



LIFE PODKOWIEC PLUS: back to the forest – holistic conservation of bat breeding habitats

LIFE20 NAT/PL/001427

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską w ramach instrumentu finansowego LIFE oraz Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

OPINIE UZGODNIENIA I INNE DOKUMENTY

Budowa gospodarczego obiektu budowlanego przeznaczonego na cele gospodarki leśnej – wieża dla nietoperzy wraz z zimowiskiem na dz. ew. nr 607 obręb Jarnołtówek

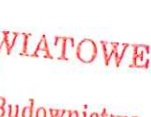
ADRES	gmina Głucholazy, powiat nyski, województwo opolskie
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	VIII – inne budowle
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EW.	160701_5.0006.607, obręb ew. 0006, Jarnołtówek
INWESTOR	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Prudnik ul. Dąbrowskiego 34 48-200 Prudnik
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Katarzyna Kończyło-Widera upr. budowlane nr 08/OPOKK/2021 w spec. architektonicznej
ASYSTENT I OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Iwona Stopińska-Hryniuk

luty 2025

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

STAROSTWO POWIATOWE
w NYSIE
Wydział Architektury i Budownictwa
48-300 Nysa, ul. Parkowa 2
tel. 77 408 50 80 - 85, fax 77 408 52 05

1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia..... str. 4
2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego..... str. 12
3. Wypis z rejestru gruntów..... str. 24
4. Kopia mapy do celów projektowych str. 26



LIFE PODKOWIEC PLUS: back to the forest – holistic conservation of bat breeding habitats

tel. 77 408 52 08, fax 77 408 52 08

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską w ramach instrumentu finansowego LIFE oraz Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

**Budowa gospodarczego obiektu budowlanego przeznaczonego na cele
gospodarki leśnej – wieża dla nietoperzy wraz z zimowiskiem na dz. ew. nr 607
obręb Jarnoltówek**

ADRES	gmina Glucholazy, powiat nyski, województwo opolskie
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	VIII – inne budowle
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EW.	160701_5.0006.607, obręb ew. 0006, Jarnoltówek
INWESTOR	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Prudnik ul. Dąbrowskiego 34 48-200 Prudnik
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Katarzyna Kończyło-Widera ul. Klonowa 15b/9 49-318 Skarbimierz
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Iwona Stopińska-Hryniuk

luty 2025

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia opracowana została zgodnie z art. 21a ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t. j. Dz. U. 2024 poz. 725 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126).

1) ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH ROBÓT

Zakres robót obejmuje budowę obiektu budowlanego przeznaczonego na cele gospodarki leśnej – wieża dla nietoperzy wraz z zimowiskiem, położonego na gruntach leśnych Skarbu Państwa.

Inwestycja obejmuje:

- budowę wieży – zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym oraz projektem technicznym,
- budowę sztucznego zimowiska – zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym oraz projektem technicznym,
- wykonanie zagospodarowania terenu – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

Kolejność realizacji poszczególnych robót:

- przygotowanie i oznakowanie terenu budowy,
- wykonanie wykopów pod zimowisko,
- wykonanie fundamentów zimowiska
- wymurowanie ścian zimowiska,
- wykonanie sklepień,
- zasypanie obiektu,
- wykonanie fundamentów wieży,
- budowa części murowanej wraz z instalacją niezbędnej infrastruktury przeznaczonej dla ochrony nietoperzy,
- budowa części drewnianej wraz z instalacją niezbędnej infrastruktury przeznaczonej dla ochrony nietoperzy,
- wykonanie instalacji odgromowej,
- wykonanie zagospodarowania terenu.

2) WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Na terenie inwestycji znajdują się budynki gospodarcze oraz budynek administracyjny.

3) WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Na terenie inwestycji nie znajdują się elementy zagospodarowania, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4) WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, OKREŚLAJĄCE SKALĘ I RODZAJE ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA

Podczas realizacji robót istnieje możliwość wystąpienia zagrożeń dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi związanych z:

- prace ziemne związane z wykonaniem fundamentu wieży, wykop do głębokości maksymalnie ok. 3,5 m ppt. – niebezpieczeństwo przysypania ziemią,

prace ziemne związane z wykonaniem sztucznego zimowiska, wykop do głębokości ok. 3,5 m ppt. – niebezpieczeństwo przysypania ziemią,

- uderzenie przez przemieszczane przedmioty – występuje na terenie placu budowy i zaplecza budowy w czasie ręcznego i mechanicznego przemieszczania materiałów i przedmiotów, przez cały czas trwania budowy,
- spadające przedmioty i elementy – występują przy robotach na wysokości,
- roboty na wysokościach – upadek ludzi z wysokości występuje w czasie montażu elementów wieży, przez okres trwania budowy,
- wykonywaniem prac z udziałem dźwigu – niebezpieczeństwo związane z zerwaniem się transportowanych materiałów),
- kontakt z przedmiotami ostrymi – występuje na terenie placu budowy i zaplecza budowy oraz w miejscu składowania materiałów,
- kontakt z przedmiotami będącymi w ruchu – elektronarzędzia oraz maszyny i urządzenia znajdujące się na budowie – przez okres trwania budowy,
- porażenie prądem elektrycznym – w czasie posługiwania się elektronarzędziami oraz innymi urządzeniami zasilanymi energią elektryczną - przez okres trwania budowy,
- urazy oczu – występuje w czasie obsługi pilarek, szlifierek, podczas prac malarskich - przez okres trwania budowy,
- potknięcie i poślizgnięcie się na nierównościach terenu, na zbrojeniu, namokniętym gruncie, lodzie i śniegu w zimie,
- uderzenie o nieruchome przedmioty – występuje przez cały czas trwania budowy na placu budowy i zapleczu budowy,
- rozerwanie się tarczy podczas użytkowania tarcz do szlifowania i cięcia - przez okres trwania budowy,
- hałas podczas obsługi urządzeń pneumatycznych, elektronarzędzi, sprężarek - przez okres trwania budowy,
- urazy kręgosłupa podczas ręcznego transportu materiałów - przez okres trwania budowy.

Kierownik robót obowiązany jest ocenić i dokumentować ryzyko zawodowe występujące przy pracach budowlanych, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa pracowników.

Rygorystyczne przestrzeganie zasad BHP przy prowadzeniu robót zmniejsza skalę zagrożeń dla pracujących ludzi.

5) WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Każdy pracodawca ma obowiązek ustalić wykaz prac szczególnie niebezpiecznych występujących na budowie oraz sposoby postępowania przy wykonywaniu tych prac. Prace powinny być prowadzone pod nadzorem kierownika budowy, który obowiązany jest ocenić i dokumentować ryzyko zawodowe występujące przy pracach budowlanych, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa pracowników. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót jest zobowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót. Pracownicy zatrudnieni na terenie budowy powinni posiadać odpowiednie uprawnienia dopuszczające do

pracy przy urządzeniach elektrycznych, pojazdach mechanicznych, maszynach budowlanych, pracy na wysokości itp. Pracownicy zatrudnieni na terenie budowy powinni być wyposażeni w odpowiedni dla danej pracy sprzęt ochrony osobistej lub zbiorowej oraz powinni być wyposażeni w odzież ochronną wg obowiązujących tabel i norm zakładowych. Pracownicy są zobowiązani do stosowania ich zgodnie z przeznaczeniem.

Każdy pracownik powinien odbyć niezbędne szkolenie BHP:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie wstępne na stanowisku pracy,
- szkolenie okresowe.

Wszelkie prace specjalistyczne (w tym na wysokościach) mogą wykonywać tylko przeszkoleni pracownicy posiadający uprawnienia i aktualne specjalistyczne badania lekarskie stwierdzające zdolność do pracy.

W dokumentacji budowy lub u pracodawcy powinny znajdować się wszystkie dokumenty potwierdzające przeprowadzenie szkoleń w zakresie bhp, protokoły z dokonanych kontroli, wykaz wydanych zaleceń w zakresie bhp itp. Na terenie budowy powinien być do wglądu pracowników Plan BIOZ oraz dokonana ocena ryzyka zawodowego.

6) WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ

- Stosowanie kasków ochronnych oraz innych środków ochrony osobistej podczas wykonywania prac.
- Stosowanie środków ochronnych osobistej, w tym zabezpieczającej przed upadkiem z wysokości, tj. hełmów ochronnych, rękawic, atestowanych szelek, pasów bezpieczeństwa, podpięcie do stałych elementów konstrukcji.
- Wykonywanie prac mogących powodować zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi jednocześnie przez co najmniej dwie osoby, celem asekuracji.
- Zabrania się wykonywania prac na wysokości przy niesprzyjających warunkach pogodowych i silnym wietrze (powyżej 5 m/s = 18 km/h). Wykopy wykonywać w okresie bezdeszczowym oraz zabezpieczyć je przed dopływem wód opadowych, likwidować ewentualne naruszenia struktury gruntu skarpy, sprawdzać stan skarpy po deszczu, mrozie lub dłuższych przerwach w pracy.
- Rozmieszczenie tablic ostrzegawczych w strefach prowadzenia robót na wysokościach.
- Urządzenie składowiska materiałów i wyrobów budowlanych i niebezpiecznych, właściwe oznakowanie.
- Rusztowania i podesty robocze powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta lub projektem indywidualnym i muszą spełniać wymagania bezpieczeństwa określone we właściwych przepisach. Przy przenoszeniu lub rozbiórce

rusztowań należy wyznaczyć strefę niebezpieczną i zabezpieczyć ją zgodnie z przepisami

a) Teren budowy, składowanie materiałów, drogi, dojścia i dojazd

Teren budowy lub wykonywania robót ogrodzić lub w inny sposób uniemożliwić wejście na teren osobom nieupoważnionym. Usytuować w widocznym miejscu tablice informujące o robotach budowlanych i zakazie wejścia na teren budowy. Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych wykonać w sposób uniemożliwiający wywrócenie, zsunięcie, rozsunięcie się składanych wyrobów i urządzeń. Na placu budowy powinno być wyznaczone miejsca do składowania materiałów i odpadów. Miejsce składowania materiałów należy uzgodnić z Nadleśnictwem. Miejsca pracy, drogi na placu budowy, dojścia i dojazdy powinny być w czasie wykonywania robót oświetlone zgodnie z normami i przepisami.

b) Strefy szczególnego zagrożenia

Strefy szczególnego zagrożenia zdrowia podczas realizacji niniejszej inwestycji związane są z przebywaniem w obszarze wyznaczonym zasięgiem ramienia pracującego dźwigu. Podczas pracy w strefach zagrożenia należy pamiętać o właściwej organizacji pracy i środkach ostrożności związanych z bezpieczeństwem. W przypadku robót prowadzonych w bezpośrednim sąsiedztwie pracy dźwigów należy bezwzględnie nosić kaski ochronne oraz zwracać szczególną uwagę na ruchy ramienia dźwigu oraz zawiesia.

c) Maszyny, urządzenia transportu bliskiego, podesty, rusztowania

Maszyny i urządzenia transportu bliskiego oraz sprzęt muszą być wykorzystywane zgodnie ze swoim przeznaczeniem, z dokumentacją (DTR) i instrukcjami: obsługi i konserwacji, bezpieczeństwa pracy oraz wymogami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Maszyny używane na budowie powinny być sprawne i bezpieczne. Obsługiwane powinny być zgodnie z warunkami bezpiecznej obsługi. Sprzęt mechaniczny powinien posiadać odpowiednie przeglądy napraw i być dopuszczony do wykonywania robót budowlanych. Maszyny robocze wymagające, zgodnie z przepisami BHP, obsługi przez osoby po szkoleniach i z pozytywnym wynikiem sprawdzianu, mogą być obsługiwane wyłącznie przez takie osoby. Przewód elektryczny lub hydrauliczny łączący maszynę roboczą z siecią zasilającą zabezpieczyć przed uszkodzeniami. Operatorowi nie wolno opuszczać stanowiska pracy w czasie ruchu maszyny lub urządzenia budowlanego. Podczas zagęszczania gruntu urządzeniami wibracyjnymi, miejsca pracy mają być oznakowane przenośnymi zaporami oraz muszą być przestrzegane warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, określone w dokumentacji techniczno-ruchowej i w instrukcji obsługi. Czynności zdejmowania lub regulowania naczynia roboczego maszyny roboczej są wykonywane w zespole co najmniej dwuosobowym. W przypadku robót prowadzonych w bezpośrednim sąsiedztwie pracy dźwigów należy bezwzględnie nosić kaski ochronne oraz zwracać szczególną uwagę na ruchy ramienia dźwigu oraz zawiesia.

d) Środki ochrony indywidualnej

Zastosowane środki ochrony indywidualnej muszą być zgodne z wymaganiami norm i posiadać certyfikaty i oceny zgodności z normami.

NA TERENIE BUDOWY NALEŻY BEZWZGLĘDNIE NOSIĆ UBRANIE Z LISTWAMI ODBŁASKOWYMI LUB KAMIZELKI OCHRONNE.

e) Prace związane z obecnością napięcia elektrycznego

Przy wszelkich pracach, przy których niezbędne jest korzystanie z linii i urządzeń energetycznych, należy stosować wszelkie możliwe obniżenia napięcia, np. przy oświetleniu obiektu i dróg komunikacyjnych. Przy stosowaniu napięcia 220v i wyższego (380v) obowiązuje bezwzględnie kontrola linii i urządzeń energetycznych w zakresie ochrony przeciwporażeniowej i oporności izolacji tych linii. Należy stosować typowe rozdzielnice prądu oraz inne sprzęty elektryczne posiadające konieczne dopuszczenia i oceny zgodności z normami. Zabrania się stosowania wszelkich prowizorycznych podłączeń. Skrzynki rozdzielcze prądu do zasilania urządzeń mechanicznych powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych.

f) Prace związane z zastosowaniem środków chemicznych

Dopuszcza się stosowanie wyłącznie środków chemicznych właściwie oznakowanych z kartą charakterystyki identyfikującą substancję chemiczną (związek chemiczny, mieszaninę) oraz określającą zagrożenia, jakie ten związek powoduje. Środki chemiczne (substancje chemiczne) mogą być stosowane jedynie zgodnie z ich przeznaczeniem. Nie dopuszcza się stosowania środków chemicznych nie posiadających atestu higienicznego dopuszczającego do stosowania środka w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie. **Wszelkie środki chemiczne muszą być zaakceptowane przez nadzór chiropterologiczny.**

g) Prace spawalnicze

Prace te powinny być wykonywane ze szczególnym zachowaniem ostrożności związanej z zaproszeniem ognia np. szczególnie w okresie suszy w związku z pracą wśród drzew.

h) Prace na wysokości

Przy wykonywaniu robót na wysokości powyżej 2m, stanowiska pracy oraz przejścia należy zabezpieczyć barierą. W czasie robót na wysokości teren przy obiekcie odgrodzić taśmą ostrzegającą.

i) Prace w wykopach

Wykopy wykonywać ręcznie, w przypadku prowadzenia wykopów mechanicznie - wykonywać je wyłącznie sprawnym sprzętem mechanicznym, dostosowanym do rodzaju i głębokości posadowienia projektowanego obiektu. Dla wykopów o głębokości większej od 1,0 m wykonać zejścia. Nie dopuszcza się wchodzenia i wychodzenia z wykopu po rozporach umocnień oraz przemieszczania się osób urządzeniami służącymi do wydobywania urobku. Przed każdym rozpoczęciem robót w wykopie należy sprawdzić stan umocnień i skarp. Zabronione jest składowanie urobku i materiałów w odległości mniejszej niż 0,6 m od krawędzi wykopu (dla wykopów obudowanych, dla których obciążenie urobkiem zostało przewidziane przy doborze obudowy) oraz w strefie klina naturalnego odłamu gruntu (dla wykopów bez obudowy ścian). Przebywanie osób pomiędzy ścianą wykopu a koparką, nawet w czasie postoju, jest zabronione. Wykopy po wykonaniu prac montażowych i sprawdzeniu jakości ich wykonania, niezwłocznie zasypać.

j) Zasady bezpiecznej pracy

Należy zachowywać wszelkie procedury postępowania i komunikowania się zmierzające do stworzenia możliwie najbezpieczniejszych warunków wykonywania robót. W przypadku bezpośredniego zagrożenia na budowie, należy stworzyć warunki bezpiecznej ewakuacji poprzez zastosowanie właściwych oznakowań, np. dróg ewakuacyjnych i pożarowych.

W przypadku wystąpienia zagrożeń losowych, jak pożar, awaria itp., należy zapewnić sprawną ewakuację z miejsca zagrażającego bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi.

7) PRZEPISY OGÓLNE

W celu zapewnienia właściwych warunków pracy i bezpieczeństwa pracy należy stosować ogólne wytyczne zawarte w obowiązujących aktach prawnych i wytycznych. W planie BIOZ należy uwzględnić prace budowlane uznane jako mogące stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.



ul. Rynek 15, 48-340 Głucholazy

STAROSTWO POWIATOWE
w NYSIE
Wydział Architektury i Budownictwa
Urząd Miejski w Głucholazach
tel.: 77 408 50 80, e-mail: umig@glucholazy.pl

MP.6727.230.2024.JP

Głucholazy, dnia 2024-07-30

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2024-07-26

Wnioskodawca:
Polskie Towarzystwo Przyjaciół Przyrody "pro Natura"
ul. Podwale 75
50-449 Wrocław

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Głucholazach Nr LXIII/608/23 z dnia 2023-10-25 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jarnoltówek na terenie nieobjętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem terenu górniczego – etap I ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 2023-10-27, poz. 3066.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 607, obręb JARNOLTÓWEK

- Teren lasu „D.2ZL”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „D.2ZL”

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A.1ZL, A.2ZL, A.3ZL, A.4ZL, A.5ZL, A.6ZL, A.7ZL, A.8ZL, A.9ZL, B.1ZL, B.2ZL, B.3ZL, B.4ZL, C.1ZL, C.2ZL, D.1ZL, D.2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
- 3) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gruntów leśnych;
- 4) w granicach rezerwatu przyrody „Olszak” oraz „Cicha Dolina” zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenów.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

Rozdział I.

Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jarnoltówek na terenie nieobjętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem terenu górniczego – etap I nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głucholazy, uchwalonego Uchwałą nr XXI/205/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 27 maja 2020 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jarnoltówek na terenie nieobjętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem terenu górniczego – etap I, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11) szczegóły zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 16) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć, dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, nie dotyczy budowli, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie zewnętrznej ściany realizowanych budynków z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych elementów wejścia do budynku (schody, podest, zadaszenie, pochylnia dla niepełnosprawnych), z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% oraz wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej lub nie może być mniejsza niż 50% powierzchni terenu w przypadku przeznaczenia niezwiązanego z lokalizacją budynków;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 9) regionalnej zabudowie sudeckiej – należy przez to rozumieć tradycyjne cechy zabudowy regionu sudeckiego, do których należą:
 - a) wydłużona bryła budynku o proporcji długości do szerokości równej lub większej 2:1,
 - b) częściowe podpiwniczenie budynków,
 - c) materiałowe zróżnicowanie ścian zewnętrznych odpowiednio do funkcji pomieszczeń: ścian drewnianych w części mieszkalnej, murowanych w sieni i części inwentarskiej oraz ryglowych lub oszalowanych deskami w części gospodarczej,
 - d) stonowana kolorystyka elewacji,
 - e) przysłupowo-ryglowo-wieńcowo-murowane konstrukcje budynków,
 - f) wykorzystanie lokalnego materiału skalnego do budowy różnych elementów murów, dachów, ogrodzeń, w szczególności łupka fyllitowego i szarogłazu,
 - g) dwuspadowy symetryczny dach o nachyleniu 45°-55°, z dopuszczeniem dachów o nachyleniu od 37°, ewentualnie z przysuwnicami i przełamaniem połaci,
 - h) symetryczny szczyt, o symetrycznym układzie okien, detali,
 - i) opierzenia deskami ścian szczytowych,
 - j) pionowy układ deskowania opierzeń i balustrad,
 - k) opaski okienne i drzwiowe,
 - l) galerie (balkony) wysunięte wspornikowe i podwieszone do konstrukcji dachu za pomocą ozdobnych słupów;

10) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
- 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - d) MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki,
 - e) U – teren usług,
 - f) UT – teren usług turystyki,
 - g) UZP – teren usług w zieleni parkowej,
 - h) I – teren infrastruktury technicznej,
 - i) R – teren rolniczy,
 - j) RU – teren obsługi produkcji rolnej,
 - k) ZL – teren lasu,
 - l) ZLz – teren zieleni nieurządzonej, zalesień, zadrzewień,
 - m) ZN – teren zielenie nieurządzonej,
 - n) ZN/H – teren zieleni nieurządzonej – suchy zbiornik przeciwpowodziowy,
 - o) W – teren wód powierzchniowych,
 - p) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - q) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - r) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - s) KDW – teren drogi wewnętrznej;
 - 7) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 8) strefa „E” ochrony ekspozycji;
 - 9) strefa „W” ochrony archeologicznej;
 - 10) strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
 - 11) strefa ograniczeń zagrożeń zewnętrznych rezerwatu przyrody „Cicha Dolina”;
 - 12) pas technologiczny linii średniego napięcia;
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 4) dla istniejących budynków o wysokości przekraczającej parametry określone w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę przy jednoczesnym zakazie nadbudowy budynku;
- 5) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.9MN, B.13MN, A.4MN/U, A.5MN/U, A.1MN/UT, A.2MN/UT, A.3MN/UT, C.1MN/UT, A.1MW/U, A.2MW/U, A.2U, A.3U, A.4U, C.1UZP dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) na terenie całego planu dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowych oraz infrastruktury technicznej zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej;
- 7) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej;
- 8) zakaz lokalizacji myjni samochodowych, stacji paliw, zakładów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, obiektów usługowych wymagających placów składowych oraz baz pojazdów transportu towarowego;
- 9) dopuszcza się na terenach niezabudowanych użytków rolnych klas IV-VI powyżej rzędnej 380 m n.p.m. lokalizację wolnostojących antenowych masztów i wież o wysokości do 50 m z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) na terenie planu, we wszystkich terenach, dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, ścieżek i tras rowerowych, parkingów, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLz.

(Stwierdzono nieważność na podstawie Obwieszczenia Wojewody Opolskiego IN.VII.743.108.2023.OJ z dn. 30.11.2023 r.)

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MW/U, MN/U i MN/UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) A.2U, A.3U, A.4U – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

5) strefę ograniczeń zagrożeń zewnętrznych rezerwatu przyrody „Cicha Dolina”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym,

w której zakazuje się:

a) lokalizowania miejsc biwakowych,

b) lokalizowania urządzeń służących czasowemu pobytowi turystów, w miejscach innych niż istniejące;

6) strefę „E” ochrony ekspozycji, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której:

a) przedmiotem ochrony jest:

- zespół dworsko-parkowy,

- ekspozycja kościoła parafialnego pw. św. Bartłomieja Apostoła, zlokalizowanego poza granicami planu;

b) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących,

c) nakazuje się nawiązywanie współczesnymi formami i stosowanymi materiałami nowej zabudowy do regionalnej zabudowy sudeckiej, poprzez realizację minimum trzech cech zabudowy opisanych w § 5 pkt. 9,

d) nakazuje się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych,

e) zakazuje się lokalizacji masztów i wież antenowych w sąsiedztwie obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oraz w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi;

7) zakazuje się projektowania i realizacji prac remontowych obiektów stanowiących schronienia lotnie nietoperzy, w sposób mogący negatywnie wpłynąć na możliwość realizacji celów działań ochronnych określonych w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Opawskie PLH160007 oraz prowadzący do pogorszenia ocen parametrów i wskaźników stanu ochrony gatunków stanowiących przedmiot ochrony ww. obszaru.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

Lp.	Nazwa	Nr decyzji o wpisie do rejestru	Okres powstania
1.	Zespół dworski: dwór	933/64 z 3.06.1964	1600 – XIX w.
2.	Zespół dworski: oficyna dworska	933/64 z 3.06.1964	I poł. XVIII w.
3.	Zespół dworski: park	933/64 z 3.06.1964 83/83 z 15.09.1983	
4.	Dom mieszkalny nr 115 – dawny młyn wodny	1669/66 z 23.09.1966	XIX w.

2) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków ruchomych, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

Lp.	Nazwa	Nr decyzji o wpisie do rejestru
1.	Rzeźba – św. Jan Nepomucen, dz. nr 522	Ks.B.t.V-797/89 z 15.11.1989 r.

3) obszary i obiekty wskazane w pkt. 1 i 2:

a) podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne,

b) po uzyskaniu zaleceń konserwatorskich, dopuszcza się ich remont, przebudowę oraz odbudowę, z zachowaniem historycznej formy w zakresie bryły, formy dachu, rodzaju pokrycia dachu bez obowiązku zachowania ustaleń szczegółowych w tym zakresie dla danych terenów;

4) wskazuje się obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

a) historyczny układ ruralistyczny wsi Jarnołtówek,

b) zespół domów mieszkalnych (numery 166-181),

c) teren dawnego cmentarza przy rozebranym w 1903 r. kościele katolickim pw. Św. Feliksa i Adaukta – obecnie teren Publicznej Szkoły Podstawowej Stowarzyszenia Rozwoju Wsi Jarnołtówek,

d) zespół budowlany (numery 166-181);

5) wskazuje się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

Lp.	Adres	Rodzaj	Okres powstania
1.	Jarnołtówek naprzeciw nr 41	kapliczka	2. poł. XIX w.
2.	Jarnołtówek 112	kapliczka	pocz. XX w.
3.	Jarnołtówek 148	kapliczka	XVII w.
4.	Jarnołtówek 75	dwór	ok. 1600 r., 2. ćw. XVIII w., ok. poł. XIX w.
5.	Jarnołtówek 75a	oficyna w zespole dworskim	2. ćw. XVIII w.
6.	Jarnołtówek 75	most w zespole dworskim	ok. poł. XIX w.
7.	Jarnołtówek 75	park w zespole dworskim	ok. poł. XIX w., XIX/XX w.
8.	Jarnołtówek 75	mur graniczny w zespole dworskim	XIX w.
9.	Jarnołtówek 3	dom mieszkalny (zdrowjowy)	pocz. XX w.
11.	Jarnołtówek 71	dom mieszkalny	k. XIX w.
12.	Jarnołtówek 73	dom mieszkalny	k. XIX w.
13.	Jarnołtówek obok 73	budynek gospodarczy (obora), obecnie sklep	ok. poł. XIX w.
14.	Jarnołtówek 73a, c	dom mieszkalny	pocz. XX w.
15.	Jarnołtówek 73b	dom mieszkalny	pocz. XX w.
16.	Jarnołtówek 73d	remiza	k. XIX w.
17.	Jarnołtówek 85	dom mieszkalny	1. ćw. XX w.

18.	Jarnołtówek 87	dom mieszkalno-gospodarczy	pocz. XX w.
19.	Jarnołtówek 88	dom mieszkalny	k. XIX w.
20.	Jarnołtówek 106	gospoda, obecnie Biblioteka Publiczna w Glucholazach, Filia w Jarnołtówku oraz dom mieszkalny	XIX/XX w.
21.	Jarnołtówek 109	szkoła, obecnie Publiczna Szkoła Podstawowa Stowarzyszenia Rozwoju Wsi Jarnołtówek	lata 30. XX w.
22.	Jarnołtówek 115	młyn wodny, obecnie dom mieszkalny	I. poł. XIX w.
23.	Jarnołtówek 146	dom mieszkalny	pocz. XX w.
24.	Jarnołtówek 162	dom mieszkalny	pocz. XX w.
25.	Jarnołtówek 182	dom mieszkalno-gospodarczy	I. poł. XIX w.
26.	Jarnołtówek 182	łodownia/piwnica	ok. poł. XIX w.
27.	Jarnołtówek 185	dom mieszkalny	pocz. XX w.
28.	Jarnołtówek przy nr 187	budynek gospodarczy	XIX/XX w.
29.	–	zaporę wodną na Złotym Potoku	lata 1906-09, 1997 r.
30.	Jarnołtówek 211	schronisko Oberschlesierbaude, obecnie schronisko PTTK Pod Biskupią Kopą im. Bohdana Małachowskiego	1923 r., lata 1925-26, 1939 r.

6) obszary i obiekty wskazane w pkt. 4 i 5 podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne oraz poniższe ustalenia:

- ochrona historycznego układu wsi, zabudowy oraz cech regionalnej zabudowy sudeckiej,
- przeprowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych, prowadzenie robót budowlanych, zmianę przeznaczenia lub sposobu korzystania oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, jako działanie przy zabytku, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz budownictwa,
- dopuszczenie remontu, przebudowy oraz odbudowy z zachowaniem historycznej formy w zakresie bryły, formy dachu, rodzaju pokrycia dachu bez obowiązku zachowania ustaleń szczegółowych w tym zakresie dla danych terenów;
- przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakaz dostosowania do historycznej formy oraz podziałów,
- nakaz nawiązania współczesnymi formami i stosowanymi materiałami nowej zabudowy do regionalnej zabudowy sudeckiej, poprzez realizację minimum trzech cech zabudowy opisanych w § 5 pkt. 9,
- przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów i detalu, zgodnie z ich pierwowzorem,
- zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
- zakaz stosowania parapetów, rynien i rur spustowych wykonanych z PCV,
- realizację skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na jako skrzynek podziemnych, wbudowanych w urządzenia budowlane poza budynkiem lub na elewacjach, pod warunkiem wbudowania w ścianę oraz wykonania części skrzynek widocznej z zewnątrz w barwie elewacji, w które są wbudowane,
- zakaz lokalizacji anten oraz klimatyzatorów na elewacjach widocznych z dróg publicznych,
- zaopiniowanie zakresu robót budowlanych z powiatowym konserwatorem zabytków;

7) ustala się strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której:

- przedmiotem ochrony jest układ ruralistyczny wsi Jarnołtówek,
- nakazuje się kształtować nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów i geometrii dachów, kompozycji elewacji oraz proporcjach elementów elewacji w nawiązaniu do układu i stylu regionalnej zabudowy sudeckiej, poprzez realizację minimum trzech cech zabudowy opisanych w § 5 pkt. 9,
- nakazuje się przyjęcie rozwiązań zapewniających spójność architektoniczną budynku lub zespołu budynków na działce budowlanej,
- wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej ujednoliconej w obrębie budynku pod względem materiału i koloru;

8) wskazuje się stanowiska archeologiczne nr AZP 97-32/20 i 97-32/21, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, w granicach których realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

9) ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązują przepisy odrębne;

10) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- lokalizację zabudowy od lasów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

- sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
- liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając

- miejsca garażowe,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług oświaty – minimum 5 miejsc do parkowania,
 - dla hoteli i innych obiektów noclegowych – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe,
 - dla usług sportu – minimum 1 miejsce do parkowania na 10 użytkowników,
 - dla pozostałych usług – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal usługowy,

- c) dla obiektów budowlanych niewymienionych w lit. d – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: jako niezadaszone i zadaszone miejsca sytuowane na poziomie terenu, garaże wolnostojące, garaże wbudowane w budynek o innym przeznaczeniu, garaże podziemne, przyuliczne miejsca do parkowania.

§ 11. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem w części znajduje się w granicach rezerwatu przyrody Cicha Dolina, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 3) obszar objęty planem w części znajduje się w granicach rezerwatu przyrody Olszak, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 4) obszar objęty planem w części znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 Góry Opawskie (PLH160007), dla którego ustanowiono plan zadań ochronnych zawierający zapisy odnośnie sposobu zagospodarowania w jego granicach;
- 5) wskazuje się siedliska przyrodnicze, będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym;
- 6) wskazuje się stanowiska i siedliska roślin podlegających ochronie, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym;
- 7) wskazuje się stanowisko grzyba podlegającego ochronie, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym;
- 8) wskazuje się stanowiska i siedliska zwierząt podlegających ochronie, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym;
- 9) siedliska i stanowiska wskazane w pkt. 5, 6, 7 i 8 podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 10) wskazuje się pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:
 - a) 2 lipy drobnolistne (*Tilia cordata*), nr rejestru 15,
 - b) 2 topole białe (*Populus alba*), nr rejestru 16,
 - c) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), nr rejestru 434;
- 11) pomniki wskazane w pkt. 10 podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 12) obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach bezpośredniej strefy ujęć wody, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 13) obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach pośredniej strefy ujęć wody, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 14) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;
- 15) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obejmujący pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązują zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń zieleni wysokiej i tworzenia hałd oraz nasypów;
- 2) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, której granice wyznaczają tereny oznaczone symbolem B.1UT, B.2UT, C.1UT.

§ 13. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

- 1) stosowanie na elewacji budynków barw jasnych, pastelowych, z jednoczesnym zakazem stosowania odcieni koloru niebieskiego, zielonego i fioletowego;
- 2) obowiązek określania kolorów zgodnie z pkt. 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi;
- 3) detale architektoniczne budynku, w tym: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, loggii, tarasów – w kolorach: czarnym, szarym, naturalnych kolorach metalu, kamienia i drewna lub w kolorze tynku.

§ 14. W zakresie kolorystyki oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) dla dachów stronnych:
 - a) stosowanie dachówki, łupka, gontu naturalnego, gontu bitumicznego, blachy płaskiej na rąbek stojący lub blachodachówki;
 - b) zakaz stosowania blachy trapezowej oraz blachy falistej;
 - c) kolor pokrycia dachów: naturalny lub w odcieniach ceglanych, szarych, grafitowych;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§ 15. W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze planu w granicach terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej,

- oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL i KDD,
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając uniwersalne projektowanie" zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
 - 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości.
- § 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
 - 2) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, mikroinstalacji oraz małych instalacji do 100 kW, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni;
 - 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) przy realizacji sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych jako tymczasowe;
 - 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązanie tymczasowe;
 - 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - e) w terenach B.1UT, B.2UT, C.1UT dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – instalacji fotowoltaicznych,
 - f) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zasilanie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub grupowych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami w gminach.
- § 19. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:
- 1) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MW/U, MN, MN/U, MN/UT, U, UT, RU;

2) 1% dla pozostałych terenów.
§ 20. Ustala się granice terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.
§ 21. Ustala się granice terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL i KDD, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głucholaz.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

1. Polskie Towarzystwo Przyjaciół Przyrody "pro Natura"

ul. Podwale 75

50-449 Wrocław

2. a/a

Sprawę prowadzi: Joanna Politańska

tel: 774092111

Z. G. Burmistrza

mł. Przewodniczący Zborowski
Naczelnik Wydziału Mienia
i Zagospodarowania Przestrzennego

Za wydanie
Pobrano opłatę skarbową w wys. zł
Podst. Prawna: Ustawa z dnia 16.11.2006r.
o opłacie skarbowej



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą
LXIII/608/23 z dnia 2023-10-25

Załącznik do sprawy MP.6727.230.2024.JP, data wydania 2024-07-30
skala 1 : 5000

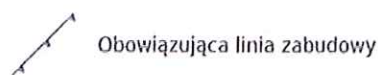
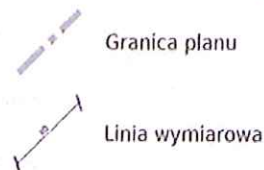
STAROSTWO POWIATOWE
w NYSIE
Wydział Architektury i Budownictwa
48-300 Nysa, ul. Parkowa 2
tel. 77 408 50 80 - 85, fax 77 408 52 01



Dotyczy działki numer 607 z obrębu JARNOLTÓWEK

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LXIII/608/23 z dn. 25.10.2023 r.



PRZEZNACZENIA TERENU

KDD	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej	KDL	Teren drogi publicznej klasy lokalnej	KDZ	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
KDW	Teren drogi wewnętrznej	I	Teren infrastruktury technicznej	ZL	Teren lasu
RU	Teren obsługi produkcji rolnej	R	Teren rolniczy	U	Teren usług
UT	Teren usług turystyki	UZP	Teren usług w zieleni parkowej	W	Teren wód powierzchniowych
MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN/UT	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług turystyki	MN/U	Teren zabudowy mieszkaniowej lub usług
MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	ZN	Teren zieleni nieurządzonej	ZN/H	Teren zieleni nieurządzonej - suchy zbiornik przeciwpowodziowy
ZLz	Teren zieleni nieurządzonej, zalesień, zadrzewień				

POZOSTAŁE OZNACZENIA

*	Stanowisko zwierząt chronionych		Obiekty w rejestrze zabytków - obszar		Park Krajobrazowy Góry Opawskie
	Strefa ograniczeń zagrożeń zewnętrznych rezerwatu przyrody "Cicha Dolina"		Teren górniczy (poza teren planu)		Strefa "OW" obserwacji archeologicznej
	Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody		Obiekty w gminnej ewidencji zabytków - budynek	abc	Obiekty w gminnej ewidencji zabytków - stanowisko archeologiczne
	Obiekty w rejestrze zabytków - budynek		Pas technologiczny linii średniego napięcia		Siedlisko przyrodnicze
	Strefa "E" ochrony ekspozycji		Strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza		Siedlisko roślin chronionych
	Siedlisko zwierząt chronionych		Teren ochrony pośredniej ujęcia wody		Obiekty w rejestrze zabytków - pozostałe
	Stanowisko grzybów chronionych		Obiekty w gminnej ewidencji zabytków - obszar		Strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza
	Granica Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 Góry Opawskie	EE 15kV	Linia elektroenergetyczna średniego napięcia		Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
	Strefa "W" ochrony archeologicznej		Rezerwat przyrody		Obiekty w gminnej ewidencji zabytków - pozostałe



Pomnik przyrody



Stacja transformatorowa 15/0,4 kV



Stanowisko roślin chronionych

STAROSTWO POWIATOWE
w NYSIE
Wydział Architektury i Budownictwa
48-300 Nysa, ul. Parkowa 2
tel. 77 408 50 80 - 85, fax 77 408 52 08

<div>STAROSTA NYSKI</div> <div>ul. Piastowska 33</div> <div>48-300 Nysa</div> <div>GK.6621.8038.2024</div>	<div>Województwo: opolskie</div> <div>Powiat: nyski</div> <div>Jednostka ewidencyjna: Glucholazy - obszar wiejski</div> <div>Obręb ewidencyjny: 160701_5.0006.7</div>	<div>STAROSTWO POWIATOWE</div> <div>w NYSIE</div> <div>Wydział Architektury i Budownictwa</div> <div>48-300 Nysa, ul. Parkowa 2</div> <div>77 408 52 08, fax 77 408 52 08</div>					
<div>Uproszczony wypis z rejestru gruntów</div> <div>według stanu na dzień: 2024-10-07 10:20:02</div>							
<div>Jednostka rejestrowa gruntów: 160701_5.0006.G722</div> <div>grupa rejestrowa: 1</div>							
<div>WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:</div>							
<div>UDZIAŁ: 1/1</div> <div>Skarb Państwa:</div> <div>SKARB PAŃSTWA REGON: 000000000</div> <div>charakter stanu władania: własność</div>							
<div>UDZIAŁ: 1/1</div> <div>Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe:</div> <div>PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO PRUDNIK REGON: 530558915</div> <div>Adres siedziby: 48-200 Prudnik ul. Dąbrowskiego 34</div> <div>charakter stanu władania: zarząd</div>							
<div>DZIAŁKI EWIDENCYJNE:</div>							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
	607	Jarnołtówek 210	Lasy	Ls	klaso-użytku [ha]	działki [ha]	
					27.8700	27.8700	OP1P/00043910/1
<div>Identyfikator działki: 160701_5.0006.607</div>							
<div>Łączna powierzchnia wybranych działek: 27.8700</div>							
<div>Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 656.6104</div>							

W dniu: 07.10.2024

dokument sporządzony przez: Małgorzata Stasiak

(podpis)

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Justyna Rewińska-Sosińska
Data: 2024.10.08 09:06:40 CEST

(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Mapa do celów projektowych

województwo opolskie
powiat nyski
gmina Glucholazy 160701_5
obręb Jamołówek 0006
dz. 607
godło mapy 6.130.16.16.3.4
GK.6640.2514.2024
układ 2000 s.6
PL-EVRF2007-NH
skala 1: 500

Wykazane na niniejszej mapie granice nieruchomości
nie określono z wymaganą dokładnością.

Oświadczam, że praca związana z mapą do celów projektowych położonego na
działkach 607 obręb Jamołówek gmina Glucholazy, która została zarejestrowana
w PODGIK w Nysie pod numerem GK.6640.2514.2024 została przyjęta do zasobu
na podstawie protokołu nr P.1607.2024.2461 z dnia 25.11.2024 z wynikiem pozytywnym.

Jednocześnie informuję, że jestem świadomy o odpowiedzialności karnej
za złożenie fałszywego oświadczenia.

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNYCH
inż. Henryk Bardzik nr upr. 1234
ul. Chrobrego 26, 48-340 Glucholazy
tel. 609 223 236

