

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZŁ** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni łąkowej i przyrodnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń przeciwpowodziowych;
- 4) dopuszcza się możliwość udrożnienia oraz odtworzenia cieków wodnych w ramach terenu zielonego.

15. Na terenach lokalizacji turbin wiatrowych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1 R, EWR; 2 R, EWR; 3 R, EWR; 4 R, EWR; 5 R, EWR; 6 R, EWR; 8 R, EWR; 9 R, EWR; 10 R, EWR; 11 R, EWR; 12 R, EWR; 13 R, EWR; 14 R, EWR; 15 R, EWR; 16 R, EWR; 17 R, EWR; 18 R, EWR; 19 R, EWR; 21 R, EWR; 22 R, EWR; 23 R, EWR; 24 R, EWR; 25 R, EWR; 27 R, EWR; 28 R, EWR; 29 R, EWR** (na załączniku nr 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - miejsce lokalizacji turbin wiatrowych; poza miejscami lokalizacji turbin i wewnątrz dróg dojazdowych (eksploatacyjnych) użytkowanie dotychczasowe rolnicze, dla których ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie parku nakazuje się lokalizować turbiny wiatrowe o następujących parametrach technicznych:
  - a) maksymalna moc nominalna generatora – do 4,5 MW,
  - b) całkowita wysokość konstrukcji – do 200m,
  - c) wysokość wieży – do 130 m + 10%,
  - d) maksymalna liczba łopatek – 3;
- 2) konstrukcję wieży elektrowni wiatrowej nakazuje się wykonać ze stalowej lub betonowej rury pełnościennej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie fundamentów elektrowni wiatrowych bezpośrednio przy granicy nieruchomości z zachowaniem wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych dla turbin wiatrowych;
- 4) w ramach parku nakazuje się stosować oznakowania przeszkodowe dzienne i nocne, a także nakazuje się jednolitą kolorystykę turbin wiatrowych białą, szarą lub w kolorach pastelowych, nie kontrastującą z otaczającym krajobrazem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych oraz zmniejszającą ryzyko kolizji z przelatującymi ptakami i zabezpieczającą ruch statków powietrznych, zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 5) nakazuje się wykonanie wewnętrznej sieci elektroenergetycznej SN łączącej poszczególne elektrownie wiatrowe ze stacją transformatorową SN/WN kV (poza granicami planu lub na terenie parku wiatrowego) jako kablową;
- 6) zakazuje się wykorzystywania konstrukcji turbiny wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych (logo) producenta urządzeń i właściciela elektrowni;
- 7) dopuszcza się czasowe drogi wewnętrzne związane z montażem i eksploatacją turbin wiatrowych i ich remontem;
- 8) dopuszcza się lokalizację masztu do pomiaru wiatru wg §7 ust.13;
- 9) na terenie parku wiatrowego obowiązują ustalenia podstawowe określone w rozdziale 2;
- 10) nakazuje się rolnicze wykorzystanie terenu poza miejscami lokalizacji turbin wiatrowych, obiektów i urządzeń elektroenergetyki i dróg dojazdowych wewnętrznych wg ustaleń zawartych § 6 ust.17 pkt 1- 8;
- 11) nakazuje się, aby zwarty obszar przeznaczony na cele nierolnicze dla pojedynczej turbiny wiatrowej wraz z drogą dojazdową nie przekraczał 4900m<sup>2</sup>.

16. Na terenach lokalizacji turbin wiatrowych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **7 R, EWR/E/; 20 R, EWR/E/; 26 R, EWR/E/** (na załączniku nr 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - miejsce lokalizacji turbin wiatrowych; poza miejscami lokalizacji turbin i wewnątrz dróg dojazdowych (eksploatacyjnych) użytkowanie dotychczasowe rolnicze; z przeznaczeniem dopuszczalnym dla obiektów i urządzeń elektroenergetyki dla których ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla miejsc lokalizacji turbin wiatrowych obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.15 pkt 1- 9;
- 2) dopuszcza się wydzielenie osobnego terenu o powierzchni nie większej niż 0,25 ha przeznaczonego pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki dla których nakazuje się:
  - a) wysokość budynków, obiektów budowlanych nie przekraczającą 6,0 m, nie ustala się formy dachu dla budynków i obiektów budowlanych,
  - b) wysokość urządzeń elektroenergetycznych nie przekraczającą 20 m,
  - c) powierzchnię zabudowy terenu przeznaczonego pod urządzenia elektroenergetyczne max. 80% powierzchni terenu, nie ustala się powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - d) dopuszcza się obiekty i urządzenia funkcji uzupełniających z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się rolnicze wykorzystanie terenu poza miejscami lokalizacji turbin wiatrowych, obiektów i urządzeń elektroenergetyki i dróg dojazdowych wewnętrznych wg ustaleń zawartych § 6 ust.17 pkt 1- 8;
- 4) nakazuje się, aby zwarty obszar przeznaczony na cele nierolnicze dla pojedynczej turbiny wiatrowej wraz z drogą dojazdową nie przekraczał 4900m<sup>2</sup>.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** o podstawowym przeznaczeniu rolniczym ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania polno-łąkowego (użytki rolne);
- 2) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy mieszkalnej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych oraz wewnętrznych dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji turbin wiatrowych;
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejących dróg transportu rolnego; istniejących cieków wodnych; utrzymanie istniejących terenów zieleni w formie remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych i zieleni porastającej brzozi cieków wodnych;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg transportu rolnego oraz budowę nowych dróg;
- 6) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym w tym kabli sterowania i automatyki;
- 7) nakazuje się zachowanie wydzielonych na rysunku planu dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;
- 8) nakazuje się użytkowanie terenów rolnych położonych w strefie ochrony pośredniej ujęć wody zgodnie z obowiązującą decyzją ustanawiającą granice strefy i ograniczenia w użytkowaniu gruntów.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1** o podstawowym przeznaczeniu rolniczym z dopuszczeniem obiektów zabudowy zagrodowej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się użytkowanie istniejącego zagospodarowania polno-łąkowego (użytki rolne) wg ustaleń zawartych § 6 ust.17 pkt 3, 4, 5, 6, 8;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów zabudowy zagrodowej wg ustaleń zawartych § 6 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 lit. b), pkt 5 lit. b), c), d), e), f), g), h), pkt 6, pkt 7, pkt 11.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R,E; 2R,E; 3R,E; 4R,E** o podstawowym przeznaczeniu rolniczym oraz dopuszczalnym pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania polno-łąkowego (użytki rolne) wg ustaleń zawartych § 6 ust.17 pkt 2- 8;
- 2) dopuszcza się wydzielenie z terenu o powierzchni nie większej niż 0,25 ha przeznaczonego pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki dla których nakazuje się:
  - a) wysokość budynków, obiektów budowlanych nie przekraczającą 6,0 m, nie ustala się formy dachu dla budynków i obiektów budowlanych,
  - b) wysokość urządzeń elektroenergetycznych nie przekraczającą 20 m,

- c) powierzchnię zabudowy terenu przeznaczonego pod urządzenia elektroenergetyczne max. 80% powierzchni terenu, nie ustala się powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - d) dopuszcza się obiekty i urządzenia funkcji uzupełniających z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się, aby zwarty obszar przeznaczony na cele nierolnicze dla urządzeń i obiektów elektroenergetycznych wraz z drogą dojazdową nie przekraczał 4900m<sup>2</sup>.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** o podstawowym przeznaczeniu dla wód powierzchniowych śródlądowych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych;
- 3) tereny wód otwartych stanowiące podstawowy element ekosystemu wodnego podlegają szczególnej ochronie w zakresie wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i antropopresji oddziałującej na w/w ekosystem.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów i zadrzewień ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się gospodarkę leśną prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się prowadzenie przez tereny leśne nowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem lokalizacji elementów i obiektów proekologicznych układów kanalizacji deszczowej np. rowów melioracyjnych oraz urządzeń przeciwpowodziowych (wały, in.);
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P,S,U/RM,MN/** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; na terenach istniejącej zabudowy na których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć w odległości 6,0m od frontowej granicy działki;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min.10%;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy od 0,1 do 0,35;
- 4) nakazuje się dla nowej zabudowy usługowo-składowej max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 11,0 m do kalenicy; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°,o pokryciu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- 5) warunki i zasady realizacji dla istniejącej zabudowy zagrodowej wg § 6 ust.1 pkt. 1, 2, 5, 6, warunki i zasady realizacji dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg § 6 ust.1 pkt.1, 2, 4, 6;
- 6) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla pracowników wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;
- 7) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację wiat na samochody osobowe oraz na sprzęt rolniczy o max. wysokości nie wyższej niż 7 m do kalenicy, z dopuszczeniem dachów płaskich lub nawiązujących do dachów mansardowych;
- 9) nakazuje się dla nowych budynków gospodarczych i garaży max. wysokość nie przekraczającą 7,0m do kalenicy; ograniczoną do I kondygnacji nadziemnej;
- 10) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzoną i izolacyjną;

- 12) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m. i szerokości jezdni min. 5,0m., spełniającymi wymogi dróg pożarowych;
- 13) ustala się minimalne wielkości wydzielonych działek na 0,40 ha, minimalne szerokości frontów wydzielanych działek na nie mniej niż 40,0 m;
- 14) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia podstawowe dla parku wiatrowego.**

§ 7. 1. Ustala się, że turbiny wiatrowe zlokalizowane zgodnie z ustaleniami przedmiotowego planu wraz z obszarami rolnymi i leśnymi stanowią parki wiatrowe.

2. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu miejsca potencjalnej lokalizacji 33 turbin wiatrowych.
3. Ustala się maksymalną powierzchnię lokalizacji turbiny wiatrowej obejmującej obszar fundamentu z awaryjnym terenem technicznym na 2500 m<sup>2</sup>.
4. Dopuszcza się, w przypadkach wynikających z niekorzystnych uwarunkowań techniczno – ekonomicznych lub uwarunkowań wynikających z monitoringu ptaków, przesunięcie turbin w ramach tej samej działki znajdującej się w granicach parku wiatrowego, do której zapewniony jest dojazd drogą KDW.
5. Minimalną odległość między turbinami ustala się na 300m.
6. Nakazuje się zachowanie odległości turbin wiatrowych od linii rozgraniczających istniejących dróg powiatowych równą całkowitej wysokości konstrukcji turbin + 5%;
7. 7. Nakazuje się zachowanie odległości od napowietrznych linii energetycznych WN (110 kV) nie mniejszej niż sumę wysokości masztu, promienia wirnika i oraz odcinka o długości 15m i SN (15 kV) nie mniejszej niż sumy średnicy wirnika oraz odcinka o odległości 10 m.
8. Dopuszcza się wykorzystanie pod lokalizację turbin wiatrowych terenu położonego pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu od istniejących napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, tylko w przypadku skablowania linii energetycznych lub odcinków tych linii.
9. Nakazuje się wykonanie energetycznej sieci kablowej SN łączącej poszczególne turbiny wiatrowe ze sobą i ze stacjami transformatorowymi oraz sieci optotelekomunikacyjnej, jako urządzeń technicznych niezbędnych do funkcjonowania parku wiatrowego.
10. Dopuszcza się urządzenie stałych i czasowych wewnętrznych dróg dojazdowych do miejsc posadowienia elektrowni wiatrowych niezbędnych dla prawidłowego procesu budowy i eksploatacji parku wiatrowego (elektrowni wiatrowej).
11. Dopuszcza się drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości do 7,0m urządzać w istniejących pasach dróg gruntowych wykorzystywanych rolniczo.
12. W wyznaczonych na rysunku planu obszarach potencjalnego bezpośredniego oddziaływania turbin związanych z pracą śmigieł (łopat) turbiny dopuszcza się lokalizację platform montażowych na czas budowy i eksploatacji turbiny wiatrowej.
13. Dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru wiatru wraz z platformą montażową, drogą dojazdową, siecią kablową niskiego napięcia, siecią optotelekomunikacyjną na terenie parku wiatrowego, na działkach wyznaczonych pod lokalizację turbin wiatrowych lub za zgodą właściciela na innych działkach, przy czym wysokość masztów nie może przekraczać wysokości 130m + 10%, a powierzchnia terenu przeznaczonych pod fundament masztu i platformę montażową nie może być większa od 2500m<sup>2</sup>.
14. Nakazuje się dostosować kolorystykę i oznakowania przeszkodowe masztów pomiarowych wiatru do przepisów szczególnych dotyczących zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.
15. Zakazuje się lokalizacji masztów pomiarowych wiatru poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

16. Dopuszcza się na terenie parku wiatrowego lokalizację stacji transformatorowych SN/nn oraz odcinka linii WN; dopuszcza się wykonanie sieci niskiego napięcia lub SN stanowiącej zasilanie rezerwowe głównej stacji transformatorowej SN/110kV farmy wiatrowej.

17. Dopuszcza się lokalizację głównych stacji transformatorowych farmy wiatrowej SN/110kV na jednym z terenów 2RE,3RE, 4RE, 5RE lub na jednym z 7 R, EWR/E/; 20 R, EWR/E/; 26 R, EWR/E/;

18. Zakazuje się na terenie parku wiatrowego budowy obiektów dla funkcji ze stałym przebywaniem ludzi, w tym również zabudowy zagrodowej.

19. Nakazuje się usytuowanie turbin wiatrowych od granic (linii rozgraniczających) istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej w odległości min. 800 m.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: :

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania produkcji, składów, usług i działalności rolniczej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 2) nakazuje się ogrzewanie budynków w oparciu o niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia grzewcze;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej do szczelnych zbiorników wybieralnych), a ścieków opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 4) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód;
- 5) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi zakładając ich minimalizację i odzysk;
- 6) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenach MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach RM; RM,MN jak dla zabudowy zagrodowej, na terenach MN,U; MN,UP jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 5U jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) na terenach nie przewidzianych pod zabudowę zachować zieleń, szczególnie wysoką;
- 8) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Prudnika.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla parku wiatrowego:

- 1) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację turbin wiatrowych w obszarze parku wiatrowego nakazuje się usytuować w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów mieszkaniowych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) nakazuje się, aby funkcja związana z parkiem wiatrowym, sposób jej realizacji, jak i zagospodarowanie terenu realizujące tę funkcję, nie spowodowała przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji;
- 3) nakazuje się bezwzględny obowiązek okresowego usuwania i wywozu przez specjalistyczne służby zużytego oleju transformatorowego oraz przekładniowego pochodzącego z eksploatowanych urządzeń poza teren zespołu farmy wiatrowej i jego utylizację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) inwestor jest zobowiązany do prowadzenia monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt, w zakresie uzgodnionym z organem administracji rządowej w zakresie ochrony przyrody;
- 5) w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na migrujące zwierzęta lub ostoje ich bytowania inwestor może być zobowiązany do podjęcia działań ratunkowych na własny koszt w celu usunięcia zagrożeń;

- 6) lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenie objętym planem będzie możliwa, jeżeli monitoring przeprowadzony zgodnie z aktualnymi wytycznymi wykaże brak znaczącego negatywnego oddziaływania na awifaunę i chiropterofaunę.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

§ 9. 1. Ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) dom sióstr św. Elżbiety nr 83 (wpisana do rej Nr 2274/91);
  - 2) kościół parafialny (wpisany do rej. Nr 1081/66);
  - 3) plebania ewangelicka (wpisana do rej. Nr 1768/66).
2. Dla zabytku określonego w § 9 ust.1 pkt.2 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:
- 1) bryły obiektu i dachu co do kształtu, materiału;
  - 2) podziałów architektonicznych elewacji i wystroju detalem architektonicznym;
  - 3) stolarki okiennej i drzwiowej wraz z historycznym układem podziałowym skrzydeł okiennych i drzwiowych;
  - 4) obiektów i elementów zagospodarowania otoczenia zabytku w tym historycznych ogrodzeń, układów zieleni, komunikacyjnych nawierzchni utwardzonych, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej (lampy oświetlenia, wodopoje, hydranty itp.).
3. Dla zabytku określonego w § 9 ust. 4 pkt.1, 3 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:
- 1) bryły obiektu i dachu co do kształtu, materiału;
  - 2) podziałów architektonicznych i detalu elewacji;
  - 3) kształtu stolarki okiennej i drzwiowej.
9. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunkach planu:
- 1) "Szybowice stan. 1" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z epoki brązu)
  - 2) "Szybowice stan. 9" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z XIV - XV w)
  - 3) "Szybowice stan.11" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z XIV - XV w)
  - 4) "Szybowice stan.12" oznaczone na rysunku planu śląd osadnictwa z XIV - XV w)
  - 5) "Rudziczka stan.4" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z epoki kamienia)
  - 6) "Rudziczka stan.13" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z prądziejów).
10. Prace ziemne w zabytku archeologicznym i jego otoczeniu należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a po odkryciu nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania ratownicze; przed w/w należy uzyskać pozwolenia konserwatorskie na prace w zabytku.
11. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:
- 1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot
  - 2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
  - 3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Prudnika.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**§ 10.** Ustala się następujące zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. :

- 1) na obszarze zabudowanym, w przestrzeni publicznej dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KDZ; KDD; KDW i na terenach parkingów dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklam oraz dodatkowych nasadzeń zieleni;
- 2) zakazuje się nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych nad ulicami z wyjątkiem czasowych dekoracji świątecznych;
- 3) nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wielkości, kolorystyki i wystroju elewacji oraz nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynku.

## **Rozdział 6.**

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi).**

**§ 11. 1.** Teren objęty opracowaniem (w granicach określonych na rysunku planu) położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody w Szybowicach -Rozporządzenie Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 2/2010 z dnia 26 marca 2010.

2. W strefie ochronnej określonej w ust.1 należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z w/w decyzji i przepisów szczególnych.

3. Wzdłuż cieków naturalnych i sztucznych zakazuje się wprowadzania zabudowy w pasach terenu o szerokości min. 5 m (licząc od górnej krawędzi brzegu cieków) w celu umożliwienia administratorom cieków wykonywania prac remontowo-administracyjnych.

## **Rozdział 7.**

**Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości.**

**§ 12.** Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) podział terenu należy dokonać zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podziały nieruchomości wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych w § 6.

## **Rozdział 8.**

**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§ 13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych oparty na:
  - a) istniejącej drodze powiatowej 1611 O w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ,
  - b) istniejącej drodze powiatowej 1612 O w części w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ,
  - c) istniejącej drodze powiatowej 1612 O w części w klasie „D” oznaczonej symbolem KDD,
  - d) układzie istniejących i projektowanych dróg dojazdowych w klasie „D” oznaczonych symbolem KDD oraz dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;
- 2) parametry dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);
- 3) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym dróg;

- 4) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczenia dróg publicznych prowadzenie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) uzbrojenie w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych;
- 7) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych; pozostałe sieci infrastruktury technicznej nakazuje się realizować w układzie podziemnym;
- 9) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych SN/nn, a także lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z drogami dojazdowymi przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;
- 10) zakazuje się podziału wydzielonych terenów infrastruktury technicznej;
- 11) dopuszcza się dokonanie wydzieleni geodezyjnych działek gruntu, przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, przy czym wielkość tych działek należy ustalić w dostosowaniu do parametrów technicznych stacji i potrzeb ich obsługi;
- 12) nakazuje się planowane kubaturowe stacje transformatorowe SN/nn wykonać jako obiekty naziemne, wolnostojące;
- 13) nakazuje się zachować strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół stacji transformatorowych, umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych;
- 14) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowych;
- 15) wyklucza się możliwość zabudowy i zadrzewienia pod liniami napowietrznymi 0,4kV w pasie o szerokości 6 m (po 3m od osi linii), dla linii 15kV w pasie o szerokości 16 m (po 8m od osi linii), dla linii 110 kV w pasie o szerokości 50 m (po 25m od osi linii);
- 16) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

§ 14. Ustala się następujące warunki 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 publicznych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;
- 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu;

### **DZIAŁ III.**

#### **Oplaty od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30%.

### **DZIAŁ IV.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

26.11.2011.  
RADCA PRAWNY  
*Graj*  
mgr Grażyna Begaj-Husak