu terenowego na terenie oznaczonym symbolem R22,
- 14) RO – teren ogrodów i sadów, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: ogrody i sady,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów gospodarczych o powierzchni do 35 m²,
- 15) RM1 – RM35 – tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi,
- 16) WS1 – WS25 – tereny wód powierzchniowych, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, ,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie stawów, w tym korekty linii brzegowej,
- 17) KS1 i KS2 – tereny obsługi komunikacji samochodowej, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja urządzeń i obiektów służących obsłudze komunikacji samochodowej (stacje paliw, stacje obsługi samochodów, parkingi, myjnie samochodowe),
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja moteli, usług gastronomii i handlu detalicznego przy czym łączna powierzchnia przeznaczona dla lokalizacji przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40 % powierzchni danego terenu,
- 18) E1 – E11 – teren urządzeń elektroenergetyki, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny lokalizacji stacji transformatorowych z możliwością lokalizacji innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 19) W – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe lokalizacja obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 20) K1 – K4 – tereny urządzeń kanalizacji, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe lokalizacja obiektów urządzeń odprowadzania ścieków,
- 21) KDG.1 i KDG.2, KDZ.1 – KDZ.5, KDL.1 – KDL.11 i KDD.1 – KDD.88 – tereny dróg, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne,
- 22) KDW.1 – KDW.32 – tereny dróg wewnętrznych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
- 23) KDp.1 – KDp.25 – tereny ciągów pieszo-jezdnych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne,
- 24) Kx.1 – Kx.4 – tereny ciągów pieszych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze,

25) KDR.1 – KDR.78 – tereny dróg transportu rolnego i dróg leśnych.

§ 6.

Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
- 2) dla inwestycji lokalizowanych na terenach położonych w granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.

§ 7.

1) Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków innych niż deszczowe do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 3) działalność usługowa i produkcyjna realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN1 – MN170: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU1 – MU40, RM1 – RM35: jak dla terenów odpowiednio zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej,
 - c) UP1 – UP9: w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem:
 - a) MN1 – MN170, MU6 – MU10, MU12 - MU14, MU16, MU19 – MU22, MU24 – MU31, MU35 - MU38, MU40 i MW ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) MU1 – MU5, MU11, MU15, MU17, MU18, MU23, MU32 – MU34, MU39, RM1 – RM35, U1 – U19 i P4, P6 – P11, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz punktów zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu a także inwestycji związanych z chowem lub hodowlą zwierząt,
 - c) dla terenu MU31 dopuszcza się lokalizację stacji obsługi samochodów osobowych wyłącznie w zakresie elektroniki samochodowej, składającej się z maksymalnie 1 stanowiska warsztatowego.

- 6) ograniczenia określone w pkt 5 lit. a) i b) nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów, stadionów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także zalesiania i wylesiania terenów mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.
 - 7) W granicach terenu objętego planem znajduje się fragment obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie” ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006 r.
 - 8) Zakazy i pozostałe ustalenia wynikające z rozporządzenia, o którym mowa w pkt 7 są wiążące dla niniejszego planu.
 - 9) Przy zalesianiu terenów rolnych należy uwzględnić interesy osób trzecich a w szczególności w zakresie nasłonecznienia należących do nich gruntów.
 - 10) Gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
- 2 Lokalizację:
- 1) stacji bazowych telefonii komórkowej (stacji przekaźnikowych) dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 800 m od istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 2) elektrowni wiatrowych dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 150 od istniejących i projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 3 W granicach obszaru objętego planem występują:
- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 355 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”,
 - 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 333 „Zbiornik Opole - Zawadzkie” oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 327 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”, których granica oznaczona została na rysunku planu,
 - 3) dla obszarów określonych w pkt 1 i 2 brak jest decyzji administracyjnych ustanawiających nakazy, zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w ich zasięgu.

§ 8.

- 1 Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) w granicach terenu objętego planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - a) układ przestrzenny wsi Jemielnica (nr rejestru zabytków 133/57) - strefa „A” ochrony konserwatorskiej,
 - b) zespół klasztorny cystersów (nr rejestru zabytków 2011/7): kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny (nr rejestru zabytków 128/54), klasztor (obecnie plebania), kaplica w ogrodzeniu, ogrodzenie z 2 bramkami, dom ze spichrzem, młyn i 2 mostki na rzece,
 - c) kościół cmentarny p.w. Wszystkich Świętych (nr rejestru zabytków 129/54),
 - d) mogiła powstańców śląskich na cmentarzu katolickim (nr rejestru zabytków 246/90),

- 2) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach określonych w pkt 1 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opiece nad zabytkami a w szczególności pod nadzorem konserwatorskim i wymagają uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków (Wojewódzki Konserwator Zabytków),
- 3) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - a) docelowe zachowanie lub odtworzenie (rekonstrukcja) historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, przekroju linii rozgraniczających, wysokości zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni (szczególnie rejonu skweru i pomnika Św. Jana Nepomucena przy ul. Wiejskiej),
 - b) docelowe usunięcie elementów dysharmonizujących: napowietrzne linie energetyczne i telefoniczne,
 - c) wymóg rekonstrukcji zniszczonych elementów architektonicznych oraz założeń urbanistycznych lub ewentualne zaznaczenie ich śladów,
 - d) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej: kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, architektonicznych proporcji i podziałów oraz użytych materiałów,
 - e) wymóg uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków wszystkich (Wojewódzki Konserwator zabytków): nowych podziałów nieruchomości, nowych inwestycji oraz remontów, przebudowy, nadbudowy, zmiany funkcji obiektów objętych ochroną konserwatorską.
- 2 W granicach terenu objętego planem wyznacza się obiekty o walorach historycznych wymagające ich ochrony położone w:
 - a) Brama 1-sza kościoła cmentarnego, ogrodzenie kościoła cmentarnego (dz. ewidencyjna nr 1169),
 - b) Brama 2-ga kościoła cmentarnego, ogrodzenie kościoła cmentarnego (dz. ewidencyjna nr 1169),
 - c) Dzwonnica, przy kościele cmentarnym,
 - d) Kapliczka, ogrodzenie kościoła cmentarnego,
 - e) Ogrodzenie, ogrodzenie kościoła cmentarnego,
 - f) Dom, ul. Wiejska 18,
 - g) Dom, ul. Wiejska 24,
 - h) Dom, ul. Wiejska 36,
 - i) Dom, ul. Wiejska 38,
 - j) Spichlerz, ul. Wiejska 65,
 - k) Budynek gospodarczy, ul. Wiejska 49,
 - l) Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wiejska 54,
 - m) Dom (obecnie szkoła), ul. Szkolna 2,
 - n) Dom, ul. Szkolna 5,
 - o) Dom, ul. Korfantego 15,
 - p) Dom, ul. 1 Maja 3,
- 3 Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się ochronę w zakresie:
 - 1) zachowania zachowanych elementów architektonicznych:
 - a) bryły obiektu i dachu co do kształtu i materiału,
 - b) podziałów elewacji,

- c) stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) wystroju architektonicznego.
- 2) zakazu prowadzenia przewodów wentylacyjnych i dymowych po elewacji budynku,
- 3) w przypadku podjęcia decyzji o likwidacji (rozbiórki) obiektu, należy wyprzedzająco:
- a) wykonać inwentaryzację architektoniczną,
 - b) opracować dokumentację fotograficzną, obejmującą elewacje oraz wnętrza obiektu, z uwzględnieniem detalu architektonicznego i rzeźbiarskiego,
 - c) założyć kartę ewidencyjną obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) działania projektowe, remontowe i inwestycyjne związane z tymi obiektami w zakresie, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1 należy zaopiniować ze służbami ochrony zabytków (Wojewódzki Konserwator Zabytków)
- 4 Wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej,:
- 1) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, w której nowe inwestycje należy dostosować do zabudowy historycznej w zakresie:
- a) układu kalenicy w stosunku do ulicy,
 - b) formy dachu,
 - c) wysokości budynku,
 - d) podziałów poziomych i pionowych elewacji,
- 2) strefa „E” ochrony ekspozycji, w której ustala się:
- a) docelowy obowiązek usunięcia elementów dysharmonizujących w tym także napowietrzne linie energetyczne,
 - b) ograniczenie wysokość nowej zabudowy do 12 m,
 - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy na terenach rolnych znajdujących się w strefie „E”,
- 5 W granicach terenu objętego planem znajdują się, oznaczone na rysunku planu, stanowiska archeologiczne, w obrębie, których obowiązują ustalenia:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków (Wojewódzki Konserwator Zabytków) co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) ratownicze badania archeologiczne muszą być prowadzone przez uprawnionych archeologów lub pod nadzorem archeologicznym,
 - c) pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę przed terminem rozpoczęcia inwestycji.
- 6 Przed wydaniem pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uzyskać uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie określonym w przepisach odrębnych dotyczących prawa budowlanego (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).

§ 9.

- 1 Tereny określone w §5 pkt 5, 7, 10, 21, 23 i 24 stanowią obszary przestrzeni publicznych.
- 2 Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem KDG.1, KDG.2, KDp.1 – KDp.25 i Kx.1 – Kx.4, umieszczanie obiektów małej architektury i nośników reklamowych na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) ustala się zakaz, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem UP1-UP9, US, ZP1 – ZP8, lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 10.

- 1 Określa się następujące, chyba że z rysunku planu wynika inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych i inne oznaczone na rysunku planu, liczone w odległości od linii rozgraniczającej terenu dla poszczególnych terenów:
 - 1) MN2, MN4, MN7 – MN10, MN13, MN14, MN17 – MN23, MN25, MN26, MN28 – MN30, MN33, MN34, MN35, MN39, MN51, MN75, MN76, MN81, MN84, MN89, MN91 – MN104, MN109 – MN114, MN116 - MN137, MN139 – MN151, MN153 – MN161, MN165 – MN170: 6 m,
 - 2) MN15, MN16, MN47, MN50, MN53 – MN56, MN58 - MN61, MN63, MN65 – MN71, MN73, MN79, MN80, MN82, MN106 – MN108 i MN138 : 5 m,
 - 3) MN11: 8 m,
 - 4) MN6, MN7, MN46, MN48 i MN52: 6 m oraz 3 m od strony terenów wód powierzchniowych,
 - 5) MN12: 6 m oraz 5 m od strony ciągu pieszo-jezdnego KDp.4 i częściowo od strony drogi KDD.6,
 - 6) MN1, MN3, MN5, MN24, MN87: 6 m oraz 8 m od strony drogi KDG.1,
 - 7) MN27: 6 m oraz 5 m od strony KDD.11 i 8 m od strony KDG.1,
 - 8) MN31 i MN.32: 6 m oraz 5 m od strony KDp.9 i 8 m od strony KDG.1,
 - 9) MN36 i MN37: 6 m i 4 m od KDW.6,
 - 10) MN38, MN49, MN105, MN162: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - 11) MN40 - MN45: w nawiązaniu do historycznej zabudowy i w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków,
 - 12) MN57: 6 m i 5 m od KDD.20,
 - 13) MN62, MN64: 5 m oraz 3 m od strony KDW.13,
 - 14) MN72 i MN74: 5 m oraz 1,5 m od strony Kx.3,
 - 15) MN77: 5 m oraz 4 m od strony KDW.9,
 - 16) MN78, MN85, MN86, MN88, MN90: 5 m oraz 8 m od strony KDG.1,
 - 17) MN83: 6 m i 5m oraz 8 m od strony KDG.1,
 - 18) MN115: 6 m oraz 4 m od strony KDW.18,
 - 19) MN152: 4 m,
 - 20) MN163 i MN164: 6 m i 3 m od strony KDR.47

- 21) MU1 – MU3, MU6 – MU10, MU14 - MU18, MU25, MU30, MU32, MU33, MU35 – MU40: 6 m,
- 22) MU31: 6 m oraz 5 m od strony KDD.27 i KDW.13,
- 23) MU4: 6 m oraz 8 m od strony KDG.1 i 3 od strony KDR.4,
- 24) MU5: 8 m od strony KDG.1 oraz 3 m od strony KDR.4,
- 25) MU11: 6 m oraz 8 m od strony KDG.1,
- 26) MU12, MU13, MU20: w nawiązaniu do historycznej zabudowy i w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków,
- 27) MU19, MU24 i MU27: w nawiązaniu istniejącej zabudowy,
- 28) MU21: 6 m oraz 8 m od strony KDG.1 i 3 m od strony WS7,
- 29) MU22: 6 m i 3 m od strony WS7,
- 30) MU23: 6 m oraz 3 m od strony WS7 i KDD.17,
- 31) MU26: 6 m i 3 m od strony WS10,
- 32) MU28 i MU29: 5 m,
- 33) MU34: 6 m i 4 m od strony KDW.18,
- 34) MW: 6 m oraz 4 m od strony KDW.9,
- 35) U1, U3, U9, U11 - U13, U16, U18: 6 m,
- 36) U17: 8 m,
- 37) U2, U4 i U7: 6 m oraz 8 m od strony KDG.1,
- 38) U5 i U6: w nawiązaniu do historycznej zabudowy i w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków
- 39) U10: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- 40) U8, U14, U15 i U19: 5 m,
- 41) UP1 i UP2: 6 m oraz 8 m od strony KDG.1,
- 42) UP3 – UP6: 6 m,
- 43) UP7: 5 m,
- 44) UP8: 6 m od strony MN168,
- 45) UK1 i UK2: w nawiązaniu do historycznej zabudowy i w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków,
- 46) US: 6 m oraz 10 m od strony KDG.1,
- 47) P1, P2, P4, P5, P7 – P12: 6 m,
- 48) P3: 8 m,
- 49) P6, P8 i P9: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- 50) RM1: 5 m od strony drogi KDw.32 i 6 m od dróg drogi KDD.6,
- 51) RM13 – RM16, RM20 – RM22, RM25, RM27, RM28, RM31, RM32, RM34 i RM35: 6 m,
- 52) RM2 i RM29: 5 m,
- 53) RM3, RM4, RM6 – RM9: w nawiązaniu do historycznej zabudowy i w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków,
- 54) RM5 i RM10: 6 m oraz w nawiązaniu do historycznej zabudowy i w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków
- 55) RM11: 6 m,
- 56) RM12, RM17 – RM19, RM23, RM24, RM26, RM30, RM33: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- 57) KS1: 8 m,
- 58) KS2: 6 m od strony MN163 oraz 20 m od strony KDG.2 i KDZ.4,

- 59) E1, E2, E5 i E6: 6 m,
60) E3, E4 i E7: na granicy działki budowlanej,
61) E8 – E10: zgodnie z przepisami odrębnymi,
62) następujące części budynku, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2, ust. 3 pkt 4 i ust. 4, nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy :
a) balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, wejścia do budynków, wykusze, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m, ,
b) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
c) pomniejszenia, o których mowa w lit. a) i b) dopuszcza się wyłącznie dla nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej,
d) ograniczenie, o którym mowa w lit. c) nie dotyczy pochylni dla ruchu osób niepełnosprawnych,
63) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy.
- 2 Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN1 – MN170 i RM1 – RM35: nie może przekroczyć 10 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz dla budynków gospodarczych na terenach RM1 – RM35,
 - b) MU1 – MU40, MW, U1 – U19, US i UP1 – UP9, KS1, KS2 oraz P4 – P12: zabudowa niska w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) UK1 i UK2: w nawiązaniu do historycznej zabudowy i w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków,
 - d) P1 – P3: nie może przekroczyć 15 m, przy czym dopuszcza się realizację zabudowy o wysokości do 18 m pod warunkiem, że jej powierzchnia liczona w zewnętrznym obrysie dachu nie przekroczy 30% powierzchni rzutu poziomego dachu w obrysie zabudowy nie wyższej niż 15 m.
 - e) dla budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenach MN1-MN170, MU1 – MU40, MW, U1 – U19, US i RO nie może przekroczyć 5 m,
 - f) dla garaży lokalizowanych na terenach RM1 – RM35 nie może przekroczyć 5 m,
 - 2) wysokość budynku należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki.
- 3 Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy lokalizowanej na terenach:
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §5 pkt 1 – 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, o których mowa w §5 pkt 2, 3 i 4 – 45 % powierzchni działki budowlanej,

- 3) usług publicznych, usług sportowych oraz zabudowy zagrodowej, o których mowa w §5 pkt 5, 7 i 15– 60% powierzchni terenu,
 - 4) przemysłu, o których mowa w §5 pkt 8 – 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - 5) obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w §5 pkt 17 - 35 % powierzchni terenu,
- 4 Określa, następującą zasadę kształtowania dachów:
- 1) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej podstawowej oraz w „strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN141 – MN162, RM20 – RM32 i MU40 ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 55°,
 - 3) określone w pkt 1 i 2 dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 lit. e), ust. 3 pkt 4 i ust. 4 pkt 1,
 - 4) dla pozostałej zabudowy dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
- 5 Dla terenów, o których mowa w §5 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 minimum 25% powierzchni działki, lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną.
- 6 Dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale a w szczególności w § 10, dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2, ust. 3 pkt 4 i ust. 4 pkt 1, ich remont, rozbiórkę, przebudowę lub odbudowę a także nadbudowę, przy czym nadbudowa dopuszczalna jest jedynie do parametrów określonych w niniejszej uchwale.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w granicach terenu objętego planem znajduje się ujęcie wody, dla którego wyznaczona została decyzją Wojewody Opolskiego nr OŚ.II-7520-6/26/97 z dnia 24 marca 1997 r. strefa ochronna ujęcia wody w Jemielnicy,
- 2) w granicach strefy obowiązują nakazy, zakazy oraz inne ograniczenia wynikające z w/w decyzji,
- 3) w południowej części terenu objętego planem przebiega granica złoża wapieni „Strzelce Opolskie II”, dla którego brak jest decyzji administracyjnych.

§ 12.

- 1 W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- 2 Ustala się minimalne powierzchnie, dla nowowydzielanych działek na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) MN1 – MN170: 750 m²,
- 2) MU1 – MU40, U1 – U19: 1500 m²,
- 3) RM1 – RM35, KS1 i KS2 – 1000 m²,
- 4) dopuszcza się:
 - a) zmniejszenie minimalnych powierzchni określonych w pkt 1-3 o nie więcej niż 10%,
 - b) aby nie więcej niż 1 działka budowlana w wyniku jednokrotnego podziału pierwotnej działki miała mniejszą powierzchnię o nie więcej niż 25 % w stosunku do określonej powierzchni w pkt 1 do 3,
 - c) wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż określonej w pkt 1 do 3 jeżeli wynika to z rysunku planu. To znaczy jeżeli wyznaczony teren ma mniejszą powierzchnię niż minimalna powierzchnia przewidziana dla działki budowlanej.
- 3 Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 4 W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

§ 13.

Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się ograniczenie w lokalizacji inwestycji zgodnie z §7 ust.1 pkt 3 – 5 i pkt 7,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem R20 w strefie „E” ochrony ekspozycji ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem R100 do czasu przeprowadzenia badań geologiczno-paleontologicznych ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

§ 14.

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów na zasadach:

- 1) dla terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe dopuszcza się ich tymczasowe zagospodarowanie poprzez lokalizację zieleni oraz obiektów małej architektury,
- 2) tymczasowe zagospodarowanie może być wykonywane do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

§ 15.

Określa się granice terenów wymagających przeprowadzenia rekultywacji:

- 1) wysypiska odpadów komunalnych „Gajdowe”,
- 2) składowiska odpadów przemysłowych na terenie oznaczonym symbolem R19 i ZL44 – granica orientacyjna,

- 3) dla terenów wymienionych w pkt 1 i 2 przewiduje się rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

- 1) dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą sieci, przebudowę sieci infrastruktury technicznej kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy, z zastrzeżeniem pkt 3, prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a jeżeli warunki terenowe nie pozwalają na takie usytuowanie to sieci te dopuszcza się sytuować poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zachowania odległości określonych w przepisach odrębnych od obiektów budowlanych istniejących i projektowanych,
- 3) infrastrukturę techniczną nie związaną z obsługą drogi wojewódzkiej nr 426 należy prowadzić poza pasem drogowym tej drogi. W uzasadnionych przypadkach możliwa będzie lokalizacja sieci infrastruktury w pasie drogowym po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- 4) zaopatrzenie w wodę: z lokalnej sieci wodociągowej,
- 5) ścieki:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych, do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych (szamb) oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
- 6) zaopatrzenie w gaz ze zbiorników przydomowych lub lokalnej sieci gazowej po jej wybudowaniu,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z lokalnej sieci energetycznej,
 - b) na rysunku planu wyznaczone zostały miejsca lokalizacji stacji transformatorowych, jednocześnie dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych na terenach innych niż wyznaczone w planie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie na terenach przeznaczonych dla lokalizacji stacji transformatorowych innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się lokalizację elektrowni wodnych oraz wiatrowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych a w szczególności dotyczących

- ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony przyrody oraz ochrony środowiska,
- e) wskazane na rysunku planu lokalizacje elektrowni wodnych stanowią propozycję ich lokalizacji przy czym dopuszcza się inne lokalizacje z uwzględnieniem lit. d),
 - 8) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące paliwa (w tym także paliwa stałe) oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - 9) gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

§ 17.

W zakresie komunikacji ustala się, co następuje:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) KDG.1 droga klasy „G” główna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 426 – szerokość 25 m w północnym odcinku oraz w pozostałej części z uwagi na istniejące zainwestowanie zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) KDG.2 droga klasy „G” główna, projektowane obejście drogi wojewódzkiej nr 426 – 40 m,
 - c) KDZ.1, KDZ.2 i KDZ.5 - drogi klasy „Z” zbiorcze, w śladzie drogi powiatowej nr 1802O:
 - z uwagi na istniejące zainwestowanie szerokość zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu pozostałych parametrów jak dla drogi zbiorczej,
 - dopuszcza się obniżenie klasy drogi do „D” dojazdowa oraz zmianę kategorii w przypadku realizacji projektowanego obejścia drogi powiatowej przez teren KDZ.3 i KDZ.4,
 - d) KDZ.3 i KDZ.4 drogi klasy „Z” zbiorcze w śladzie projektowanego obejścia drogi powiatowej zmiany przebiegu drogi powiatowej nr 1802O – 20 m,
 - e) KDL.1 droga klasy „L” lokalna w ciągu drogi powiatowej nr 1841O – z uwagi na istniejące zainwestowanie szerokość zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu pozostałych parametrów jak dla drogi lokalnej,
 - f) KDL.2 i KDL.3 drogi klasy „L” lokalne w ciągu drogi powiatowej nr 1841O – 15 m,
 - g) KDL.4 i KDL.5 drogi klasy „L” lokalne w ciągu dróg powiatowych, odpowiednio nr 1840O i 1855O - szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) KDL.6 – KDL.11 drogi klasy „L” lokalne – 12 m,
 - i) KDD.1, KDD.4, KDD.6, KDD.8, KDD.9, KDD.11, KDD.13, KDD.32, KDD.33, KDD.35, KDD.42 – KDD.46, KDD.48, KDD.52 – KDD.55, KDD.57 – KDD.61, KDD.64, KDD.76 – KDD.84 drogi klasy „D” dojazdowe – 10 m,
 - j) KDD.12, KDD.14, KDD.47, KDD.75 i KDD.86 drogi klasy „D” dojazdowe – 10 m z lokalnymi przewężeniami,
 - k) KDD.7 i KDD.10 drogi klasy „D” dojazdowe – 8 m,

- l) KDD.34, KDD.63 drogi klasy „D” dojazdowe – 12 m,
 - m) KDD.2, KDD.3, KDD.5, KDD.15 – KDD.31, KDD.36 – KDD.41, KDD.49 – KDD.51, KDD.56, KDD.62, KDD.65 – KDD.74, KDD.85, KDD.87 i KDD.88 drogi klasy „D” dojazdowe - szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) KDW.1 i KDW.4, KDW.25 – KDW.29 drogi wewnętrzne – 8 m,
 - o) KDW.12, KDW.31 i KDW.32 drogi wewnętrzne – 6 m,
 - p) KDW.20 – KDW.24 drogi wewnętrzne – 10 m,
 - q) KDW.2, KDW.3, KDW.5 – KDW.11, KDW.13 – KDW.19 i KDW.30 drogi wewnętrzne - szerokość zgodnie z rysunkiem planu
 - r) KDp.1 – KDp.5 i KDp.8 – KDp.25 ciągi pieszo jezdne – szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - s) KDp.6 i KDp.7 ciągi pieszo-jezdne – 6 m,
 - t) Kx.1 – Kx.5 ciągi piesze - szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - u) KDR.1 – KDR.87 wydzielone drogi leśne i drogi transportu rolnego,
- 2) ustala się zakaz realizacji włączeń komunikacyjnych (skrzyżowań i zjazdów) do drogi oznaczonej symbolem KDL.11 innych niż skrzyżowania z drogami publicznymi i wewnętrznymi wyznaczonymi w niniejszym planie z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) ustala się zakaz realizacji połączenia komunikacyjnego drogi oznaczonej symbolem KDW.25 z drogą KDL.11,
- 4) dla noworealizowanej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach co najmniej:
- a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w granicach działki budowlanej,
 - b) 1 miejsce postojowe, z zastrzeżeniem lit. c) na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) 1 miejsce na pokój hotelowy plus 2 miejsca postojowe.
- 5) w linach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie zieleni, sieci uzbrojenia technicznego oraz ścieżek rowerowych.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe.

§ 18.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w wysokości 30%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe.

§ 19.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jemielnica.

§ 20.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy

(**Norbert Jaskóła**)

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Gminy Jemielnica rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jemielnica* wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia 2008 do 22 lutego 2008.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 12 grudnia 2007 r. i w tym terminie wpłynęło 25 uwag do ustaleń planu, z czego w trybie art. 17 pkt 12 ustawy 7 uwag rozpatrzonych zostało negatywnie przez Wójta Gminy Jemielnica.
3. Wójt Gminy Jemielnica zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy po spełnieniu wymagań procedury sporządzenia planu określonej w art. 17 ustawy przedstawił Radzie Gminy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jemielnica wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy.
4. Nieuwzględnione uwagi złożone zostały przez następujące osoby:
 - 1) Pan Rafał Pyka – data złożenia uwagi 7 lutego 2008 r.:
 - a) uwaga dotyczyła wniosku o zwiększenie powierzchni usługowej dopuszczonej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki Nr 629/19 obr. Jemielnica z 30% do 50% powierzchni całkowitej budynków.
 - b) wnioskowana zmiana jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica ,
 - c) w związku z tym, że ustalenia planu zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rada Gminy Jemielnica przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Jemielnica i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu uwagi dotyczącej działki Nr 629/19.
 - 2) Pan Klencz Piotr – data złożenia uwagi 20 lutego 2008 r.:
 - a) uwaga dotyczyła wniosku o przeznaczenie działki działki Nr 2356 obr. Jemielnica pod funkcję działalności gospodarczej.

- b) wnioskowana zmiana jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica ,
 - c) w związku z tym, że ustalenia planu zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rada Gminy Jemielnica przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Jemielnica i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu uwagi dotyczącej działki Nr 629/19.
- 3) Pan Jałowy Paweł – data złożenia uwagi 6 marca 2008 r.:
- a) Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia zachodniej części działki Nr 510/2 obr. Jemielnica.
 - b) Przedmiotowy fragment działki przeznaczony został w projekcie planu pod funkcje usługowe, której to funkcji sprzeciwia się Pan Jałowy jako właściciel działki sąsiadującej bezpośrednio z działką Nr 510/2.
 - c) Przewidziana w projekcie planu funkcja jest zgodna z ustaleniami studium.
 - d) W związku z tym, że funkcja usługowa może rodzić pewne potencjalne uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej, jej lokalizacja została wyznaczona jedynie na części działki Nr 510/2 w największym możliwym oddaleniu od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej po wschodniej stronie działki Pana Jałowego.
 - e) Biorąc pod uwagę, że projektowane przeznaczenie działki 510/2 jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica Rada Gminy Jemielnica przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Jemielnica i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu uwagi dotyczącej działki Nr 510/2 złożonej przez Pana Pawła Jałowego.
- 4) Pani Jelito Maria – data złożenia uwagi 6 marca 2008 r.:
- a) Uwaga dotyczy wniosku o przeznaczenie działki Nr 559/19 obr. Jemielnica pod funkcje usługowe.
 - b) wnioskowana zmiana jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica,
 - c) w związku z tym, że ustalenia planu zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rada Gminy Jemielnica przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Jemielnica i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu uwagi dotyczącej działki Nr 559/19.
- 5) Pan Szydłak Krzysztof – data złożenia uwagi 7 marca 2008 r.:
- a) Uwaga dotyczy wniosku o przesunięcie drogi wewnętrznej poza obszar działki Nr 590.
 - b) Ustalenia planu przewidują dla części działki Nr 590 funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która to zabudowa miałaby być obsługiwana komunikacyjnie z drogi wewnętrznej.

- c) Projekt planu przewiduje wytyczenie drogi dojazdowej w taki sposób aby przebiegała ona w połowie po działkach, które obsługuje czyli po Nr 590 i po działce sąsiedniej Nr 592/3.
 - d) Biorąc pod uwagę fakt, że obie działki (590 i 592/3) solidarnie korzystają z przedmiotowej drogi to również solidarnie należy przeznaczyć pod jej lokalizację fragmenty obu działek.
 - e) w związku z powyższym Rada Gminy Jemielnica przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Jemielnica i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu uwagi dotyczącej przesunięcia drogi dojazdowej poza obszar działki Nr 590.
- 6) Państwo Kęsoń Piotr i Elżbieta oraz Pan Kęsoń Hieronim – data złożenia uwagi 7 marca 2008 r.:
- a) złożona uwaga dotyczyła w części wniosku o umieszczenie w tekście planu zapisu o wnioskowaniu do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej o włączenie wsi Jemielnica w obręb potoku Jemielnica do planowanego przez RZGW we Wrocławiu „Studium Ochrony przed powodzią zlewni rzeki Małej Panwi”.
 - b) Projekt planu przeszedł procedurę opiniowania i uzgadniania zgodnie z art. 17 pkt 6 i 7 ustawy, w tym także z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej jako organem uzgadniającym projekt planu.
 - c) Biorąc pod uwagę fakt, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie daje kompetencji do określania w ustaleniach planu wymagań i dyspozycji dla organów instytucji publicznych uwaga została odrzucona,
 - d) w związku z powyższym Rada Gminy Jemielnica przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Jemielnica i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu uwagi dotyczącej wnioskowania w planie miejscowym dyspozycji dla Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.
- 7) Pani Hirsz Ewa – data złożenia uwagi 3 marca 2008 r.:
- a) złożona uwaga dotyczyła wniosku o dopuszczenie lokalizacji na działce Nr 878/1 zakładu przetwórstwa gotowych półtuszy.
 - b) działka Nr 878/1 o pow. ok. 10 arów położona jest wśród istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z czym w ustaleniach studium działka przeznaczona została zgodnie ze stanem faktycznym pod funkcje mieszkaniowe jednorodzinne,
 - c) wnioskowana zmiana jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica,
 - d) w związku z tym, że ustalenia planu zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rada Gminy Jemielnica przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Jemielnica i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu uwagi dotyczącej działki Nr 878/1.
5. Załącznikami do niniejszego rozstrzygnięcia jest lista nieuwzględnionych uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
zgłoszonych w wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Jemielnica

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	11
1.	07-02-2008	Pyka Rafał ul. Nowa Kolonia 47-133 Jemielnica	Wniosek o zwiększenie dopuszczalnej funkcji usługowej z 30% do 50% powierzchni całkowitej budynku	dz. Nr 629/19 obr. Jemielnica	MN.75 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się: a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej, b) przeznaczenie dopuszczalne: usług o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.	Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium i zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może zostać uwzględnione.
2.	20-02-2008	Klencz Piotr ul. Opolska 62 47-120 Żędowice	Wniosek o przeznaczenie działki pod działalność gospodarczą o małej uciążliwości dla otoczenia.	dz. Nr 2356 obr. Jemielnica	ZL.40 i ZL49 teren lasu, dla którego ustala się: a) przeznaczenie podstawowe: dolesienia i lasy w rozumieniu przepisów odrębnych, b) przeznaczenie dopuszczalne: zgodnie z przepisami odrębnymi. KDG.2 teren drogi publicznej klasy „G” główna.	Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium i zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może zostać uwzględnione.
3.	06-03-2008	Jałowy Paweł ul. J. Chłopskiego 25 47-133 Jemielnica	Sprzeciw przeciwko przeznaczeniu części sąsiedniej działki pod funkcję usług.	część dz. Nr 510/2 obr. Jemielnica	U3 tereny zabudowy usługowej, dla których ustala się: a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług, b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja funkcji mieszkaniowej lecz nie więcej niż 100 m ² powierzchni użytkowej dla działki budowlanej	Zgodnie z wnioskiem właściciela działki nr 510/2 ok. 30% tej działki została przeznaczona pod funkcje usług. Przeznaczenie funkcji usługowej odsunięte zostało maksymalnie od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na sąsiednich działkach.

4.	06-03-2008	Jelito Maria ul. Marka Prawego 4B 47-133 Jemielnica	Wniosek o rozszerzenie funkcji o działalność handlowo-usługową (usługi medyczne, punkt aptekarski)	dz. Nr 559/19 obr. Jemielnica	MN78 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się: a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej, b) przeznaczenie dopuszczalne: usług o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.	Ustalenia planu dopuszczają w ramach funkcji MN lokalizację usług towarzyszących na ograniczonej powierzchni oraz z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko. W związku z tym ustalenia planu pozwalają na lokalizację zarówno funkcji mieszkaniowej jak i funkcji proponowanej przez Wnioskodawczynię. Natomiast ewentualna zmiana z funkcji MN (mieszkaniowej jednorodzinnej) na funkcję MU (mieszkaniowo-usługowej) z możliwością dowolnej ilości usług byłaby niezgodna z ustaleniami studium.
5.	07-03-2008	Szydłak Krzysztof ul. Bursztynowa 8/20 47-100 Strzelce Opolskie	Wniosek o przesunięcie drogi wewnętrznej poza obszar działek wnioskodawcy.	dz. Nr 590 i 591 obr. Jemielnica.	KDw.12 – droga wewnętrzna.	Droga KDw.12 służy obsłudze południowego fragmentu terenu MN101 oraz działek nr 590 i 591. W kontekście uwzględnienia wniosku o przeznaczenie działki nr 590 pod zabudowę jednorodzinną wyznaczenie drogi KDw.12 jest tym bardziej uzasadnione. Poprowadzona ona została w taki sposób aby w równej części przebiegać przez działki które obsługuje.
6.	07-03-2008	Kęsoń Elżbieta i Piotr ul. Wrocławska 16A/19 45-707 Opole Kęsoń Hieronim ul. Szkolna 21A 47-133 Jemielnica	Wniosek umieszczenie w tekście planu zapisu o wnioskowaniu do RZGW o włączenie wsi Jemielnica w obręb potoku Jemielnica do planowanego przez RZGW we Wrocławiu „Studium Ochrony przed powodzią zlewni rzeki Małej Panwi”	dz. Nr 272 i 273 obr. Jemielnica	RM1 tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy szeregowej, b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi,	Ustalenia planu nie mogą ustanawiać nakazów dla instytucji publicznych ingerując w ich kompetencje. RZGW przy sporządzeniu Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Małej Panwi” obejmie opracowaniem wszystkie rzeki należące do zlewni rz. Małą Panew.
7.	03-03-2008	Hirsz Ewa ul. A. Bożka 4 47-133 Jemielnica	Wniosek o dopuszczenie lokalizacji zakładu usługowo-garmażeryjnego zajmującego się przerobem gotowych półtuszy.	dz. Nr 878/1 obr. Jemielnica	MN78 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się: a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej, b) przeznaczenie dopuszczalne: usług o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.	Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium i zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może zostać uwzględnione.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku *o finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Gminy Jemielnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia jest inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, polegająca na:

- 1) wybudowaniu dróg publicznych,
- 2) budowie sieci wodociągowej,
- 3) budowie sieci kanalizacyjnej.

§ 2.

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jemielnica.” inwestycja polegać będzie na budowie;

- 1) ok. 6 660 m bieżących dróg publicznych, w tym ok. 4335 m dróg klasy „D” dojazdowe i 2325 m dróg klasy „L” lokalne,
- 2) ok. 6485 m bieżących sieci wodociągowej,
- 3) ok. 6750 m bieżących sieci kanalizacyjnej

§ 3.

1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 2, zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Jemielnica” wyniesie:

- 1) na budowę dróg gminnych – ok. 7 435 000 zł,
- 2) na budowę sieci infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa – ok. 1 576 000 zł,

- 3) na budowę sieci infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna – ok.
2 801 000 zł,
2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.
3. Inwestycja wykonana zostanie w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie przedmiotowego planu, przy czym dopuszcza się zmianę tego terminu wynikającą z możliwości budżetowych gminy.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XVII/126/08 Rady Gminy Jemielnica z dnia 22 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jemielnica.

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jemielnica sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr V/32/07 Rady Gminy Jemielnica z dnia 16 lutego 2007 r.
2. Głównym celem opracowania planu było, uporządkowanie terenu objętego planem w zakresie możliwości modernizacji i lokalizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem przyjętego przez radę Gminy Jemielnica w 2007 r. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jemielnica*.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.
4. W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu wnioski wpłynęły 24 wnioski. Wójt Gminy Zarządzeniem nr 25/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r. rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia złożonych wniosków.
5. W toku prac nad planem niezbędne okazało się uzyskanie zgód na przeznaczenie zarówno gruntów rolnych jak i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wnioskowane o zmianę przeznaczenia grunty uzyskały stosowne zgody:
 - 1) Marszałka Województwa Opolskiego w zakresie zgód rolnych dla gleb IV klasy bonitacyjnej oraz zgód leśnych dla gruntów leśnych prywatnych.
 - 2) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w zakresie zgód rolnych dla gleb III klasy bonitacyjnej.
 - 3) Ministra Środowiska w zakresie zgód leśnych dla gruntów leśnych Skarbu Państwa.
6. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia 2008 r. do 22 lutego 2008 r. wpłynęło 25 uwag do ustaleń planu:
 - 1) Wójt Gminy Jemielnica zarządzeniem nr 77/08 z dnia 27 marca rozstrzygnął o uwzględnieniu 18 uwag i nieuwzględnieniu 7 uwag,
 - 2) W wyniku uwzględnienia części uwag zaszła konieczność powtórzenia procedury sporządzenia planu w niezbędnym zakresie, w związku z czym w dniach od 05 maja 2008 r. do 03 czerwca 2008 r. projekt planu w zakresie wprowadzonych zmian został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu.

- 3) W trakcie ponownego wyłożenia wpłynęła 1 uwaga do ustaleń planu, która została uwzględniona w ustaleniach planu.
7. Zapisane w planie ustalenia zgodne są polityka przestrzenna gminy wyrażoną „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica”.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jemielnica wraz z załącznikami oraz listą nieuwzględnionych uwag przedstawiam do uchwalenia.