



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 18 lutego 2019 r.

Poz. 706

UCHWAŁA NR IV.29.2019 RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 28 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Ujeździe nr XIX.104.2016 z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd i uchwały nr XLIV.277.2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX.104.2016 z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd, Rada Miejska w Ujeździe uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd”, uchwalonego uchwałą nr XL.226.2014 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 24 kwietnia 2014 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd, zwany dalej planem.

3. Obszar objęty planem obejmuje miasto Ujazd w granicach administracyjnych, z wyłączeniem obwodnicy północnej miasta w rejonie drogi powiatowej nr 1461 O i drogi powiatowej nr 1455 O wraz z otoczeniem oraz osiedla Piaski, w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujeździe dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujeździe dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Ujeździe jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w 1 ust. 3 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 2 000;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, lecz nie występują samodzielnie na danym terenie;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować ścianę, co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego, zlokalizowaną najbliżej drogi, dla pozostałych obiektów linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż $\frac{1}{2}$ szerokości elewacji frontowej, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż $\frac{1}{2}$ szerokości elewacji frontowej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług o charakterze lokalnym związane z obsługą istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolnostojące budynki gospodarcze, garaże, wiaty oraz zadaszenia;
- 11) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 10^0 ;
- 12) **zieleni towarzyszącej** - należy przez to rozumieć zieleń ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną oraz zieleń przydomową;
- 13) **usługach agroturystyki** - należy przez to rozumieć działalność usługowo - turystyczną prowadzoną przez rolników na terenie własnego rodzinnego gospodarstwa rolnego, nieobjętą podatkiem dochodowym od osób fizycznych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 oraz art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 7) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10 %);
- 8) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego miasta Ujazd - wpisanego do rejestru zabytków;

- 9) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 10) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 11) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 12) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP;
- 13) obszary przestrzeni publicznych;
- 14) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy;
- 15) wymiarowanie w metrach;
- 16) granice korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym;
- 17) granice korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym;
- 18) stanowiska chronionego gatunku rośliny - kukułki (storczyka) szerokolistnej;
- 19) stanowiska chronionego owada - pachnicy dębowej;
- 20) siedliska szczególnie cenne przyrodniczo - grądu subkontynentalnego (kod 9170) i łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i ols źródliskowych (kod 91EO);
- 21) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 220 kV (linia jednotorowa) relacji Blachownia - Łągisza, 110 kV (linia dwutorowa) relacji Blachownia - Gliwice Łabędy/Huta Łabędy wraz ze strefami technologicznymi;
- 22) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- 23) granice obszarów, na których dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 24) granice strefy ochronnej od terenu, na którym umieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu:

- 1) granice administracyjne gminy;
- 2) granice projektowanego użytku ekologicznego - Zandrzyzny;
- 3) granice projektowanego powiększenia Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”;
- 4) granice udokumentowanego złoża kopaliny stałej - piasków posadzkowych „Taciszów”, pole V, VI, VII’ PP 223.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 RM - 11 RM**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN-65 MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone symbolami **1 MNU - 10 MNU**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1 MW - 4 MW**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczone symbolami **1 MWU - 11 MWU**;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 U - 9 U**;
- 7) tereny usług publicznych, oznaczone symbolami **1 UP - 3 UP**;
- 8) tereny usług kultury sakralnej, oznaczone symbolami **1 UKs, 2 UKs**;
- 9) tereny usług oświaty, oznaczone symbolami **1 UO, 2 UO**;
- 10) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1 US - 3 US**;
- 11) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych, oznaczone symbolami **1 PU - 4 PU**;

- 12) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami **1 P - 3 P**;
- 13) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami **1 ZP - 13 ZP**;
- 14) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami **1 ZI - 6 ZI**;
- 15) tereny cmentarzy czynnych, oznaczone symbolami **1 ZC, 2 ZC**;
- 16) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem **1 ZD**;
- 17) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1 R - 63 R**;
- 18) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolami **1 RU - 3 RU**;
- 19) tereny lasów, oznaczone symbolami **1 ZL - 19 ZL**;
- 20) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1 WS - 41 WS**;
- 21) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami **1 E - 5 E**;
- 22) teren produkcji energii elektrycznej - biogazownia rolnicza, oznaczony symbolem **1 ER**;
- 23) tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę (ujęcia wody), oznaczone symbolami **1 W, 2 W**;
- 24) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (oczyszczalnia ścieków), oznaczony symbolem **1 K**;
- 25) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem **1 KS**;
- 26) tereny drogi publicznej klasy GP - główna ruchu przyspieszonego (północna obwodnica miasta Ujazdu), oznaczone symbolami **1 KDGP, 2 KDGP**;
- 27) tereny drogi publicznej klasy G - główna (droga krajowa nr 40), oznaczone symbolami **1 KDG, 2 KDG**;
- 28) tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorcze (drogi powiatowe: nr 1461 O, nr 1458 O, nr 1455 O), oznaczone symbolami **1 KDZ - 5 KDZ**;
- 29) tereny dróg publicznych klasy L - lokalne, oznaczone symbolami **1 KDL, 2 KDL**;
- 30) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami **1 KDD - 32 KDD**;
- 31) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 KDW - 12 KDW**;
- 32) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone symbolami **1 KDPJ - 12 KDPJ**;
- 33) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami **1 KDP - 9 KDP**;
- 34) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami **1 KDR - 26 KDR**;
- 35) tereny placów publicznych, oznaczone symbolami **1 KDPL - 3 KDPL**.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających - rozdział 3;
- 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczegółowymi dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających, zawartymi w rozdziale 3;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami 1 ZP - 13 ZP, 1 ZI - 6 ZI, 1 ZL - 19 ZL, 1 R - 63 R;
- 4) w ramach kształtowania dachów:
 - a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówkopodobnymi,
 - b) dla dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej (w tym również publicznych środków łączności) oraz dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeżeli zostały ustalone, ani też powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 5) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostek planistycznych gospodarowania wodami - jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Kłodnica od Dramy do ujścia o kodzie PLRW600019116999, Kanał Gliwicki o kodzie PLRW60000117169, na których obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- 6) na obszarze objętym planem nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych;
- 7) na obszarze objętym planem wyznaczono zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd” korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym, obejmujący dolinę rzeki Kłodnica oraz korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym, obejmujący wschodnią część obszaru objętego planem, w granicach których wprowadza się następujące zakazy:
 - a) likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień,
 - b) przekształceń rzeźby terenu i niszczenia gleby,
 - c) lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeciwdziałających zagrożeniu powodziowemu,
 - d) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
- 8) nakazuje się ochronę istniejącego starodrzewu oraz zieleni porastającej brzegi cieków wodnych (poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią);
- 9) siedliska chronionego gatunku rośliny - kukułki (storczyka) szerokolistnej, stanowiska chronionego gatunku owada - pachnicy dębowej, siedliska szczególnie cenne przyrodniczo - grądu subkontynentalnego (kod siedliska 9170) oraz siedliska łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i ols źródliskowych (kod siedliska 91 EO) podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 11) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MW - 4 MW oraz 1 MWU - 11 MWU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN - 65 MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RM - 11 RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MNU - 10 MNU - jak terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UO, 2 UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 US - 3 US - jak terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8.1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków:

- zabytkowy układ urbanistyczny, centrum Ujazdu, nr rejestru zabytków 154/57,
- kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła, ul. Plac Zamkowy, 1613 r., XVIII w., XX w. murowany, nr rejestru zabytków 1140/66,
- kościół pątniczy p.w. Nawiedzenia NPM, ul. Traugutta, 1858 r., 1862 r., murowany, nr rejestru zabytków 1141/66,
- zamek (ruiny), ul. Plac Zamkowy, 1580 r., 1660 r., murowany, nr rejestru zabytków 884/64,
- dom, ul. 3 Maja 16, 1 poł. XIX w., murowany, nr rejestru zabytków 1905/67,
- dom, ul. Powstańców Śl. 2, 1 poł. XIX w., murowany, nr rejestru zabytków 1907/67,
- dom, ul. Sienkiewicza 3, 1 poł. XIX w., murowany, nr rejestru zabytków 1908/67,
- dom, ul. Traugutta 31, 1 poł. XIX w., murowany, nr rejestru zabytków 1909/67;

2) ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- kapliczka p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny, ul. Traugutta, 1854 r., murowana,
- kapliczka Pieta, ul. Sławięcicka 10, 3 ćwierć XIX w., murowana,
- budynek bramny zamkowy, ul. Plac Zamkowy, 1580 r., XVI w., XVIII w., XIX w., murowany,
- dom, ul. Chopina 5, 1910 r., murowany,
- dom, ul. Kościuszki 7, pocz. XX w., murowany,
- dom, ul. Krzywa 9, l. 20-te XX w., murowany,
- dom, ul. Lompy 1, ok. 1910 r., murowany,
- dom, ul. Lompy 2, l. 20-te XX w., murowany,
- dom, ul. Lompy 4,
- dom, ul. Lompy 7, XIX/XX w., murowany,
- dom, ul. 3 Maja 2, XIX/XX w., murowany,
- dom, ul. 3 Maja 13, l. 30-te XX w., murowany,
- dom, ul. Matejki 2, pocz. XX w., murowany,
- dom, ul. Matejki 4, pocz. XX w., murowany,
- dom, ul. Mickiewicza 4, 3 ćwierć XIX w., murowany,
- dom, ul. Powstańców Śl. 13, ok. 1910 r., murowany,
- dom, ul. Powstańców Śl. 15, l. 30-te XX w., murowany,
- dom, ul. Powstańców Śl. 18, pocz. XX w., murowany,
- dom, ul. Skargi 1, 2 ćwierć XIX w., murowany,
- dom, ul. Szkolna 2, XIX w., murowany,
- dom, ul. Szkolna 3, l. 30-te XX w., murowany,
- dom, ul. Szkolna 4, l. 20-te XX w., murowany,
- dom, ul. Szkolna 7, pocz. XX w., murowany,
- dom, ul. Sławięcicka 3, ok. 1910 r., murowany,
- dom, ul. Sławięcicka 7, l. 20-te XX w., murowany,

- dom, ul. Sławięcicka 8, pocz. XX w., murowany,
- dom, ul. Sławięcicka 9, l. 20-te XX w., murowany,
- dom, ul. Sławięcicka 10, poł. XIX w., murowany,
- dom, ul. Sławięcicka 11, XIX/XX w., murowany,
- dom, ul. Sławięcicka 12, XIX/XX w., murowany,
- dom, ul. Sławięcicka 13, XIX/XX w., murowany,
- dom, ul. Sławięcicka 14, 3 ćwierć XIX w., murowany,
- ratusz Urząd Miejski, ul. Sławięcicka 19, XIX/XX w., murowany,
- plebania, ul. Strzelecka 4,
- przedszkole, ul. Strzelecka 8,
- dom, ul. Traugutta 16, pocz. XX w., murowany,
- dom, ul. Traugutta 17, pocz. XX w., murowany,
- dom, ul. Traugutta 18, 4 ćwierć XIX w., murowany,
- dom, ul. Traugutta 19, 4 ćwierć XIX w., murowany,
- dom, ul. Traugutta 21, pocz. XX w., murowany,
- dom, ul. Traugutta 23, XVIII/XIX w., murowany,
- dom, ul. Traugutta 24, XVIII/XIX w., murowany,
- dom, ul. Traugutta 33, l. 20-te XX w., murowany,
- dom, ul. Traugutta 35, l. 20-te XX w., murowany,
- budynki gospodarcze, ul. Traugutta 35, l. 20-te XX w., murowane,
- stodoła, ul. Traugutta 35, l. 20-te XX w., murowana,
- spichlerz, ul. Skargi, XVIII w., murowany;

- 3) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków należy realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 4) wobec obiektów, o których mowa w ust.1 pkt 2 ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować bryłę obiektu, historyczny detal architektoniczny, kształt i geometrię dachu, podziały w elewacji, stolarkę okienną i drzwiową oraz wystrój architektoniczny,
 - b) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
 - c) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy projektować i montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
 - d) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne:

- 1) nr 3 na wzgórzu św. Bartłomieja, ok. 1000 m na północny wschód od miasta, grodzisko (?) XIII-XVI w.;
- 2) nr 4 według planu archiwalnego, ślad osadnictwa (?);
- 3) nr 7 według planu archiwalnego, w pobliżu kościoła NMP, za strumykiem, ślad osadnictwa - epoka kamienia, punkt osadniczy - okres wpływów rzymskich, punkt osadniczy - wczesne średniowiecze;
- 4) nr 9 w narożu Rynku, średniowiecze;
- 5) nr 10 na prawej terasie rzeki Kłodnicy, około 300 m na północ od szosy Sławięcice - Ujazd., stanowisko wielokulturowe, ślady i punkty osadnicze, neolit, pradziej, XIV-XV w.;
- 6) nr 11 ok. 250 m na zachód od strumienia, ślad osadnictwa, epoka kamienia;

- 7) nr 12 na prawej terasie rzeki Kłodnicy, ok. 1250 m na zachód od drogi Ujazd - Stary Ujazd i ok. 400 m na północ od szosy Sławięcice - Ujazd, osada wielokulturowa, ślady i punkty osadnicze, neolit, okres wpływów rzymskich, X-XI w., pradzieje, XIV-XV w.;
- 8) nr 13 według mapy archiwalnej, na prawej terasie rzeki Jordan, 40 m na zachód od drogi Ujazd - Stary Ujazd, punkt osadniczy - pradzieje, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze lub średniowiecze;
- 9) nr 14 według mapy archiwalnej, na prawej terasie rzeki Jordan, ok. 300 m na południe od zabudowań Starego Ujazdu i około 50 m na zachód od drogi do Ujazdu, punkt osadniczy, pradzieje;
- 10) nr 15 według mapy archiwalnej, ok. 300 m na wschód od kościoła i ok. 150 m na północ od szosy Ujazd - Łany, ślad osadnictwa - pradzieje, punkt osadniczy - średniowiecze;
- 11) nr 16 według mapy archiwalnej, ok. 3 km na północny wschód od Ujazdu, ok. 1 km na północ od drogi Ujazd-Łany, punkt osadniczy - neolit (?), ślad osadnictwa - X-XIII w.;
- 12) nr 17 według mapy archiwalnej, na zachód od miasta, ok. 750 m od kościoła, ok. 70 m na północ od szosy Ujazd - Sławięcice, ślad osadnictwa - pradzieje, osada - średniowiecze;
- 13) nr 18 na zachód od miasta, ok. 1000 m od kościoła, ok. 350 m na północ od szosy Ujazd - Sławięcice, punkty osadnicze, kultura przeworska, wczesne średniowiecze, XIV-XV w.;
- 14) nr 19 według mapy archiwalnej, około 100 m na północ od szosy Ujazd - Łany i ok. 100 m na północny zachód od samotnie stojącego kościoła, ślad osadnictwa - pradzieje, punkt osadniczy - wczesne średniowiecze lub średniowiecze;
- 15) nr 20 według mapy archiwalnej, około 3 km na wschód od kościoła w mieście i ok. 50 m na północ od szosy Ujazd - Łany, punkty osadnicze, neolit, kultura łużycka oraz okres wpływów rzymskich;
- 16) nr 21 ok. 400 m na północny wschód od zabudowań PGR Dziedzinka, na prawej terasie strumienia, ślad osadnictwa - pradzieje, punkt osadniczy - XIII w.;
- 17) nr 22 na prawej terasie strumienia, około 600 m na wschód od zabudowań PGR Dziedzinka i 550 m na południe od leśniczówki Utrata, ślad osadnictwa, pradzieje;
- 18) nr 23 na północny wschód od przysiółka Gaj, ślad osadnictwa, kultura łużycka;
- 19) nr 24 według mapy archiwalnej, na prawym brzegu rzeki Kłodnica, ślady osadnictwa, IX-X w., oraz późne średniowiecze;
- 20) nr 25 punkt osadniczy w pobliżu rzeki Kłodnica - IX - X w., ślady osadnictwa - XIV -XV w.;
- 21) nr 26 na południe od ul. Gliwickiej, punkty osadnicze, neolit, kultura przeworska oraz późny okres wpływów rzymskich, XIV-XV w.;
- 22) nr 27 według mapy archiwalnej, punkty osadnicze, późny okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze.

3. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 2 obowiązują następujące wymogi:

- 1) w związku z występowaniem na obszarze objętym planem stanowisk archeologicznych, wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się zadrzewiania i zalesienia obszarów stanowisk archeologicznych.

4. W części obszaru objętego planem (centrum miasta) wyznacza się granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny miasta lokacyjnego Ujazd, wpisany do rejestru zabytków nr 154/57, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i zespołów zabudowy oraz kompozycję zieleni;
- 2) nowa i przebudowywana zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, kontekstu miejsca, rozplanowania, skali, bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, artykulacji ścian, użytych form architektonicznych, detalu, materiału elewacyjnego, podziałów otworów okiennych i drzwiowych przy nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy Ujazdu;

- 3) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe lub czterospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , dopuszcza się lukarny, dachy pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym i grafitowym, w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 4) zakazuje się wprowadzania dachów o połaciach niesymetrycznych lub mijających się na wysokości kalenicy;
- 5) wskazane jest przywrócenie historycznej nawierzchni rynku;
- 6) zakazuje się lokalizacji masztów, konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji oraz elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 7) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowego obszaru;
- 8) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe;
- 9) nowe budynki na terenie zamku sytuować z wykorzystaniem lokalizacji nieistniejących historycznie obiektów lub jako logiczna kontynuacja historycznego układu przestrzennego, charakter nowej zabudowy w obrębie tego terenu winien nawiązywać do tradycyjnej zabudowy zespołów pałacowych w zakresie skali, bryły, artykulacji elewacji, użytych materiałów, formy architektonicznej.

5. W części obszaru objętego planem (centrum miasta) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie której wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd” ustala się obszary przestrzeni publicznych: Pl. 1 Maja, Plac Zamkowy, Plac Lompy, w granicach przedstawionych na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej o charakterze ozdobnym i zieleni izolacyjnej wysokiej, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, elementów rzeźbiarskich,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - c) nakazuje się przebudowę Placu 1 Maja i Placu Zamkowego w sposób zapewniający zwiększenie przestrzeni dostępnej dla pieszych oraz ograniczenie parkowania samochodów (maksymalnie 20% ogółu powierzchni placów),
 - d) wskazane jest odtworzenie historycznej posadzki na placu 1 Maja (Rynek),
 - e) kształtowanie zabudowy przylegającej do obszaru przestrzeni publicznej w sposób przedstawiony w ustaleniach planu dla terenu położonego w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - f) dla obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 1,
 - g) dopuszcza się organizację imprez masowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenów położonych w południowej części obszaru objętego planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q 1%), w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) część terenów położonych w południowej części obszaru objętego planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie znajdują się Główne Zbiorniki Wód Podziemnych oraz tereny osuwania się mas ziemnych;

- 4) dla istniejącego udokumentowanego złoża kopaliny stałej - piasków posadzkowych „Taciszów, pole V, VI, VII” PP 223 (złoże nieeksploatowane) położonego w południowo - wschodniej części obszaru objętego planem nie ustanowiono obszaru i terenu górniczego;
- 5) dla istniejących ujęć wody oznaczonych symbolami 1W (studnia nr 1), 2W (studnia nr 2) ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej, zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym - Decyzja nr ROŚ.6223-55/10 z dnia 31 grudnia 2010 r. wydana przez Starostę Strzeleckiego;
- 6) w obrębie wyznaczonych stref ochronnych obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych (Prawo wodne) oraz w wyżej wymienionej decyzji.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 220 kV relacji Blachownia - Łagisza (linia jednotorowa) 110 kV (linia dwutorowa) relacji Blachownia - Gliwice Łabędy/Huta Łabędy, dla których określa się strefy technologiczne o szerokości 50 m (po 25 m licząc od osi linii 220 kV) 30 m (po 15 m licząc od osi linii 110 kV);
- 2) w granicach stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV i 110 kV ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów placami manewrowymi, parkingowymi i składowymi dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem,
 - d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej oraz tworzenia hałd i nasypów;
- 3) zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od pozostałych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem lokalizacji budynków, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 R - 63 R, 1 ZP - 13 ZP, 1 ZI - 6 ZI, 1 ZL - 19 ZL;
- 5) od granic terenów cmentarzy czynnych, oznaczonych symbolami 1 ZC, 2 ZC, obowiązuje 50 m strefa ochronna, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność;
- 6) w odległościach mniejszych niż 150 m od granic cmentarzy ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru objętego planem, na który składają się:
 - a) projektowana droga publiczna klasy GP - główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 40 (północna obwodnica miasta Ujazd), oznaczona symbolami: 1 KDGP, 2 KDGP,
 - b) droga publiczna klasy G główna (droga krajowa nr 40), relacji Kędzierzyn Koźle - Pyskowice, oznaczona symbolami 1 KDG, 2 KDG,
 - c) droga publiczna klasy Z - zbiorcza (droga powiatowa nr 1461 O), relacji Sieroniewice - Ujazd, oznaczona symbolami 2 KDZ, 4 KDZ,
 - d) projektowana droga publiczna klasy Z - zbiorcza, relacji Sieroniewice - Ujazd, oznaczona symbolem 1 KDZ,
 - e) droga publiczna klasy Z - zbiorcza (droga powiatowa nr 1455 O), relacji Olszowa - Ujazd, oznaczona symbolem 3 KDZ,
 - f) droga publiczna klasy Z - zbiorcza (droga powiatowa nr 1458 O), relacji Ujazd - Kędzierzyn Koźle, oznaczona symbolem 5 KDZ,
 - g) drogi publiczne klasy L - lokalne, oznaczone symbolami 1 KDL, 2 KDL,
 - h) drogi publiczne klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KDD - 32 KDD,
 - i) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1 KDW - 12 KDW,
 - j) ciągi pieszo - jezdne, oznaczone symbolami 1 KDPJ - 12 KDPJ,

- k) ciągi piesze, oznaczone symbolami 1 KDP - 9 KDP,
- l) drogi transportu rolnego, oznaczone symbolami: 1 KDR - 26 KDR;
- 2) szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości uzyskania odstępstw na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce na mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 2 miejsca na mieszkanie,
 - c) usługi - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem litery d i e,
 - d) dla restauracji, kawiarni i barów - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług zdrowia i oświaty - 1 miejsce na 80 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla zabudowy produkcyjno-usługowej - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - g) terenowe obiekty sportowo - rekreacyjne - 1 miejsce na 10 użytkowników i miejsc dla widzów;
- 4) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby stanowisk - jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) realizacja miejsc postojowych na działkach stanowiących własność inwestorów, na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatkach.

§ 13.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie odcinków podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody, za wyjątkiem terenów położonych w odległości nie mniejszej niż 150 m od granic cmentarzy.

3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, do istniejącej i projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej miasta Ujazd na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń i systemów oczyszczania ścieków bytowych, zgodnie z warunkami przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej miasta Ujazd na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów gromadzenia i utylizacji ścieków o charakterze bytowym lub przemysłowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej;
- 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 3) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w pkt 2;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na deszczówkę (mała retencja);
- 5) ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejących napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV, 110 kV, z dopuszczeniem ich przebudowy wzdłuż istniejących tras, z zachowaniem napowietrzego charakteru;
- 2) w strefach technologicznych linii wysokiego napięcia 220 kV, 110 kV obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 11 pkt 2;
- 3) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego oraz średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dla potrzeb istniejącego i projektowanego zainwestowania (głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, zagrodowa, usługowa, mieszkaniowo - usługowa, produkcyjno-usługowa) wyznacza się tereny pod stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E - 5 E;
- 5) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych o średnim i niskim napięciu oraz skablowanie istniejących linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy poniżej 100 kW.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

- 1) paliwo płynne, gazowe, elektryczne przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz odnawialne źródła energii o maksymalnej mocy poniżej 100 kW;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 3) zbiorniki stacjonarne gazowe lub olejowe należy lokalizować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. **W zakresie gospodarki odpadami** ustala się nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolem MN ustala się:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 8 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, 14 m dla zabudowy usługowej wolnostojącej,
 - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 700 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 500 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 300 m², zabudowy usługowej wolnostojącej 300 m²;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, oznaczonych symbolem MNU ustala się:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej, 16 m dla zabudowy usługowej wolnostojącej,
 - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może być mniejsza niż 800 m², zabudowy usługowej wolnostojącej 500 m²;
- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonych symbolem MW ustala się:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową, oznaczonych symbolem MWU ustala się:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 15 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej,
 - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 500 m², a usługowej 300 m²;
- 5) dla terenów przeznaczonych pod usługi publiczne, oznaczonych symbolem UP ustala się:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 15 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 6) dla terenów przeznaczonych pod usługi publiczne, oznaczonych symbolem UP ustala się:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 15 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 7) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, oznaczonych symbolem U ustala się:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 16 m dla terenów 1U - 3 U, 14 m dla terenów 4 U - 8 U oraz 25 m dla terenu 9 U,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m² dla terenów 1U - 3 U, 300 m² dla terenów 4 U - 8 U oraz 2000 m² dla terenu 9 U;
- 8) dla terenów przeznaczonych pod usługi oświaty, oznaczonych symbolami 1UO, 2 UO ustala się:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m dla terenu 1UO, 50 m dla terenu 2 UO,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m² dla terenu 1UO, 5000 m² dla terenu 2 UO;
- 9) dla terenów przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem US ustala się:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m²;

- 10) dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny, oznaczonych symbolem P ustala się:
- minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,
 - minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 11) dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny oraz usługi, oznaczonych symbolem PU ustala się:
- minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz obiektów obsługi transportu samochodowego, a dla zabudowy usługowej 20 m,
 - minimalna powierzchnia działki zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz obiektów obsługi transportu samochodowego nie może być mniejsza niż 1500 m², a zabudowy usługowej 500 m²;
- 12) dla terenu przeznaczonego pod obiekty produkcji energii elektrycznej - biogazowni rolniczej, oznaczonego symbolem 1 ER ustala się:
- minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 30 m,
 - minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 13) minimalne szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na cele parkingów powinny wynosić 15 m, a dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleni urządzoną w granicach terenów objętych planem powinny wynosić 2 m;
- 14) minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na cele parkingów powinny wynosić 100 m², a dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleni urządzoną w granicach terenów objętych planem powinny wynosić 4 m²;
- 15) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 90⁰ z tolerancją plus, minus 10⁰.
2. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń:

- dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takich ustaleń;
- granic, zasad kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak audytu krajobrazowego.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 RM - 11 RM** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa;
- dopuszcza się lokalizację:
 - usług związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa na terenach oznaczonych symbolami 6 RM, 7 RM,
 - usług agroturystyki,
 - zieleni towarzyszącej,
 - obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10,
 - mikroinstalacji do produkcji biogazu rolniczego.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej i nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 10 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże), związanej z prowadzoną działalnością usługową oraz szklarni nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych:
 - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
 - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych, garaży, hodowlanych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową:
 - a) spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
 - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami 3 RM, 4 RM obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 4;
- 8) wysokość budowli rolniczych nie może przekroczyć 12 m;
- 9) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt o maksymalnej obsadzie do 120 DJP na terenach 6 RM, 7 RM oraz 40 DJP na terenach pozostałych;
- 10) w odniesieniu do obiektów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 0 m do 10 m od linii rozgraniczającej drogi głównej 1 KDG, 2 KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 3 KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 0 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 5 KDD oraz 2 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg 18 KDD, 30 KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 13) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,80;
- 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 15) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MN - 9 MN, 15 MN - 17 MN, 19 MN, 21 MN - 28 MN, 43 MN, 44 MN, 46 MN - 65 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych o powierzchni nieprzekraczającej 30 % całkowitej powierzchni zabudowy,
 - b) zieleni towarzyszącej,
 - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej nie może przekroczyć 9 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych oraz usługowych:
 - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
 - b) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych i garaży:
 - a) spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
 - b) dachy płaskie;
- 6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w odległościach:
 - a) 0 m do 10 m od linii rozgraniczającej drogi głównej 1 KDG, 2 KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 3 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 3 KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 5 KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 1 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni 11 KDPI, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - d) 300 m² dla zabudowy usługowej,
 - e) 4 m² dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,80;
- 11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 %;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
- 13) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i pkt 4;
- 14) na terenach oznaczonych symbolami 49 MN i 59 MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w 50-cio metrowej strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **10 MN - 14 MN, 18 MN, 20 MN, 29 MN - 42 MN, 45 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych o powierzchni nieprzekraczającej 30% całkowitej powierzchni zabudowy,
 - b) zieleni towarzyszącej,
 - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć wysokości istniejącej zabudowy sąsiedniej (dotyczy zabudowy pierzejowej), ale nie może być wyższa niż 12 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 7 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych oraz usługowych symetryczne: dwuspadowe, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglącym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych oraz garaży spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki;
- 6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 7) ustala się nakaz zachowania jako obowiązującej historycznej linii zabudowy w liniach rozgraniczających dróg (dotyczy terenów oznaczonych symbolami 12 MN, 31 MN, 32 MN, 33 MN, 34 MN, 36 MN, 37 MN, 38 MN, 40 MN);
- 8) dopuszcza się cofnięcie lub wyjście poza obowiązującą linię zabudowy elementami bryły budynku usytuowanymi powyżej parteru pod warunkiem zachowania zewnętrznych historycznych podziałów urbanistycznych;
- 9) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 0 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi głównej 1 KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 0 m do 7 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 5 KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo - jezdnych KDPJ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 0 m do 4 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszych KDP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,80;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 90%;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki;

- 14) dla wyżej wymienionych terenów położonych w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4;
- 15) w odniesieniu do obiektów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1;
- 16) dla terenów oznaczonych symbolami 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 18 MN, 20 MN, 30 MN - 40 MN położonych w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 5;
- 17) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MNU - 10 MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz usługowa (w dowolnych proporcjach bądź każda funkcja samodzielnie);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów rzemiosła,
 - b) zieleni towarzyszącej,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej nie może przekroczyć 12 m;
- 3) wysokość obiektów rzemieślniczych oraz zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze i garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30^0-45^0 , dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
 - b) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych i garaży oraz związanych z prowadzoną działalnością rzemieślniczą:
 - a) spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 30^0-45^0 , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
 - b) dachy płaskie;
- 6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami 1 MNU (część), 2 MNU (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m strefy ochrony sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na terenie oznaczonym symbolem 4 MNU położonym w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem 4 MNU położonym w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 5;

- 10) na terenie oznaczonym symbolem 1 MNU występuje stanowisko chronionego gatunku owada - pachnicy dębowej podlegającej ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 0 m do 10 m od linii rozgraniczającej drogi głównej 2 KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych 1 KDL, 2 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 4 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 5 KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych 29 KDD, 31 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 4 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 10 KDW, 11 KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - c) 4 m² dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 12) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowo - usługowej - 0,05;
- 13) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowo - usługowej - 0,80;
- 14) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy usługowej - 0,10;
- 15) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy usługowej - 0,90;
- 16) maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowo - usługowej - 40 %, a zabudowy usługowej - 45%;
- 17) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MW - 4 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (w tym również budynki komunalne i socjalne);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług wbudowanych, zajmujących maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) zieleni towarzyszącej,
 - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość przebudowywanej, rozbudowywanej oraz nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekroczyć 15 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 7 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych:
 - a) symetryczne: dwuspadowe lub czterospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰-45⁰, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
 - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;

- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych i garaży:
- a) spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 - 45^0 , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
 - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 2 MW obowiązują ustalenia dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 4;
- 8) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
- a) 3 m od linii rozgraniczającej drogi głównej 1 KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej 2 KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 1 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 3 KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
- a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 4 m² dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 14) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MWU - 11 MWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (w tym również budynki komunalne i socjalne) oraz usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej,
 - b) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10,
 - d) zakazuje się lokalizacji zespołów zabudowy gospodarczej i garażowej powyżej 4 stanowisk, za wyjątkiem garaży wbudowanych lub podziemnych;
- 3) utrzymuje się lokalizację istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej, przebudowywanej, rozbudowywanej oraz nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usługowej oraz jednorodzinnej nie może przekroczyć wysokości istniejącej zabudowy sąsiedniej (dotyczy zabudowy pierzejowej), ale nie może być wyższa niż 18 m (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa) oraz 12 m (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna);
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 7 m;

- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych i usługowych - symetryczne: dwuspadowe lub czterospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 20° - 45° , dopuszcza się lukarny, dachy pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym, dopuszcza się utrzymanie dachów płaskich;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych i garaży: spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki;
- 6) ustala się nakaz zachowania jako obowiązującej historycznej linii zabudowy w liniach rozgraniczających dróg 1 KDG, 2 KDG, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 15 KDD (dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1 MWU - 11 MWU), zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 0 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi głównej 1 KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej 2 KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 0 m do 4 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo - jezdnych 2 KDPJ, 3 KDPJ, 4 KDPJ oraz ciągu pieszego 5 KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 10 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 0 m do 3 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnych 8 KDPJ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,60;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 90%;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 12) w odniesieniu do obiektów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1;
- 13) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MWU - 11 MWU położonych w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4;
- 14) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MWU - 11 MWU położonych w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 5.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi publiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni całkowitej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
 - b) nieuciążliwych usług lokalnych,
 - c) zieleni towarzyszącej,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku usług publicznych (urząd miejski) zachowując dotychczasową wysokość, kształt oraz geometrię dachów i ich pokrycie;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów towarzyszących (garaże, obiekty infrastruktury technicznej);
- 3) wysokość nowych i rozbudowywanych obiektów towarzyszących nie może przekroczyć 8 m;

- 4) dla obiektu ujętego w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4;
- 5) dopuszcza się następujące dachy obiektów towarzyszących: spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 20° - 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki;
- 6) dla terenu 1 UP położonego w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od drogi głównej 1 KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,00;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2 UP**, **3 UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi publiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni całkowitej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
 - b) nieuciążliwych usług lokalnych,
 - c) zieleni towarzyszącej,
 - d) urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
 - e) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 15 m;
- 2) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 7 m;
- 3) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych: symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych: spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 20° - 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącego dachu budynku straży pożarnej;
- 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
 - a) 1 m do 3 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 11 KDD oraz 0 m do 4 m od linii rozgraniczającej drogi 13 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych 4 KDD, 12 KDD zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,50;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,00;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 100% dla terenu 2 UP oraz 80% dla terenu 3 UP;

- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki, warunek ten nie dotyczy terenu 2 UP (zabudowany w 100%);
- 12) dla obiektu ujętego w ewidencji zabytków (3 UP) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4;
- 13) dla wyżej wymienionych terenów położonych w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 U - 3 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa usługowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10;

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego, garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej ;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 15 m, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 12 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych oraz mieszkaniowych jednorodzinnych:
 - a) symetryczne: dwuspadowe lub czterospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe, dachy pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
 - b) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych oraz garaży:
 - a) spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
 - b) dachy płaskie;
- 6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 7) dopuszcza się na terenie 1 U adaptację istniejącego budynku młyna na cele usługowe, z dopuszczeniem budowy elektrowni wodnej o mocy poniżej 2,5 MW w części budynku, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) południowa część terenu 1 U znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1%, Q 10%) w obrębie którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 3 KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 5 KDW oraz 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 4 KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - b) 4 m² dla infrastruktury technicznej i zieleni;

- 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 dla terenu 1 U oraz 0,15 dla terenów 2 U, 3 U;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50;
- 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 14) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **4 U - 8 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa usługowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej,
 - b) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10,
 - d) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektu usługowego.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego, garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 15 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 7 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych symetryczne: dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰-45⁰, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych oraz garaży spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰-45⁰, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki;
- 6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 7) ustala się nakaz zachowania jako obowiązującej historycznej linii zabudowy w liniach rozgraniczających dróg 4 KDZ, 7 KDD, 11 KDD, 13 KDD, 5 KDPI, 2 KDG (dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 5 U, 6 U, 7 U);
- 8) dopuszcza się utrzymanie istniejących dachów płaskich;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
 - a) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 4 KDZ oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 5 KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 0 m do 3 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 4 KDD oraz 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 5 KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,20;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 14) dla wyżej wymienionych terenów położonych w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4;
- 15) w odniesieniu do obiektów ujętych ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i pkt 4;

16) dla terenów oznaczonych symbolami 5 U - 8 U położonych w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 5.

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa usługowa (usługi administracji, kultury, gastronomii, sportu i rekreacji oraz turystyki);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej,
 - b) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się odbudowę zamku (ruiny) z 1580 roku, 1660 roku, murowany wpisany do rejestru zabytków nr 884/64;
- 2) nowa i odbudowywana zabudowa usługowa (zamek) winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji nieistniejących historycznie obiektów lub jako logiczna kontynuacja historycznego układu przestrzennego;
- 3) wysokość zabudowy oraz gabaryty obiektów dostosowane do wysokości oraz gabarytów historycznego zespołu zabudowy zamkowej;
- 4) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków należy realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,0;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 9) dla terenu położonego w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4;
- 10) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 1 i 3;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem 9 U położonego w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 5.

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 UO, 2 UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej,
 - b) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10,
 - c) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość nowych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych budynków usługowych nie może przekroczyć 15 m;
- 2) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych oraz towarzyszących:
 - a) symetryczne dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 20⁰-45⁰, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym,
 - b) dachy płaskie;

- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 3 m do 15 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 4 KDZ, 4 m do 10 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 5 KDD oraz 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego 6 KDP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami 1 UO, 2 UO obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50-cio metrowej strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 1 ZC, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,00;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 UKs, 2 UKs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi kultu religijnego - istniejące kościoły: parafialny p.w. Św. Andrzeja z 1613 r., XVIII w., XX w. murowany, wpisany do rejestru zabytków nr 1140/66 (1 UKs), pątniczny p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny z 1858 r., 1862 r., murowany, wpisany do rejestru zabytków nr 1141/66 (2 UKs);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy usługowej towarzyszącej obiektom kościołów,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obrębie obiektów zabytkowych oraz zagospodarowanie terenów przy obiektach zabytkowych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 3) nakaz utrzymywania i konserwowania obiektów małej architektury oraz zieleni;
- 4) na terenie 2 UKs dopuszcza się budowę obiektów usługowych, związanych z kościołem, o wysokości nieprzekraczającej 7 m;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych: symetryczne dwuspadowe, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 35⁰-45⁰, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, czerwonym matowym;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy (2 UKs) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 12 KDPJ;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 11) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 1 i 3;
- 12) w odniesieniu do obiektu (1 UKs) położonego w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

§. 29.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 US - 3 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług związanych z przeznaczeniem podstawowym (hotele, motele, schroniska turystyczne, handlu, gastronomii, budynki klubowe i inne),
- b) usług kultury,
- c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10;

3) na terenie 3 US dopuszcza się lokalizację:

- a) wypożyczalni sprzętu sportowego,
- b) przystani dla sprzętu sportowego pływającego wraz z niezbędną infrastrukturą,
- c) pomostów i kładek.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość nowych i przebudowywanych obiektów usługowych nie może przekroczyć 15 m;
- 2) dopuszcza się następujące dachy budynków:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 20° - 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
 - b) dachy płaskie, w halach sportowych dachy dostosowane do względów techniczno-technologicznych;
- 4) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 5) na terenie 1 US dopuszcza się organizację imprez masowych;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych 16 KDD, 17 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 1 KDL oraz drogi wewnętrznej 5 KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 500 m² dla usług sportu i rekreacji oraz usług kultury,
 - b) 4 m² dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy usługowej - 0;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy usługowej - 0,45;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 15%;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 P - 3 P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy usługowej,
 - b) zieleni towarzyszącej,
 - c) urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 2) wysokość obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, usługowych, gospodarczych nie powinna przekroczyć 15 m;
- 3) wysokość towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych, technologicznych nie powinna przekroczyć 30 m;
- 4) dachy obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, usługowych, gospodarczych dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych, o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, pokrycie dachów dostosowane do rodzaju dachów oraz wymogów techniczno-technologicznych, dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
 - a) 0 m do 10 m od linii rozgraniczającej drogi głównej 1 KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 0 m do 12 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 5 KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 1 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 3 KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny,
 - b) 500 m² pod zabudowę usługową,
 - c) 100 m² pod parkingi,
 - d) 4 m² pod infrastrukturę techniczną i zielen towarzyszącą;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,20;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

§ 31.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 PU - 4 PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, w tym handel hurtowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami 2 PU - 4 PU dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - b) obiektów obsługi transportu samochodowego (w tym centra logistyczne oraz stacje paliw),
 - c) zieleni towarzyszącej,
 - d) urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 2) wysokość obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, obsługi transportu samochodowego, usługowych, gospodarczych nie powinna przekroczyć wysokości 15 m;
- 3) wysokość towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych, technologicznych nie powinna przekroczyć 30 m;
- 4) dachy obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, obsługi transportu samochodowego, usługowych, gospodarczych, dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych, o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, pokrycie dachów dostosowane do rodzaju dachów oraz wymogów techniczno-technologicznych, dopuszcza się dachy płaskie;

- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2 KDD oraz 10 m do 18 m od linii rozgraniczającej drogi głównej 1 KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500 m² pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz pod obiekty obsługi transportu samochodowego,
 - b) 500 m² pod zabudowę usługową,
 - c) 100 m² pod parkingi,
 - d) 4 m² pod infrastrukturę techniczną i zielen towarzyszącą;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50, a dla wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² - 2,0;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65%;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

§ 32.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 RU - 3 RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług związanych z obsługą rolnictwa, w tym usług handlu,
 - b) budynków i budowli magazynowych na potrzeby produkcji i przetwórstwa rolnego,
 - c) zieleni towarzyszącej,
 - d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10,
 - e) mikroinstalacji do produkcji biogazu rolniczego.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, w tym usługowych i magazynowych dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć 12 m;
- 2) dachy obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, gospodarczych oraz usługowych i magazynowych:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰-45⁰, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,
 - b) dopuszcza się dachy dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych, w tym dachy płaskie;
- 3) wysokość budowli rolniczych nie może przekroczyć 16 m;
- 4) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt o maksymalnej obsadzie do 60 DJP;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 30 KDD oraz od linii rozgraniczającej drogi transportu rolnego 9 KDR, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - 0,03;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - 0,80;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 33.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ER** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty produkcji energii elektrycznej - biogazownia rolnicza;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków o funkcji administracyjno-socjalnej oraz zabudowy gospodarczej związanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) zieleni towarzyszącej,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznej oraz stacji trafo,
 - d) suszarni i szklarni.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość obiektów związanych z biogazownią dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć 16 m, a budynków administracyjnych i gospodarczo - technicznych 6 m;
- 2) dachy obiektów związanych z biogazownią, dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych, dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) dachy budynków gospodarczych oraz suszarni dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 20⁰-45⁰, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogijazdowej 32 KDD oraz drogi transportu rolnego 25 KDR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) nakaz magazynowania i przygotowania substratów (biomasy) w szczelnych, zamkniętych obiektach magazynowych, w tym w silosach, o nieprzepuszczalnym dnie;
- 6) zakaz stosowania substratów w postaci odpadów poubojowych, pomiotów drobiu, martwych zwierząt;
- 7) nakaz magazynowania substratów w przykrytych silosach, a pofermentatu w lagunach o nieprzepuszczalnych ścianach oraz dnie zabezpieczonym przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,80;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

§ 34.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZC**, **2 ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią cmentarze czynne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) parkingów.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi głównej 2 KDG;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 (dotyczy obiektu kubaturowego);
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5% (dotyczy obiektu kubaturowego);

- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 6) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 10 m;
- 7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym układzie połączeń dachowych, kąt nachylenia połączeń dachowych 30⁰-45⁰, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 4 m² pod infrastrukturę techniczną oraz 100 m² pod parkingi;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem 2 ZC występuje stanowisko chronionego gatunku owada - pachnicy dębowej podlegającej ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZP - 13 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń parkowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszo - rowerowych,
 - c) urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej;
- 2) minimalna szerokość ciągów pieszo - rowerowych - 3 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80%;
- 4) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne na terenach oznaczonych symbolami 2 ZP - 7 ZP, położonych w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 2 ZP, 3 ZP, 5 ZP - 7 ZP położonych w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 5;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 8 ZP występuje stanowisko chronionego gatunku owada - pachnicy dębowej podlegającej ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) teren oznaczony symbolem 8 ZP znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1%, Q 10%), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 36.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZI - 6 ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń izolacyjna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszo - rowerowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni;
- 2) minimalna szerokość ciągów pieszo - rowerowych - 3 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80% powierzchni działki.

§ 37.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ogrody działkowe;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektu usługowego związanego z przeznaczeniem podstawowym,
- b) altan działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m²,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
- e) ciągi pieszo - rowerowe.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z ogrodami działkowymi nie może przekroczyć 5 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 10%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80% powierzchni działki;
- 4) minimalna szerokość ciągu pieszo - rowerowego 3 m.

§ 38.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 R - 63 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budowli rolniczych,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - c) zadrzewień i zakrzewień,
 - d) stawów hodowlanych i zbiorników retencyjnych,
 - e) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
 - f) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - g) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych),
 - h) zalesianie gruntów rolnych V i Vi klasy bonitacyjnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalna wysokość budowli rolniczych nie może przekroczyć 15 m;
- 2) minimalna szerokość dróg dojazdowych do gruntów rolnych 5 m;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 9 R występuje siedlisko chronionego gatunku rośliny - kukułki (storczyka) szerokolistnej podlegającej ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny oznaczone symbolami 13 R, 14 R, 15 R, 16 R, 22 R, 27 R, 28 R, 31 R znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1%, Q 10%), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 5) na terenie położonym w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

§ 39.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZL - 19 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,

b) ścieżek pieszo - rowerowych, ścieżek edukacyjnych z wiatami i planszami informacyjno-edukacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zasady gospodarowania zgodnie z planami urządzenia lasów;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 ZL, 14 ZL, 15 ZL, 16 ZL występują siedliska szczególnie cenne przyrodniczo - grądu subkontynentalnego (kod siedliska 9170) oraz siedliska łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i ols źródliskowych (kod siedliska 91 EO) podlegające ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 WS - 41 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody powierzchniowe śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne oraz zbiorniki wodne).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 WS - 3 WS dopuszcza się odbudowę Kanału Gliwickiego dla celów żeglugi wodnej oraz przystosowanie kanału dla potrzeb sportów wodnych;
- 2) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie;
- 3) dopuszcza się zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości określonej w przepisach odrębnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych);
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 16 WS, 17 WS, 18 WS, 23 WS położonych w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 18 WS położonego w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 5.

§ 41.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 E - 5 E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (stacje transformatorowe);

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni niskiej,
- b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu ustala się:

- 1) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;
- 2) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
- 3) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 4 m²;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,90;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki;

- 9) dla terenów oznaczonych symbolami 2 E, 3 E, 4 E położonych w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami 2 E, 3 E, 4 E położonych w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 5.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 W, 2 W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę (ujęcia wody), z możliwością ich rozbudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni niskiej,
 - b) niezbędnych dróg do obsługi ujęć wody,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 W, 2 W obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, wynikające z ustanowienia stref ochrony bezpośredniej (w granicach terenów), o których mowa w § 10 pkt 5 i pkt 6.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy związanej z ujęciami wody nie może przekroczyć 10 m;
- 2) dopuszcza się dowolną geometrię dachu oraz dowolny rodzaj pokrycia dachu dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 4 m².

§ 43.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 K** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni niskiej,
 - b) niezbędnych dróg do obsługi obiektów i urządzeń kanalizacji,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy związanej z oczyszczalnią ścieków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 10 m;
- 2) dopuszcza się dowolną geometrię dachu oraz dowolny rodzaj pokrycia dachu dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej dogi głównej 1 KDG;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 4 m².

§ 44.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDPL - 3 KDPL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią place publiczne dla komunikacji pieszej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) elementów rzeźbiarskich;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakazuje się likwidację stacji paliw;
- 2) wskazane jest przywrócenie historycznej nawierzchni rynku (Plac 1 Maja) oraz Placu Zamkowego;
- 3) powierzchnia przeznaczona na parkingi nie powinna zajmować więcej niż 20 % ogółu powierzchni terenu 1 KDPL;
- 4) na terenie 1 KDPL dopuszcza się organizację imprez masowych;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami 1 KDPL - 3 KDPL położonych w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami 1 KDPL - 3 KDPL położonych w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 5;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami 1 KDPL - 3 KDPL obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określone w § 9.

§ 45.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowi teren obsługi komunikacji samochodowej (zatoka postojowa autobusowa);
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) stanowisko postojowe, plac manewrowy powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody;
- 2) odprowadzanie wód opadowych z terenu zatoki autobusowej i placu manewrowego do kanalizacji deszczowej po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1 KS położonym w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 5% powierzchni działki.

§ 46.1. Ustala się tereny dróg publicznych:

- 1) klasy GP - główna ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 40 (północna obwodnica Ujazdu), oznaczona symbolami: 1 KDGP, 2 KDGP, o szerokości w liniach rozgraniczających 35 m, dopuszcza się zwiększenie szerokości do 90 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasy G główna (droga krajowa nr 40), relacji Kędzierzyn Koźle - Pyskowice, oznaczona symbolami 1 KDGP, 2 KDGP, o szerokości w liniach rozgraniczających od 8 m do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) klasy Z - zbiorcza (droga powiatowa nr 1461 O), relacji Sieronowice - Ujazd, oznaczona symbolami 2 KDZ, 4 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) klasy Z - zbiorcza, relacji Sieronowice - Ujazd, oznaczona symbolem 1 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających od 9 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) klasy Z - zbiorcza (droga powiatowa nr 1455 O), relacji Olszowa - Ujazd, oznaczona symbolem 3 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających od 8 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) klasy Z - zbiorcza (droga powiatowa nr 1458 O), relacji Ujazd - Kędzierzyn Koźle, oznaczona symbolem 5 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) klasy L - lokalne, oznaczone symbolami 1 KDL, 2 KDL, o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KDD - 32 KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 4 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych wyszczególnionych w ust. 1:

- 1) obowiązują ustalenia § 12;
- 2) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zjazdy z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dla dróg KDGP oraz KDG dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej zmniejszających uciążliwość drogi (ekrany naturalne z zieleni, ekrany akustyczne);
- 6) na terenach oznaczonych symbolami 1 KDZ, 2 KDZ, 4 KDZ, 5 KDZ, 1 KDL, 3 KDD - 15 KDD położonych w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami 1 KDZ, 2 KDZ, 4 KDZ, 5 KDZ, 1 KDL, 3 KDD - 15 KDD położonych w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 5.

§ 47.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDW - 12 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 4m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDPJ - 12 KDPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających od 3 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 49.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDP - 9 KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi piesze;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających od 2 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDR - 26 KDR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi transportu rolnego w liniach rozgraniczających od 3 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1 RM - 11 RM, 1 MN - 65 MN, 1 MNU - 10 MNU, 1 MW - 4 MW, 1 MWU - 11 MWU, w wysokości 10%;
- 2) 1 U - 9U, 1 P - 3 P, 1 PU - 4 PU, 1 RU - 3 RU, 1 ER w wysokości 20%;
- 3) 1 UP, 2 UP, 3 UP, 1 UO, 2 UO, 1 UKs, 2 UKs, 1 US - 3 US, 1 ZP - 13 ZP, 1 ZI - 6 ZI, 1 ZC, 2 ZC, 1 ZD, 1 R - 63 R, 1 ZL - 19 ZL, 1 WS - 41 WS, 1 E - 5 E, 1 W, 2 W, 1 K, 1 KS, 1 KDPL - 3 KDPL, 1 KDGP, 2 KDGP, 1 KDG, 2 KDG, 1 KDZ - 5 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 1 KDD - 32 KDD, 1 KDW - 12 KDW, 1 KDPJ - 12 KDPJ, 1 KDP - 9 KDP, 1 KDR - 26 KDR, w wysokości 0, 1%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

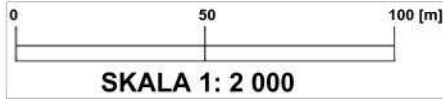
§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Tomasz Cichoń

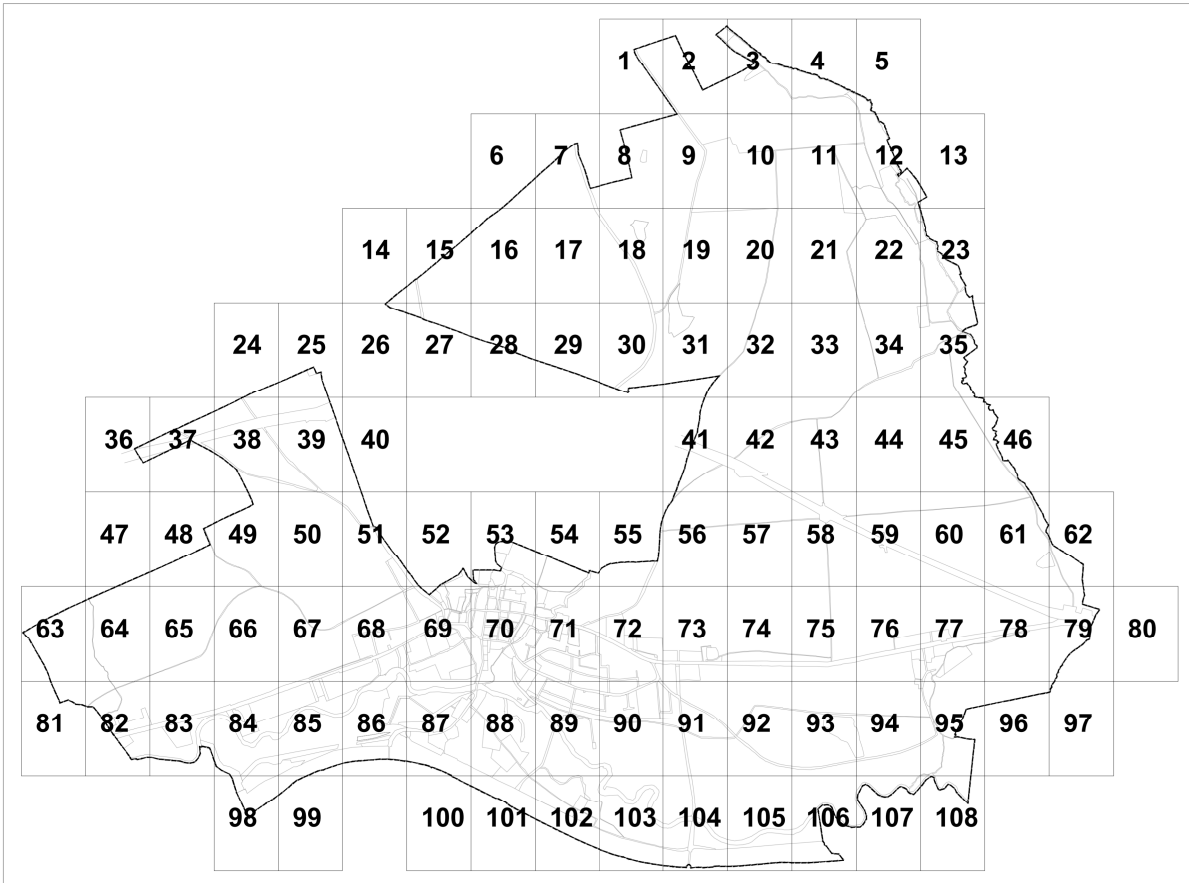


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA UJEŹDZIE

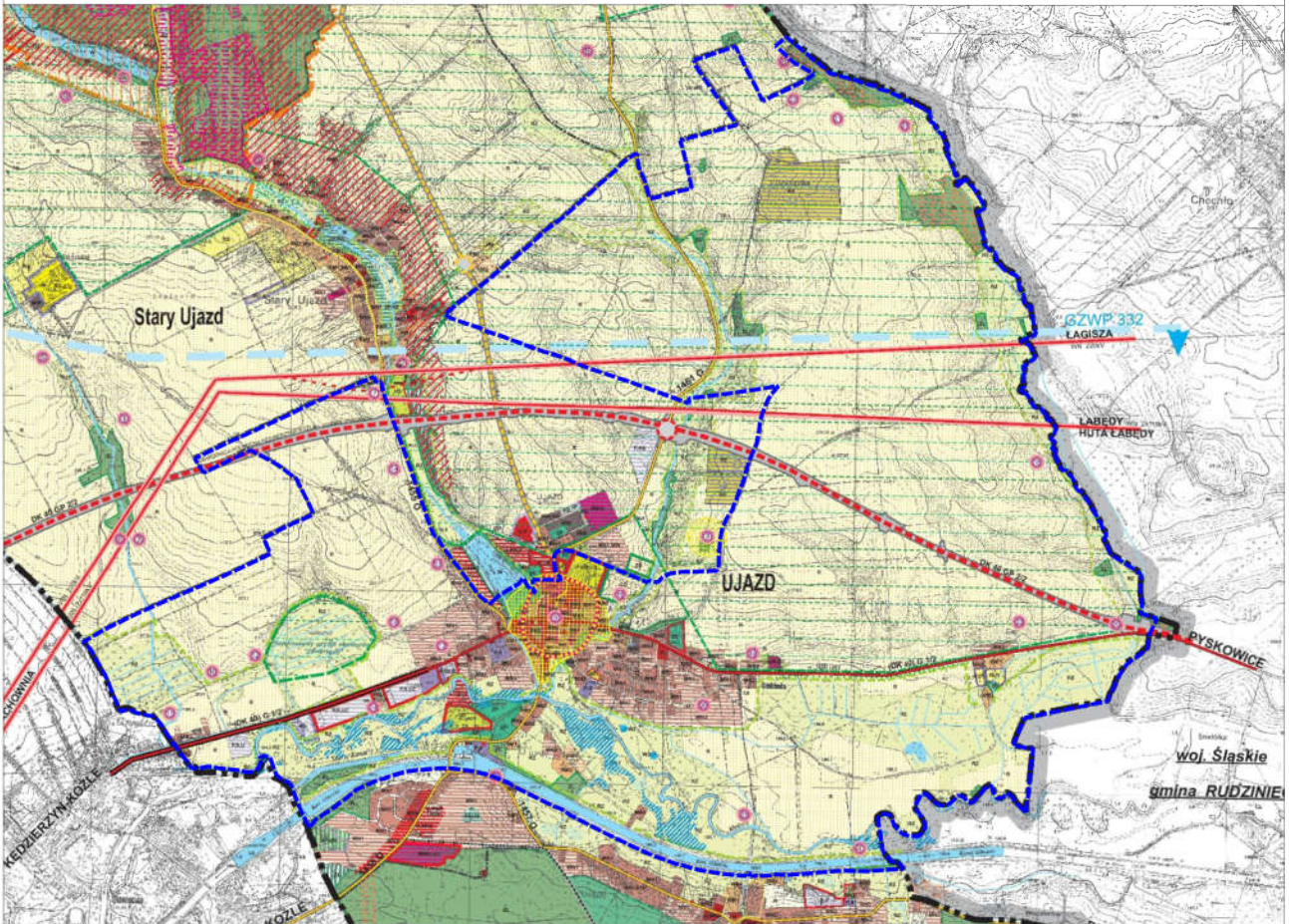


Załącznik nr 1
do uchwały Nr IV.29.2019
Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 stycznia 2019 r.

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



WYRYS ZE 'STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJAZD' PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XL.226.2014 Z DNIA 4.04.2014R.



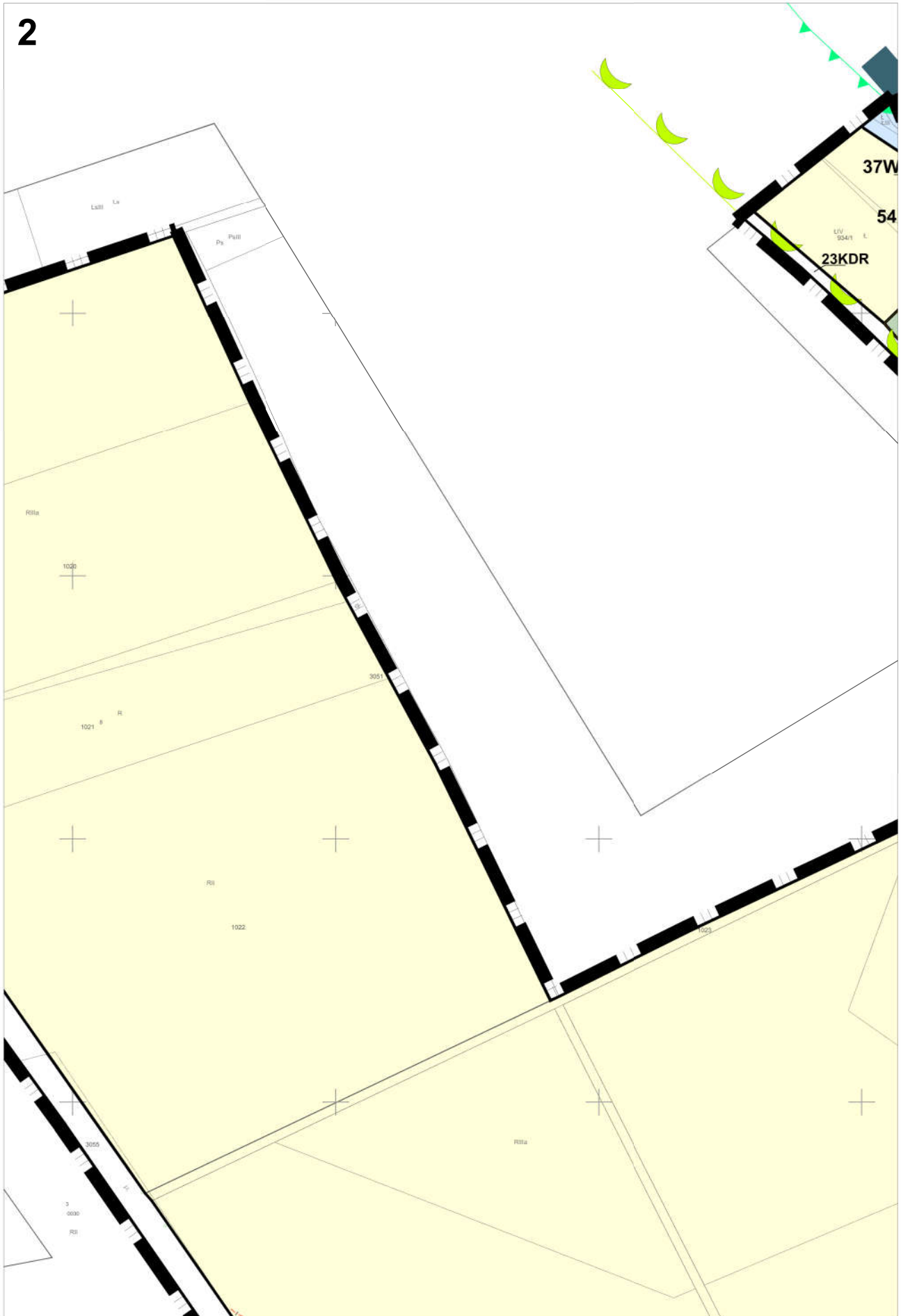
--- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

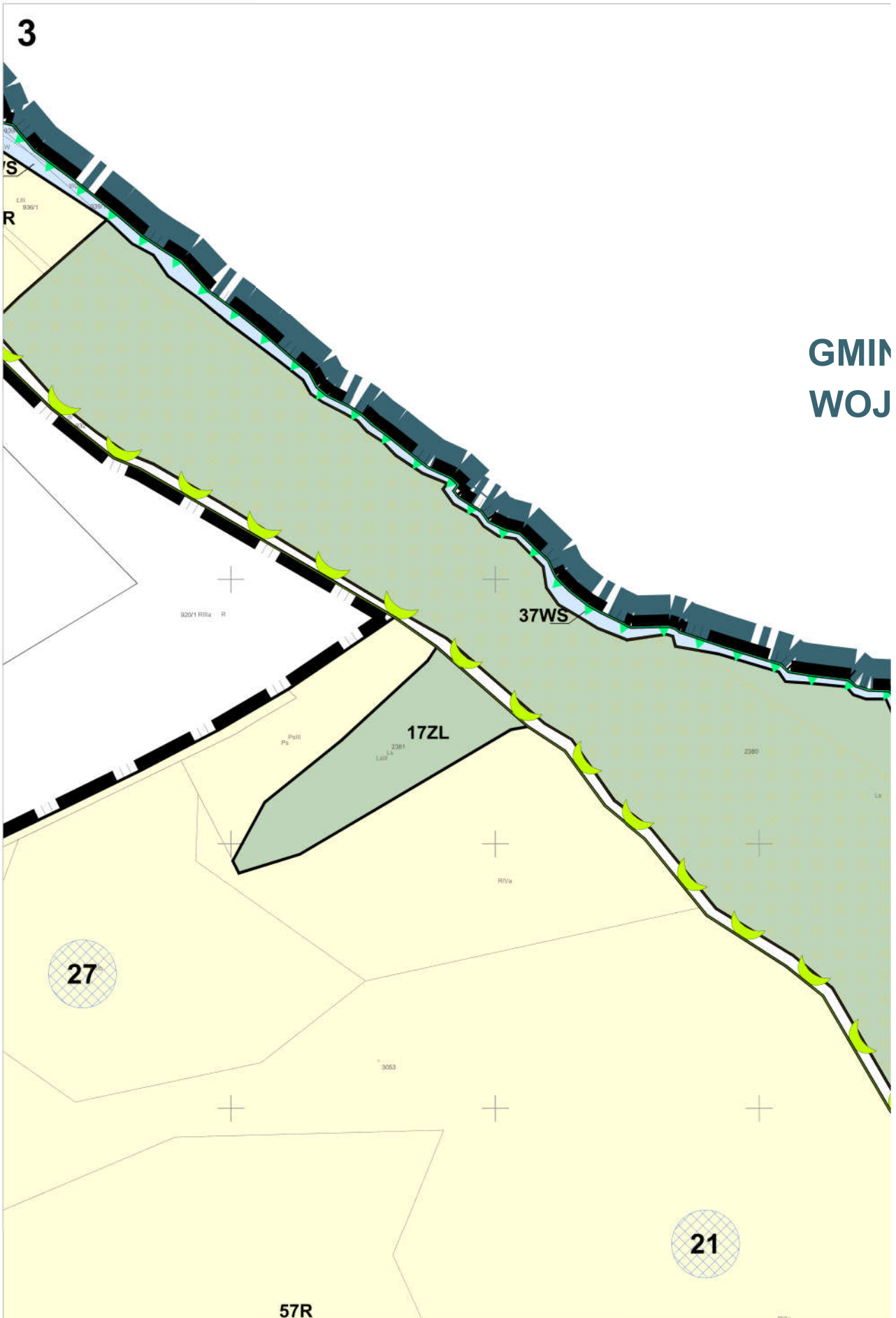
LEGENDA:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	LINE ROZBRAWIAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
	OBROTNICZE LINE ZABUDOWY
	RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	UKs TERENY USŁUG KULTURY SAKRALNEJ
	UO TERENY USŁUG OSMIATY
	US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SALONÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUGOWYCH
	P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SALONÓW I MAGAZYNÓW
	ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	ZI TERENY ZIELENI ZIELIŃKOWEJ
	ZC TERENY CMENTARZY CZYNIWYCH
	ZD TERENY OGRODÓW DOMOWYCH
	R TERENY ROLNICZE
	RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH HODOWLANYCH, OSOBNICZYCH
	ZL TERENY LASÓW
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁODKOWYCH
	E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	ER TERENY PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ - BIODROWNA ROLNICZA
	W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ZAKRYTE W WODĘ PŁASZCZYNY
	K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNIA ŚCIEWÓW
	KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNO-SABOCHOZOWEJ

	KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY '0P' - GŁÓWNA LINIJA PRZYSPIĘSZONEJ
	KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY '0' - GŁÓWNA
	KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY '2' - BOKOWE
	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY '1' - LOKALNE
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY '0' - DOŁĄŻONE
	KDW TERENY DRÓG NIEMIĘTROWYCH
	KDPJ TERENY DĄSÓW PRZESYŁNYCH
	KDP TERENY DĄSÓW PRZESYŁNYCH
	KDPL TERENY PŁACÓW PUBLICZNYCH
	KDR TERENY DRÓG TRANSPORTU WOLNEGO
	GRANICE STREFY 'X' OCZYSZCZENIA WODZIANEGO (KURKIE) HISTORYCZNEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO MIASTA UJAZD - WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICE STREFY '0' OBRONA ARCHEOLOGICZNA
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AIP
	OBIEKTY PRZESTRZENNE
	GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD OMIĘTARZY
	WYKRESOWANE W METRACH
	GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO O ZWIĄZANIU LOKALNYM
	GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO O ZWIĄZANIU REGIONALNYM
	GRANICE PROJEKTOBANSU O ZWIĄZANIU EKOLOGICZNEJ ZAKRYTOJ
	GRANICE PROJEKTOBANSU POWIĘKSZENIA PARKU KRAJOWOZEMSKO DOŁA ŚWIĘTEJ ANNY
	WIELKOSPACZONNE DREWNA PRZYRODOWE - DRZEWY SUBKONTYNTALNE WIEKI 18-19 I DRZEWIA WIEKOWYCH TOPOLNYCH, OLCHOWYCH I OLS DRZWIARSKICH (WZD. 1958)
	STANOWISKA OCHRONNEGO GATUNKU ROSLIN - KIKORIS (STORCZYK) OBRONNY
	STANOWISKA OCHRONNEGO OMIĘTARZY - PACHNICY DOBROJE
	GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ODPUSZCZA SIĘ (OKALIZACJE) WIELKOSPACZONNYCH OBIEKTÓW NAWIĄZUJĄCYCH DO WYKONANIA WAPNIAK 230 IV (LINA) JEDNOSTORONNA RELACJA BŁACHOWNIA - LAGISZA 110 IV (LINA) DWUSTORONNA RELACJA BŁACHOWNIA - GŁOWIE LABĘDY/TA LABĘDY WRAZ ZE STREFAMI TECHNOLOGICZNYMI
	LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO WAPNIAK 15W
	GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRZEDPODOKREŚLONO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYKROJENIE NA 10 LAT (2 15%)
	GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRZEDPODOKREŚLONO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE WYKROJENIE NA 100 LAT (2 1%)
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD TERENÓW, NA KTÓRYCH UMIEŚCZONE SĄ BĘDĄCE WYKORZYSTANE ENERGIĘ Z ODMALOWANYCH ZRODŁ ENERGETYCZNYCH PRZEDKORZYŚCIE 10W
	GRANICE ZŁOŻA KAPALNY STALE - PŁASZCZYNY POSADZONOWYCH - TADZÓW - POLE V, VI, VII RP 231

1

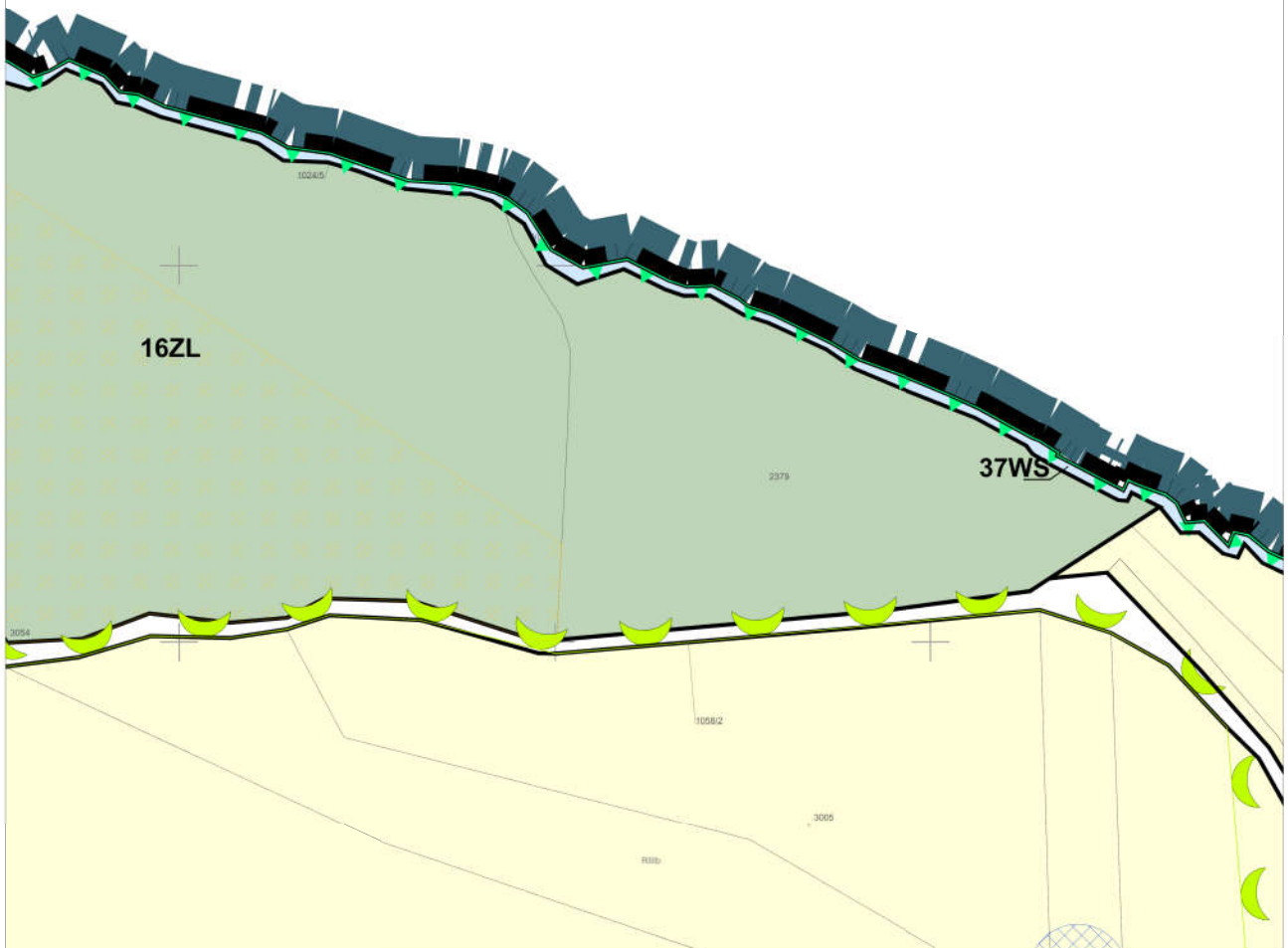




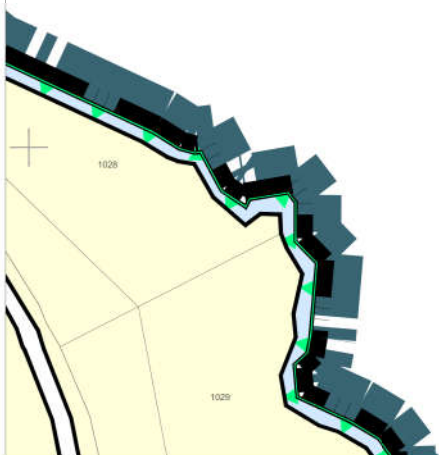


4

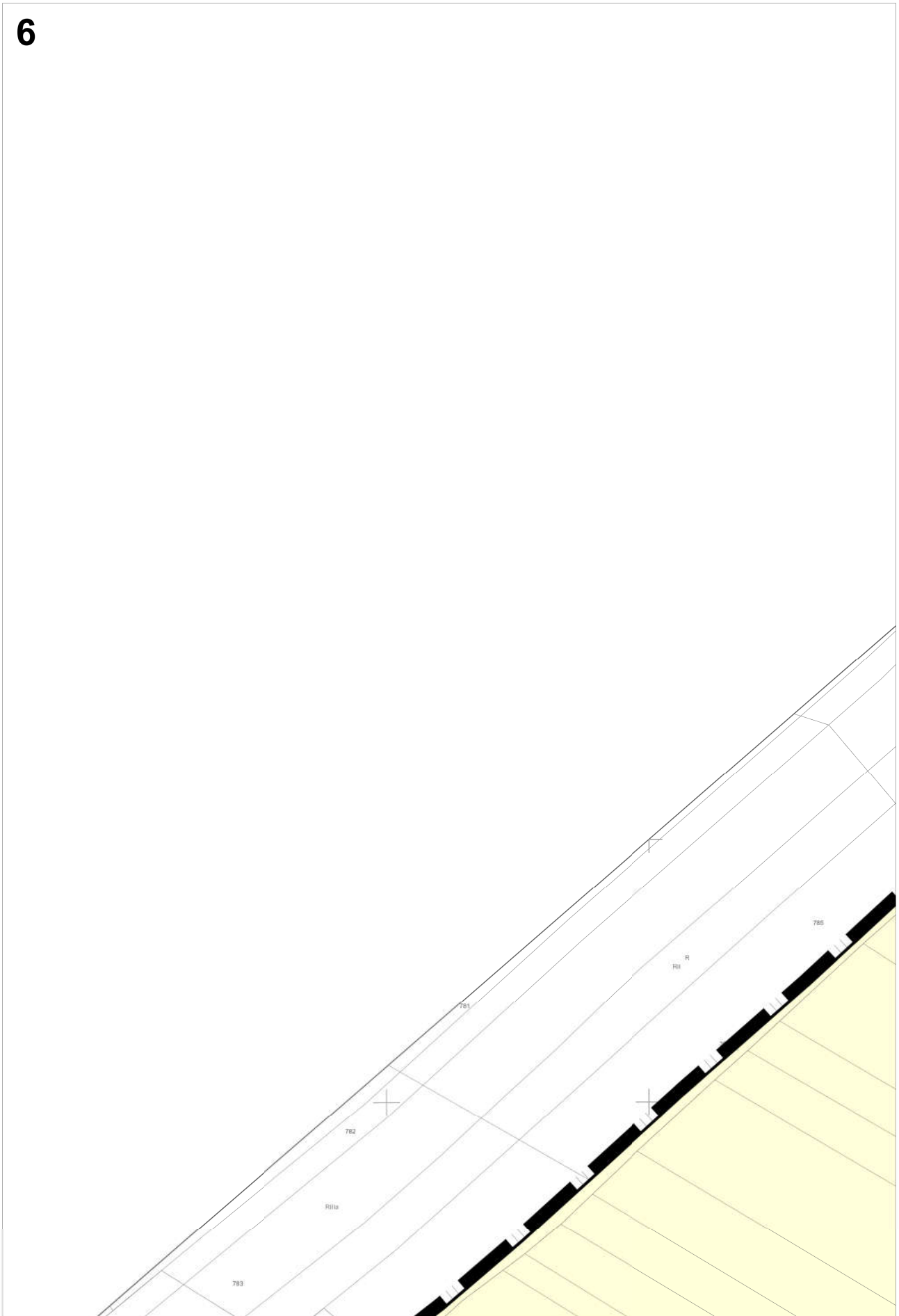
A RUDZINIEC ŚLĄSKIE



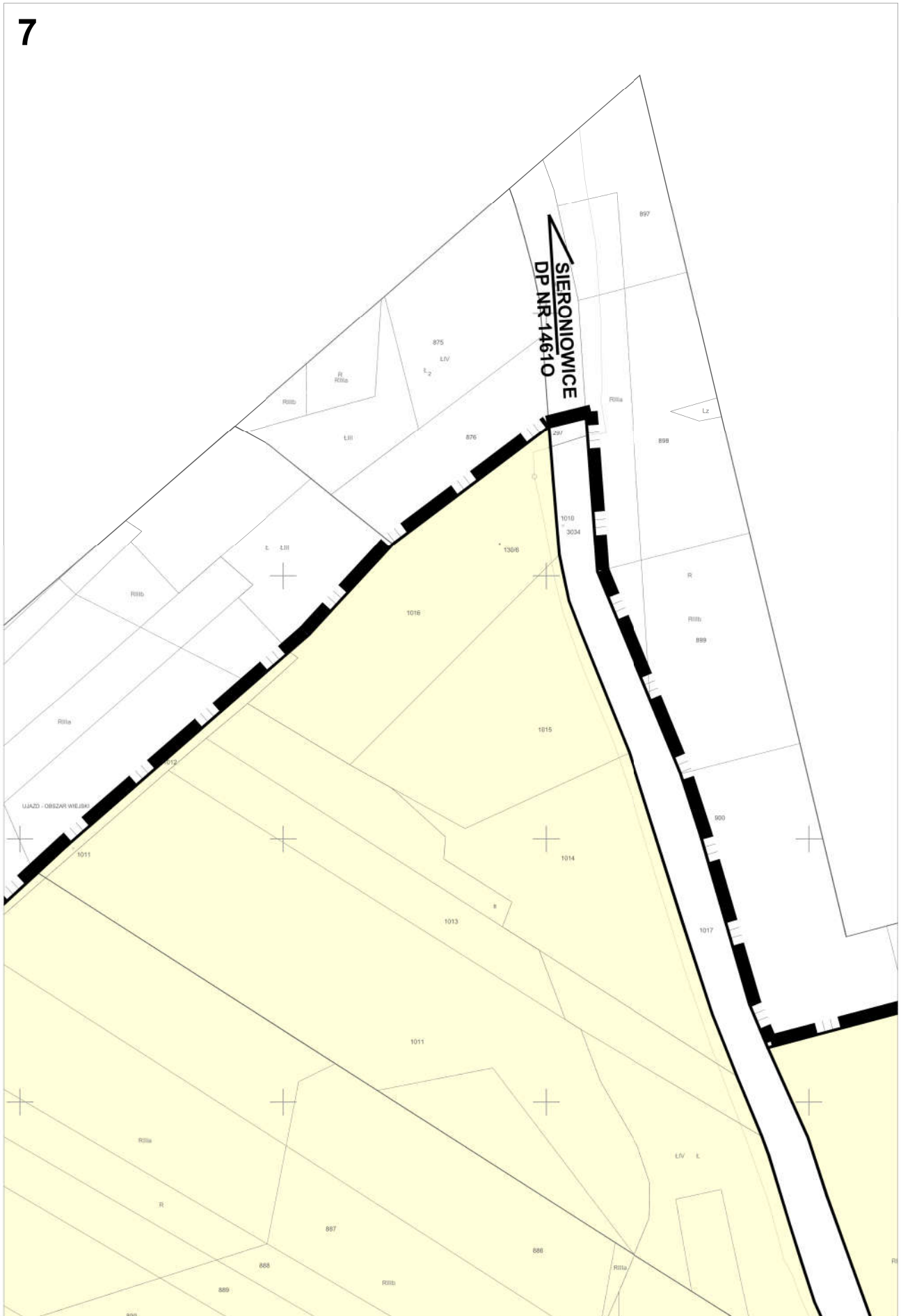
5

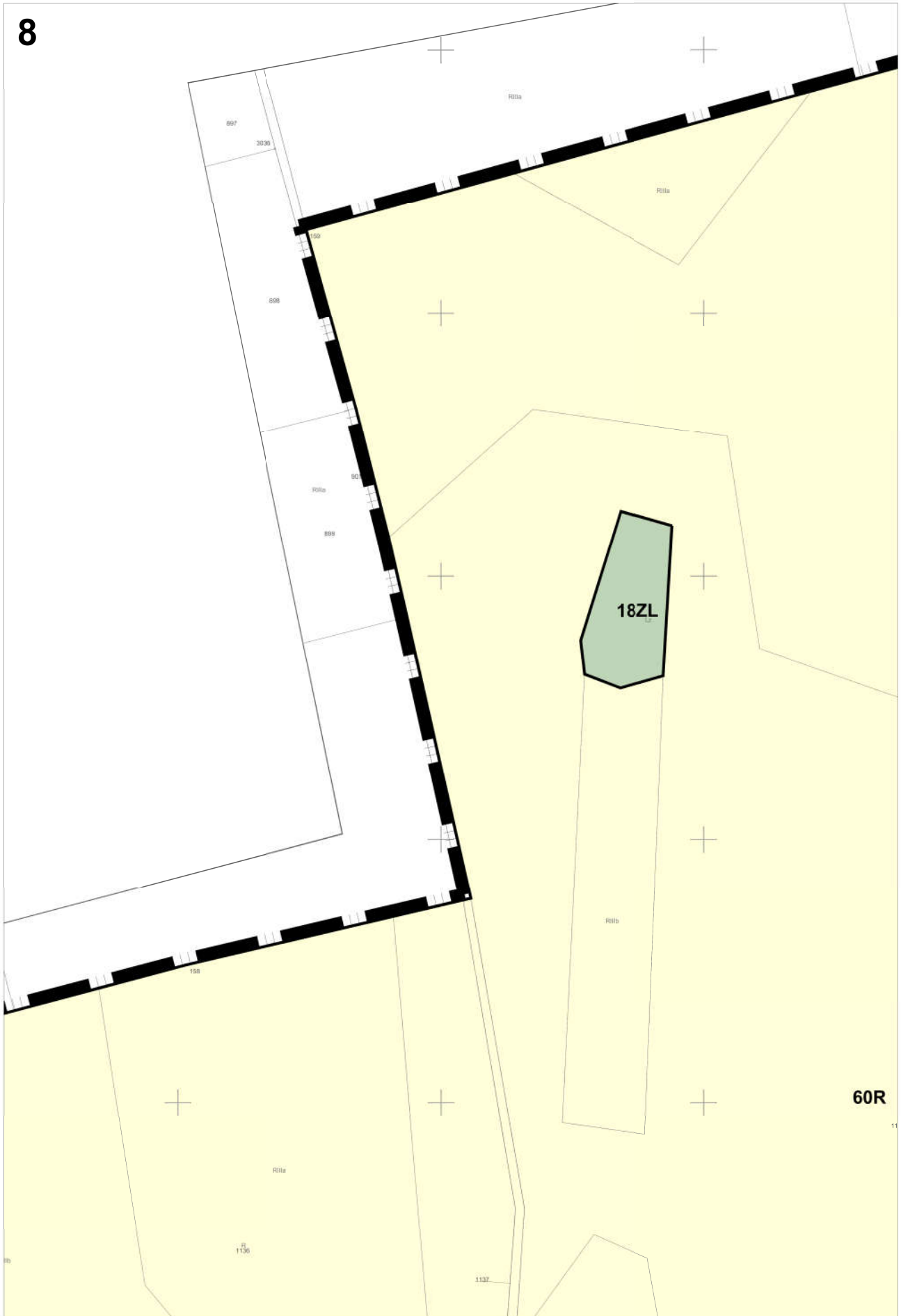


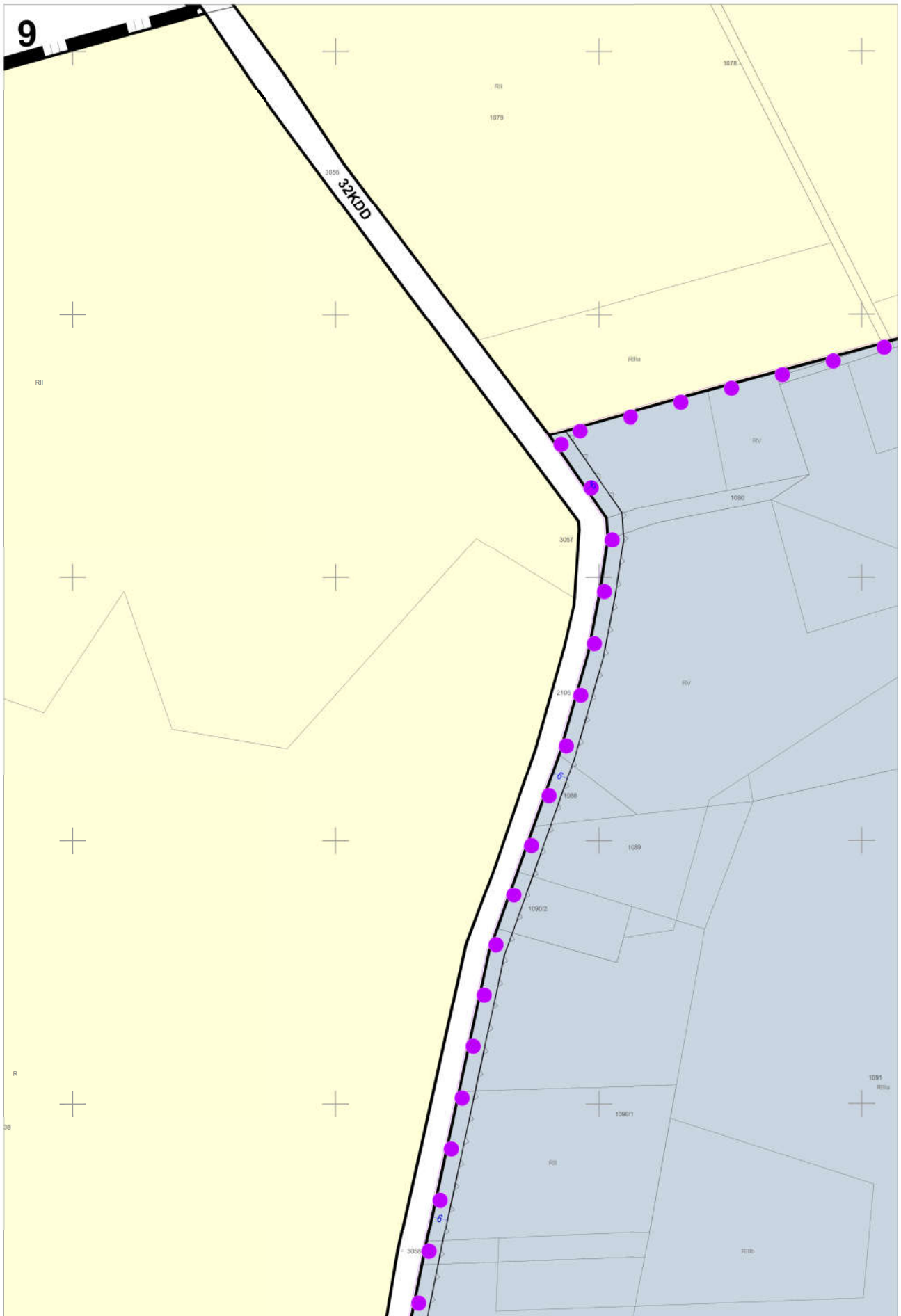
6

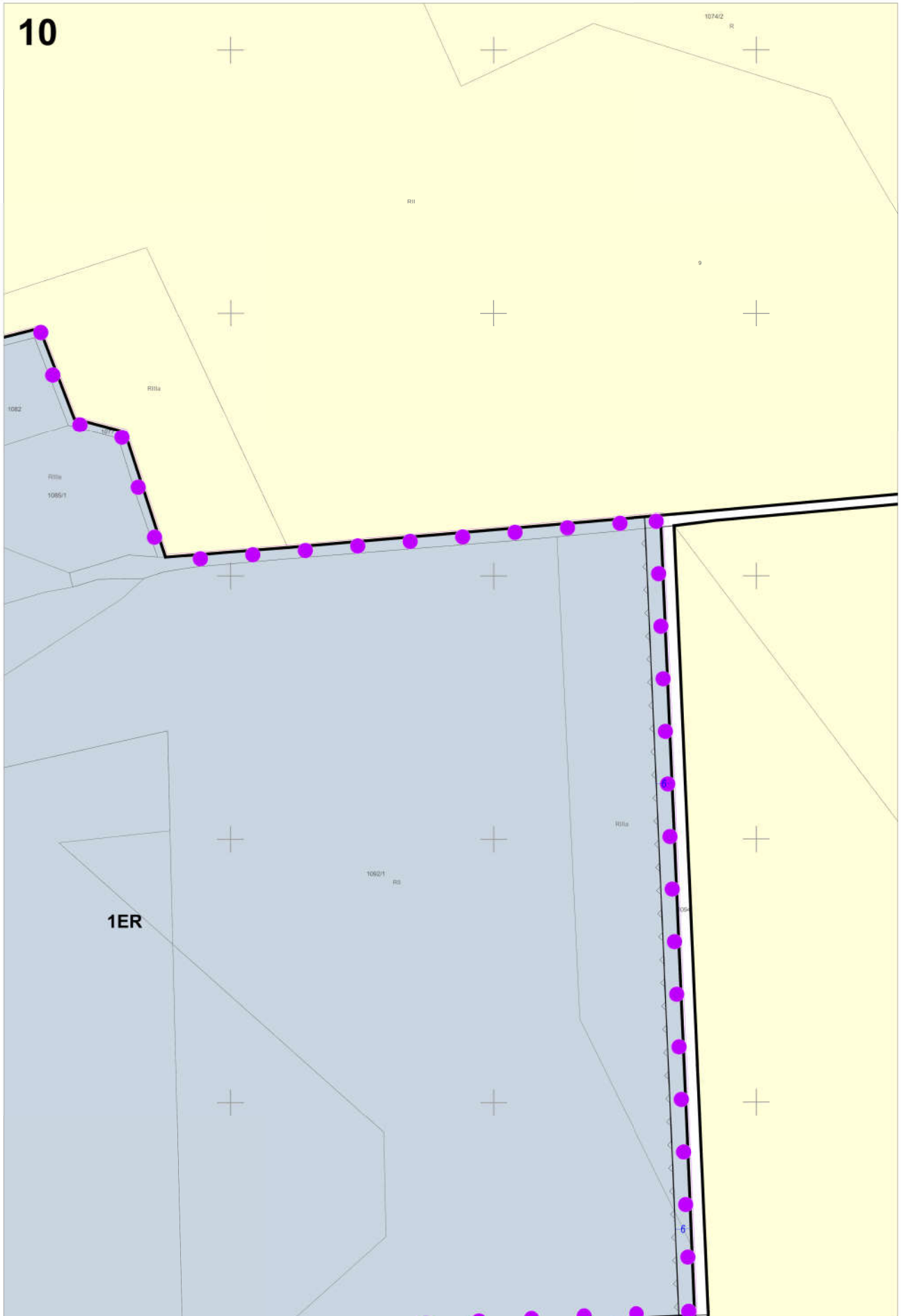


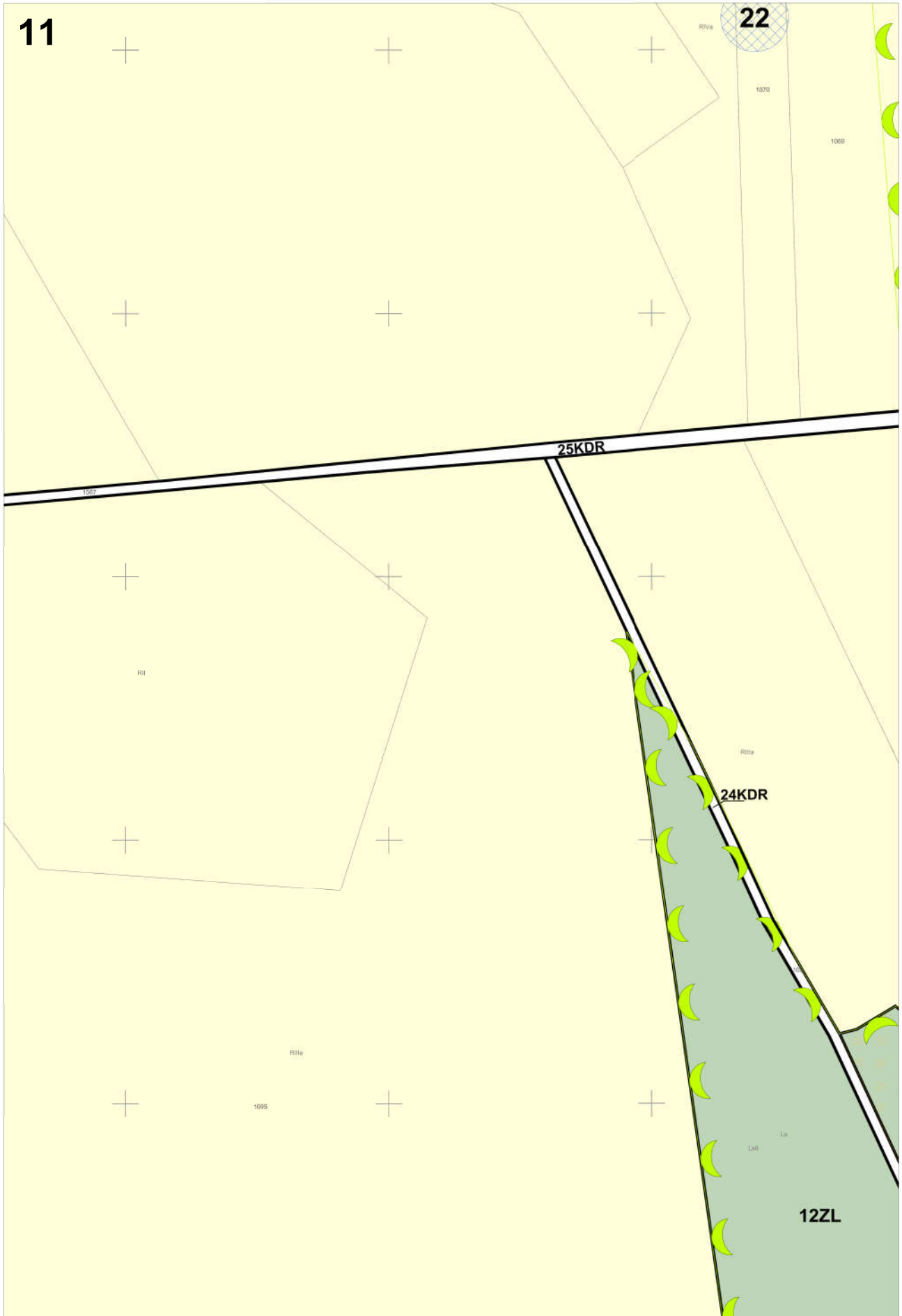
7

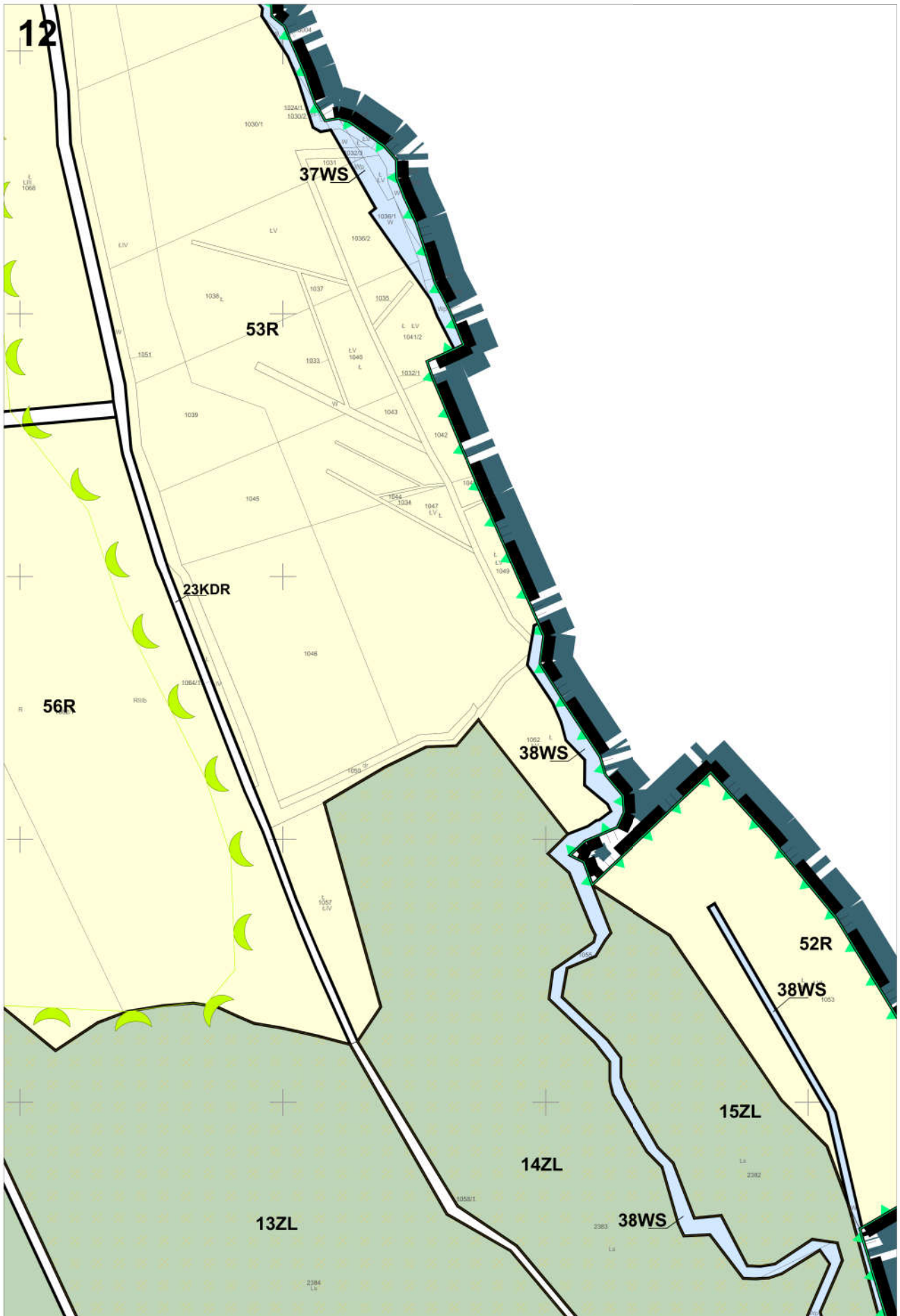




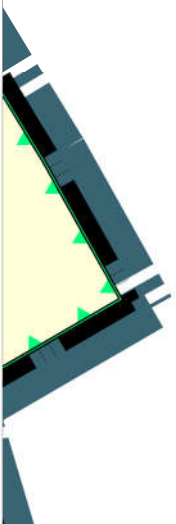




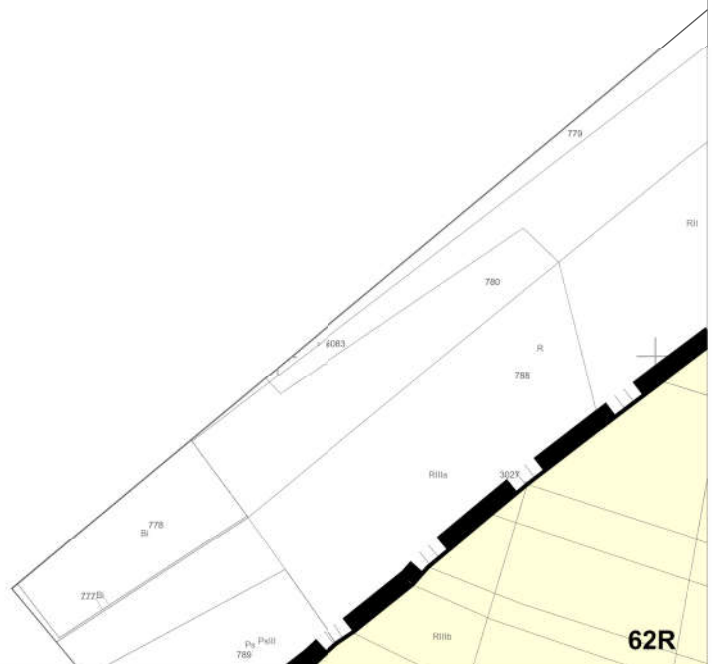




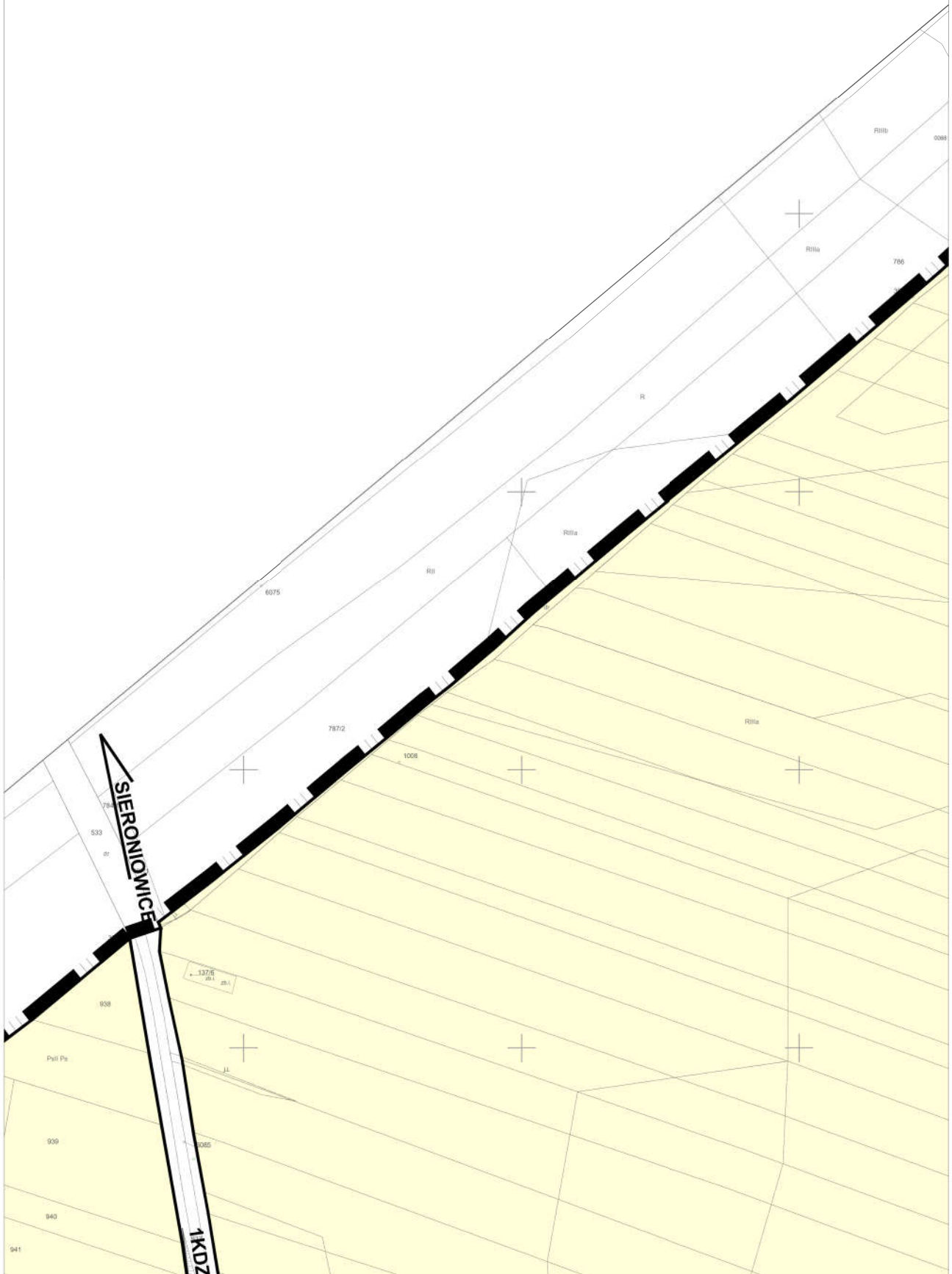
13

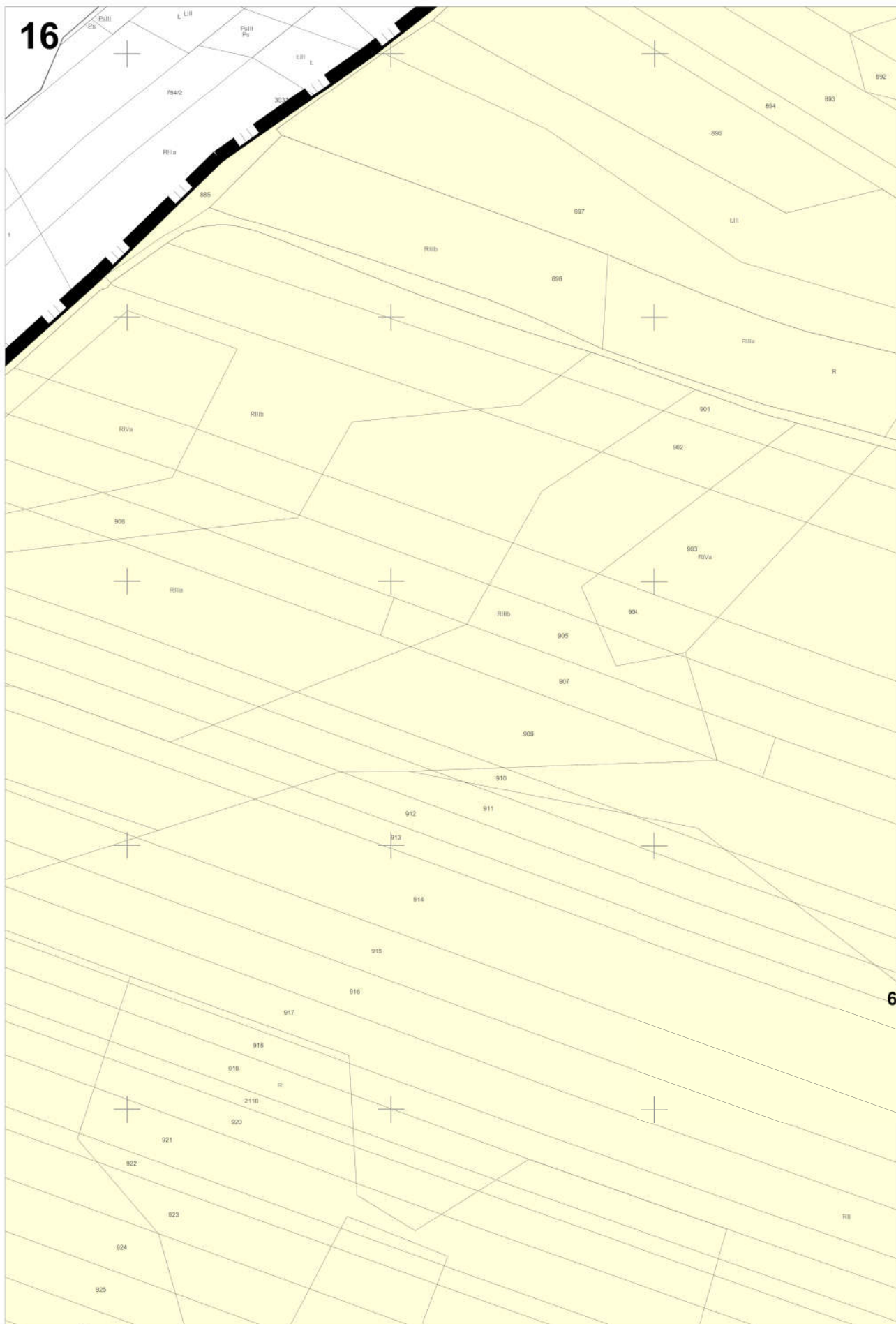


14

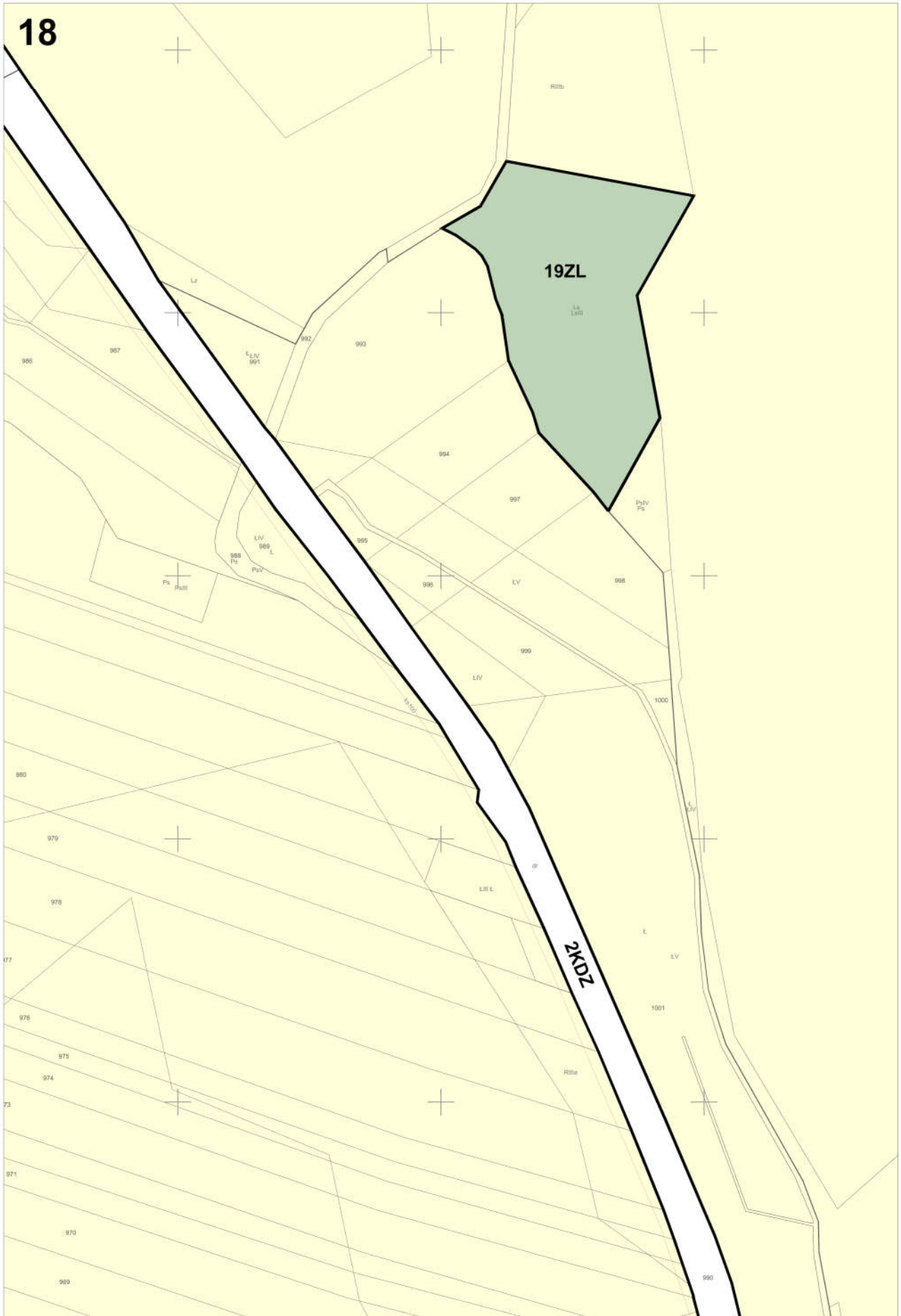


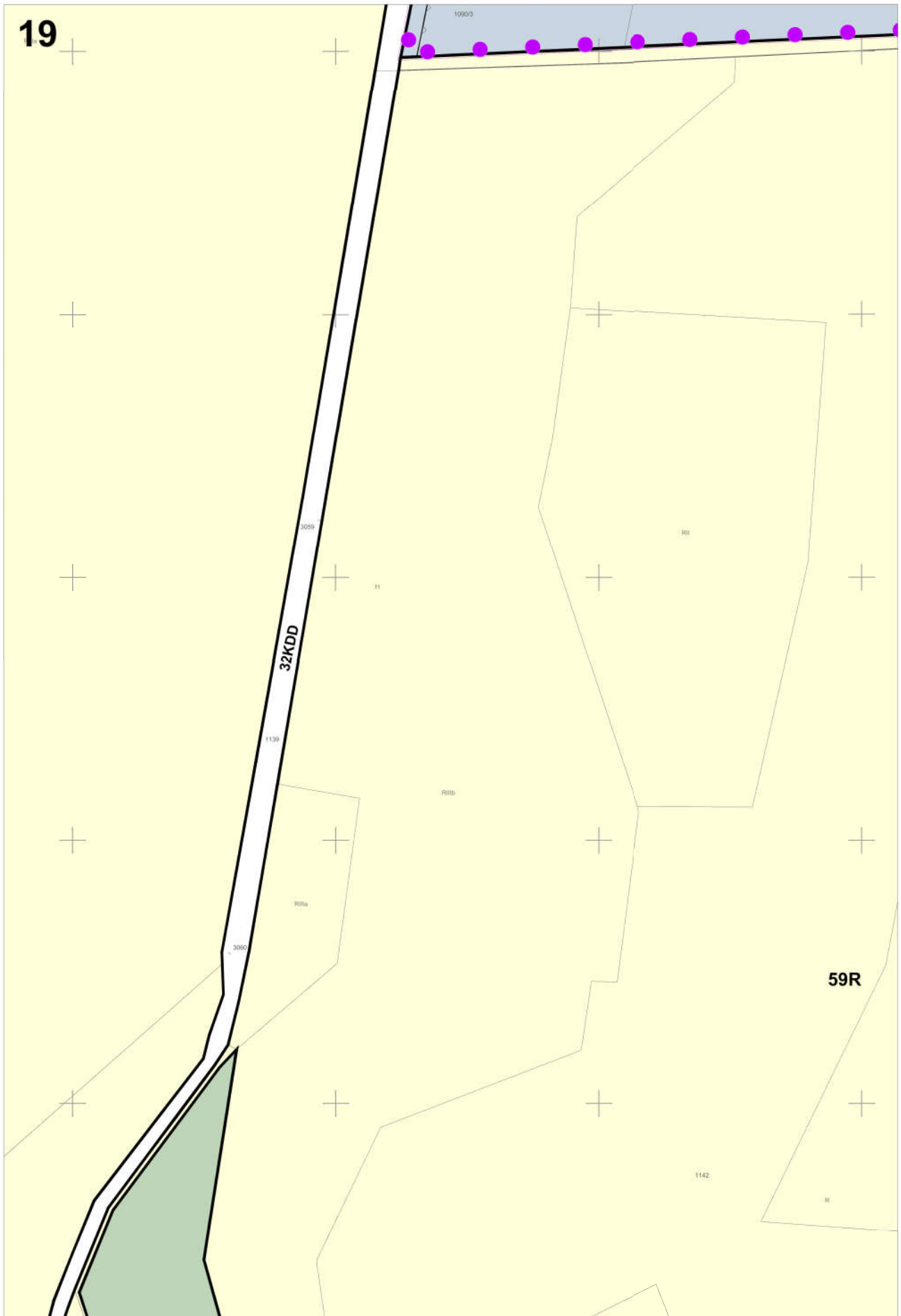
15

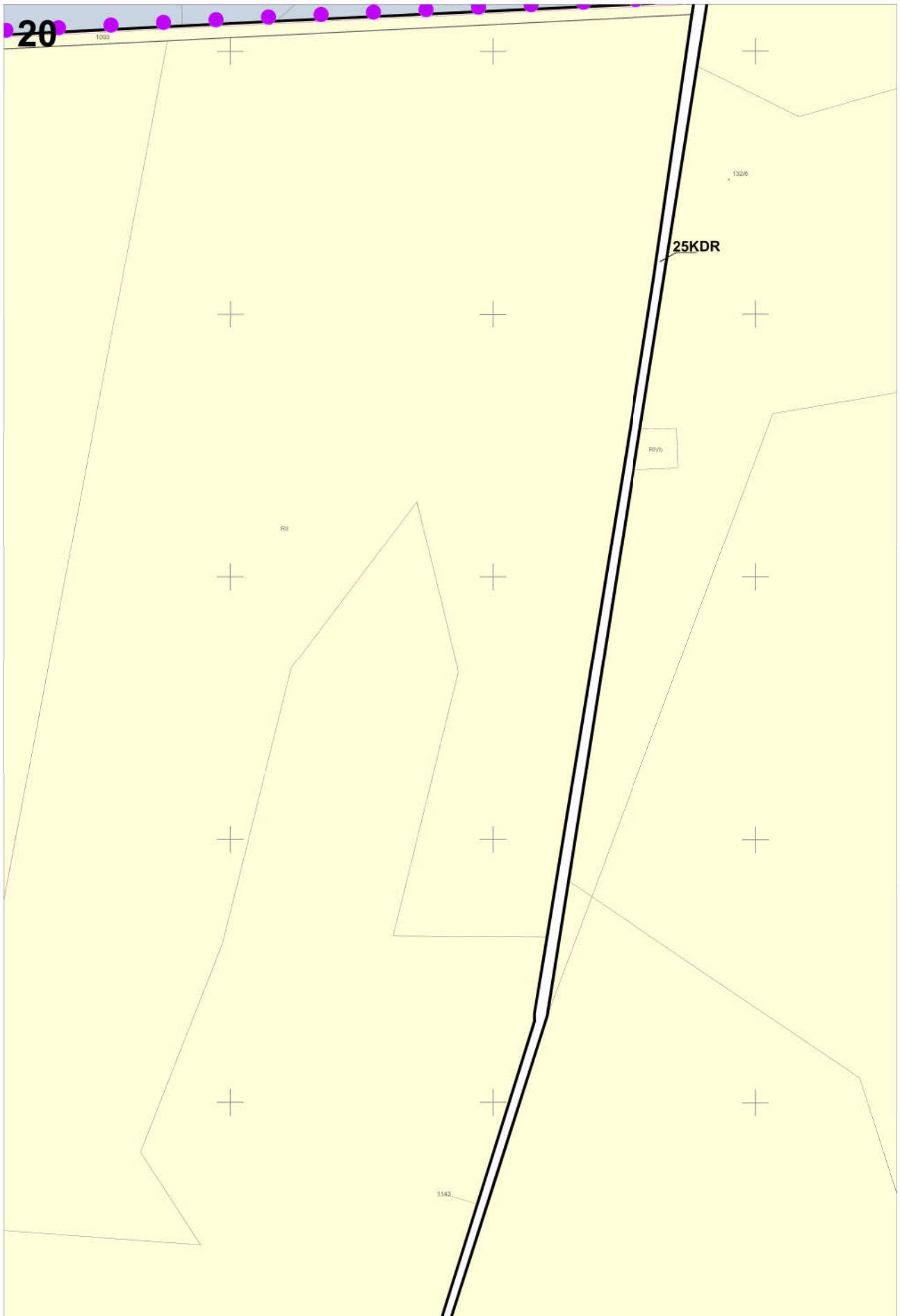




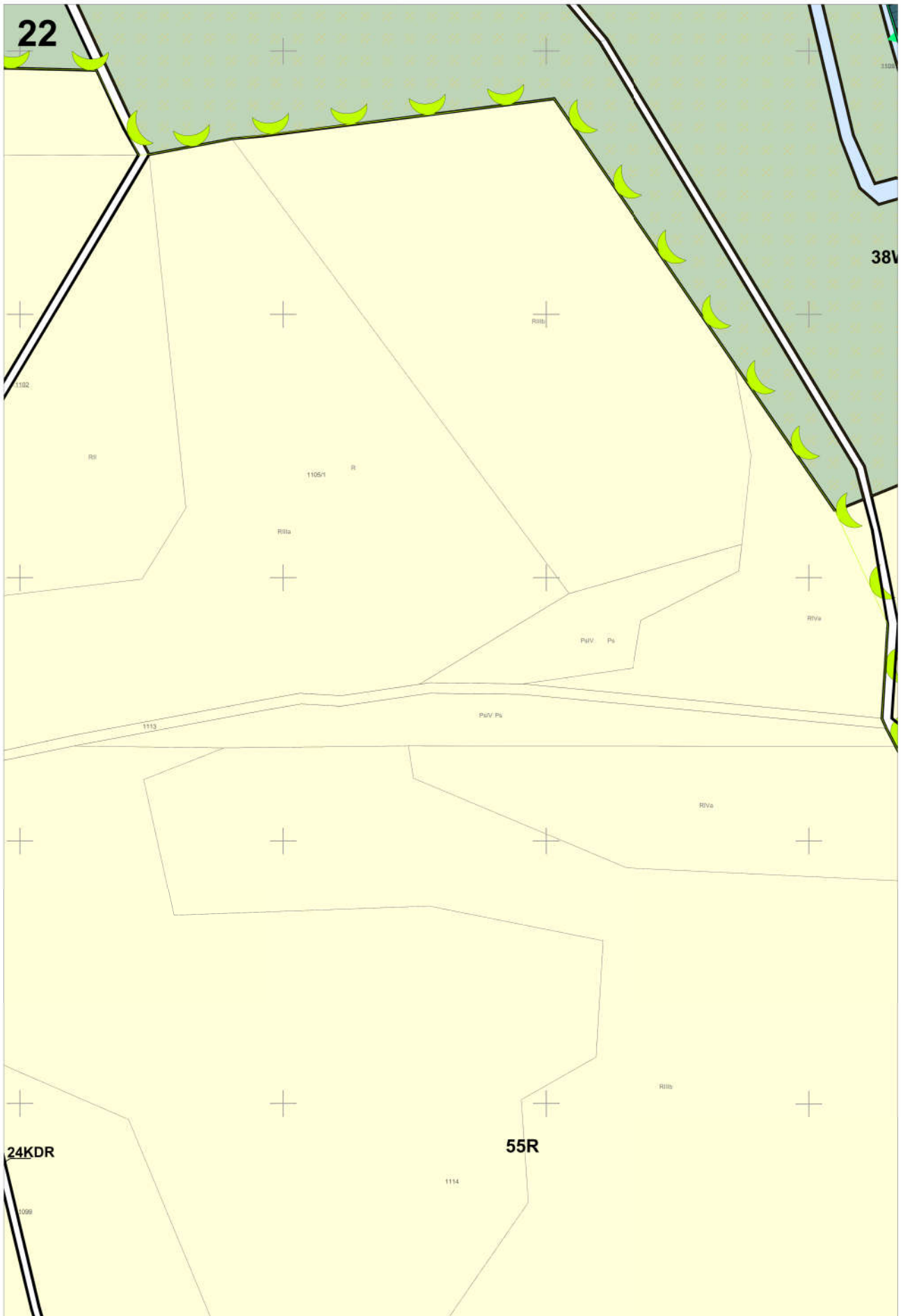


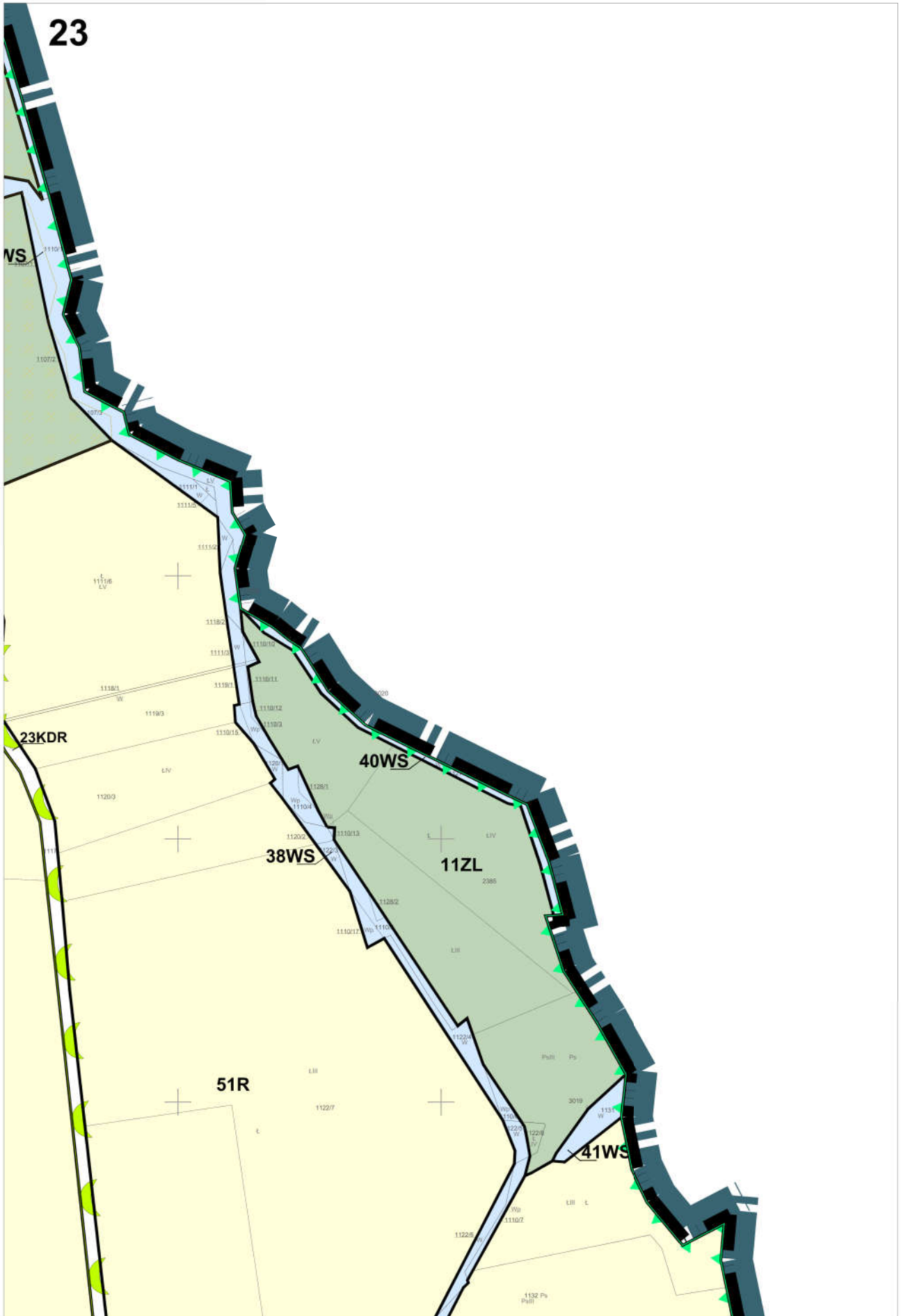




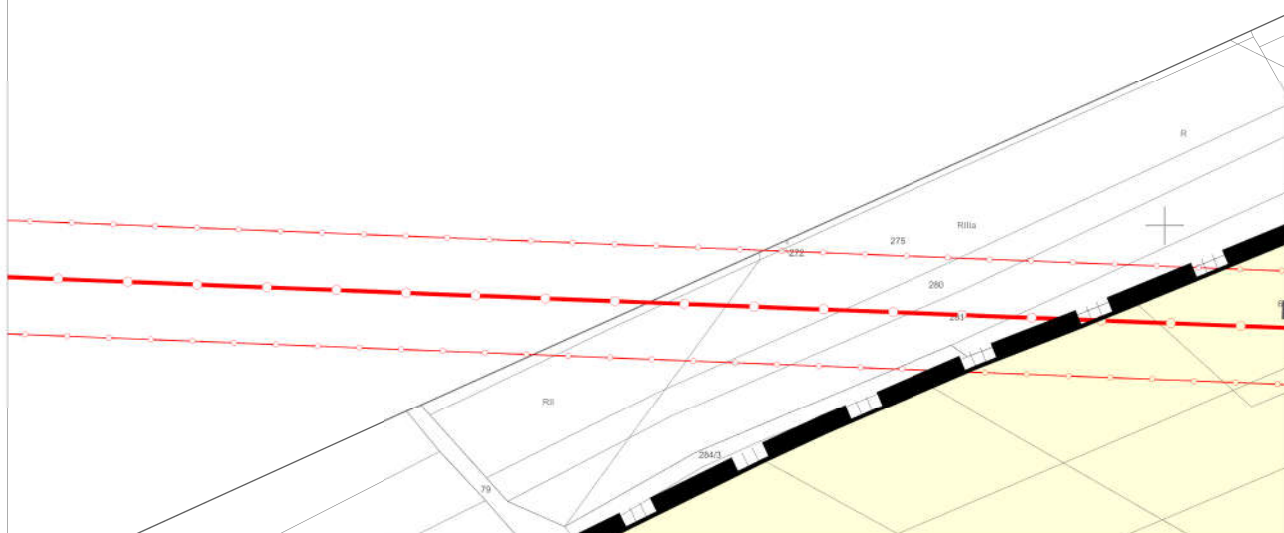




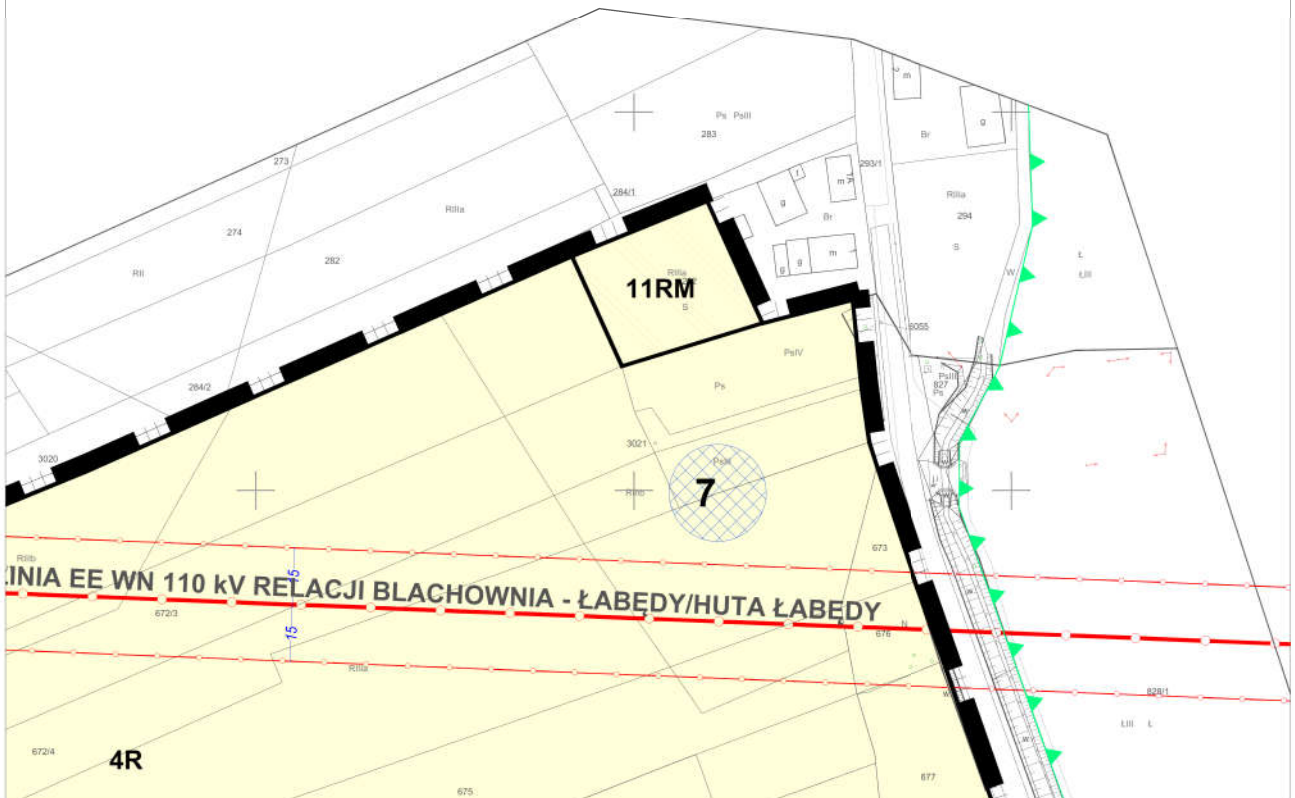




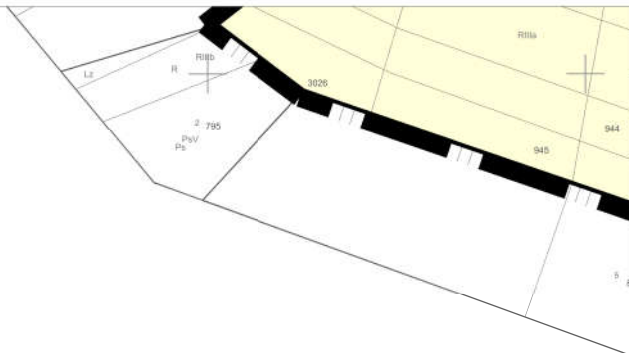
24

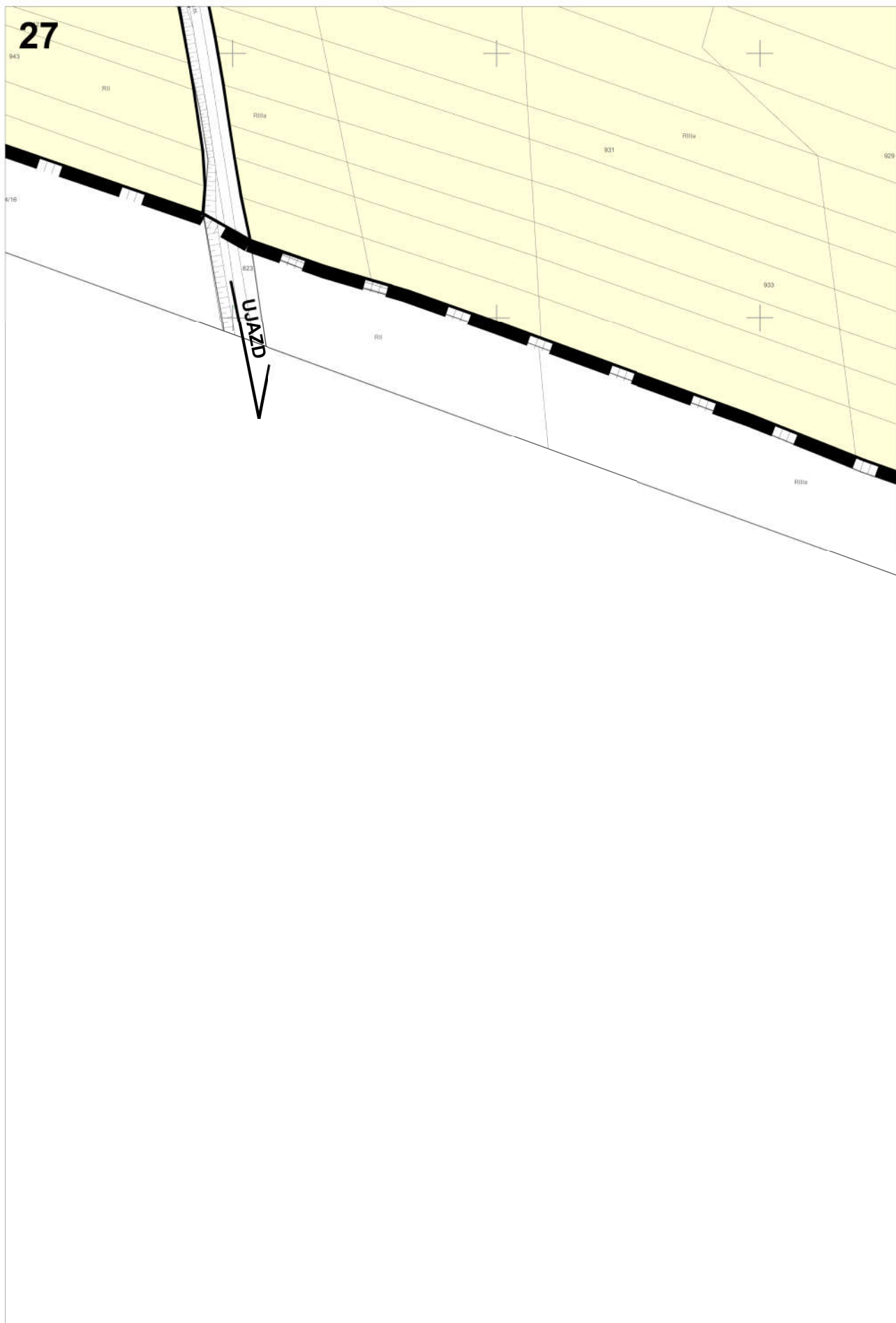


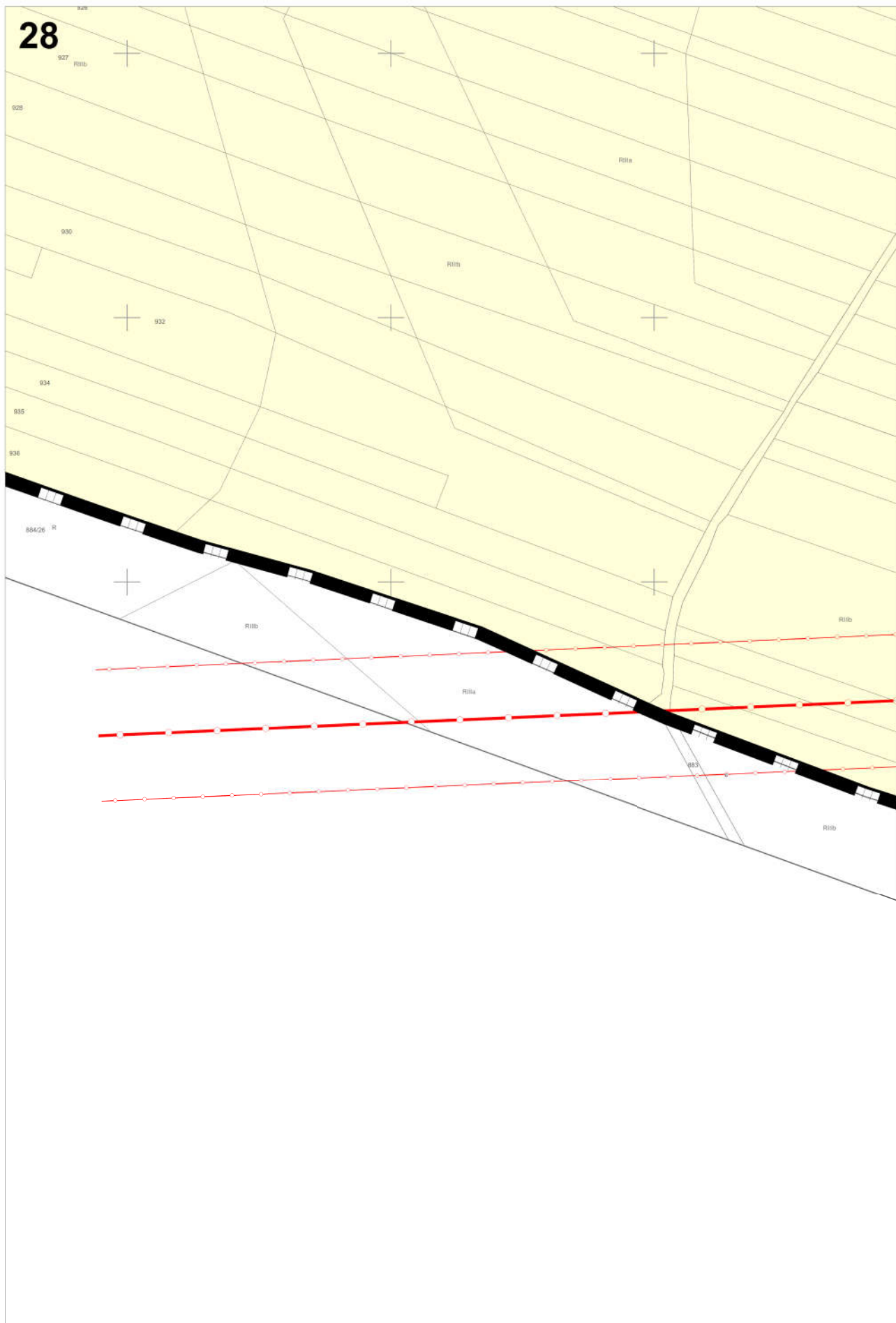
25

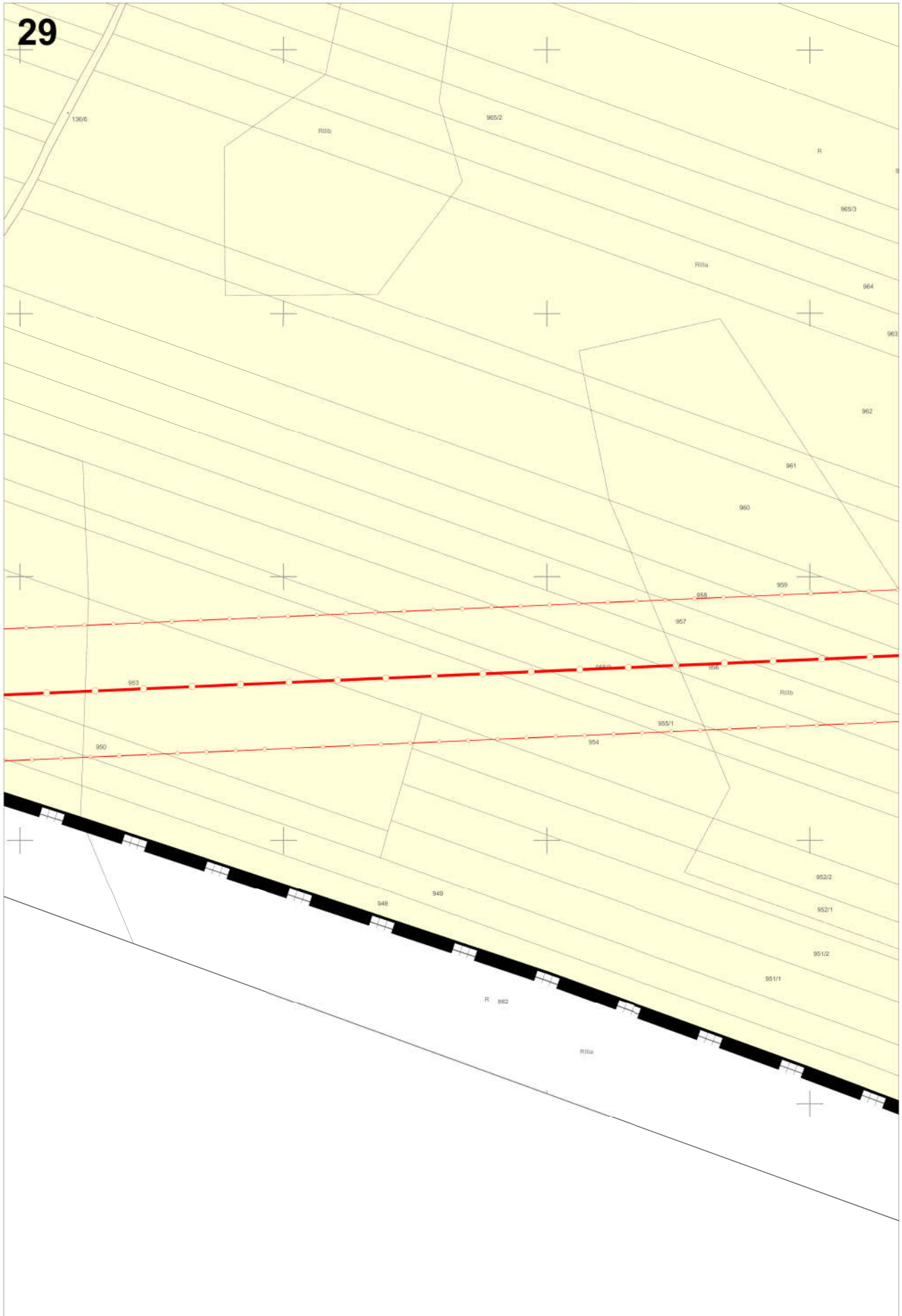


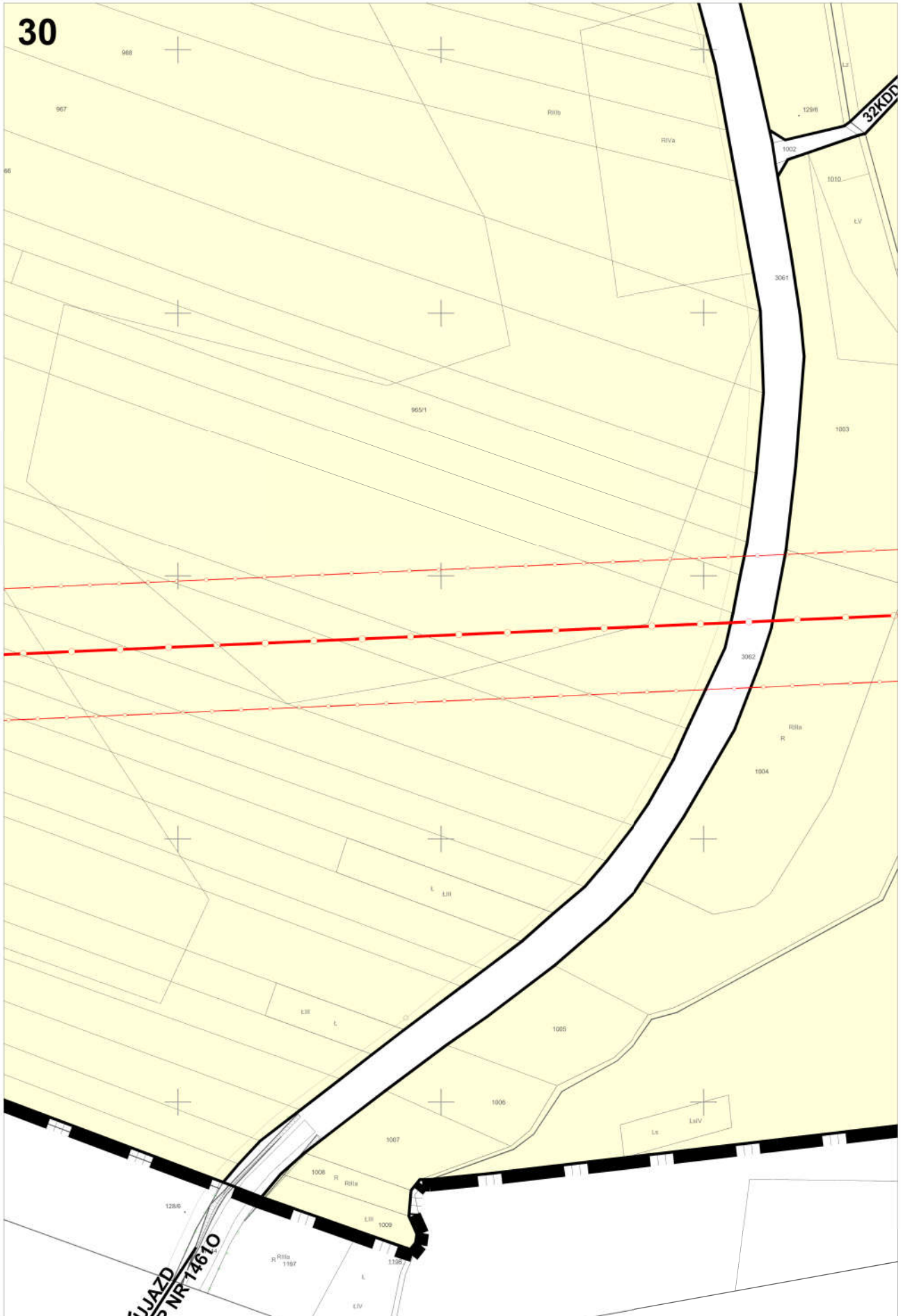
26

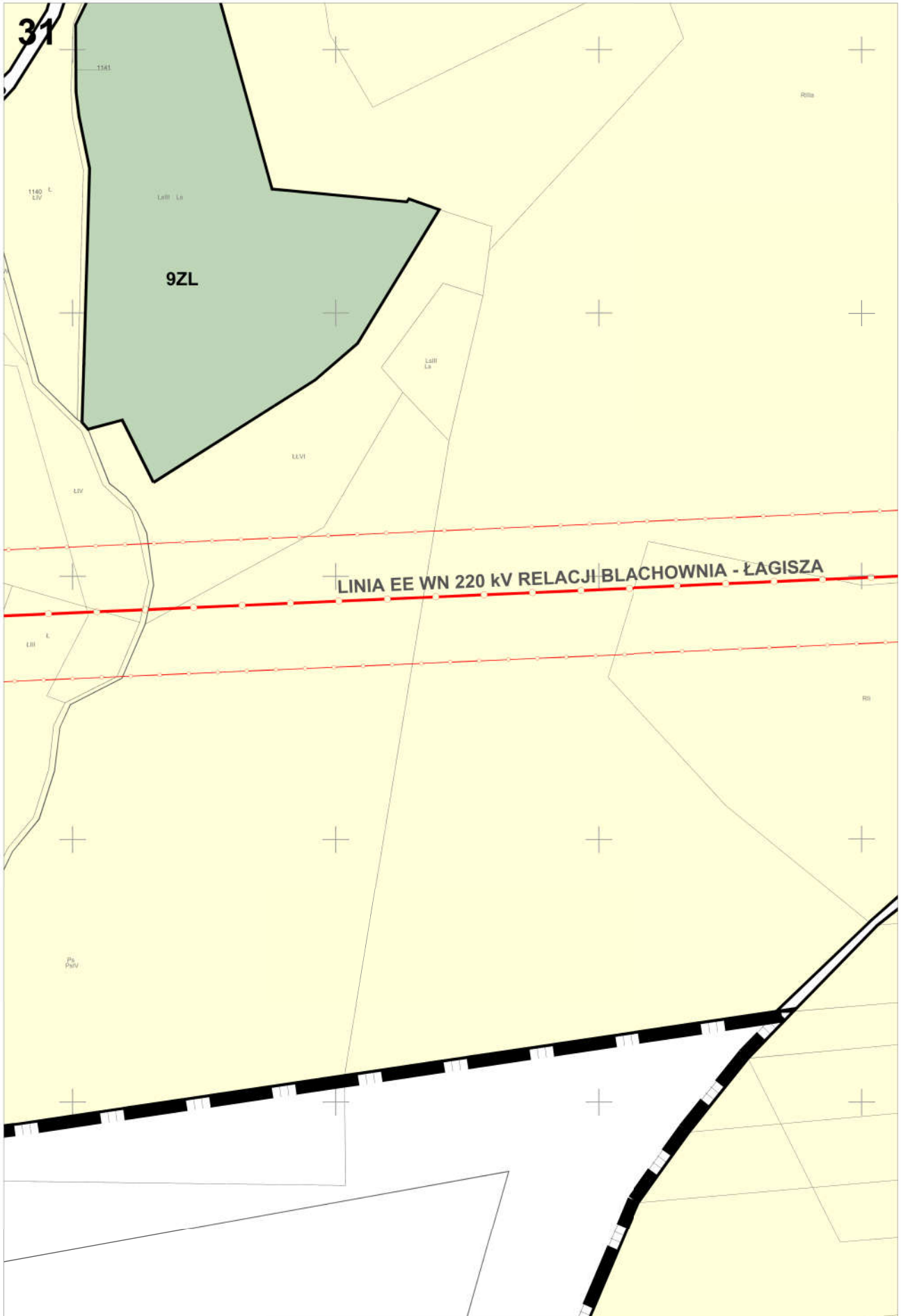


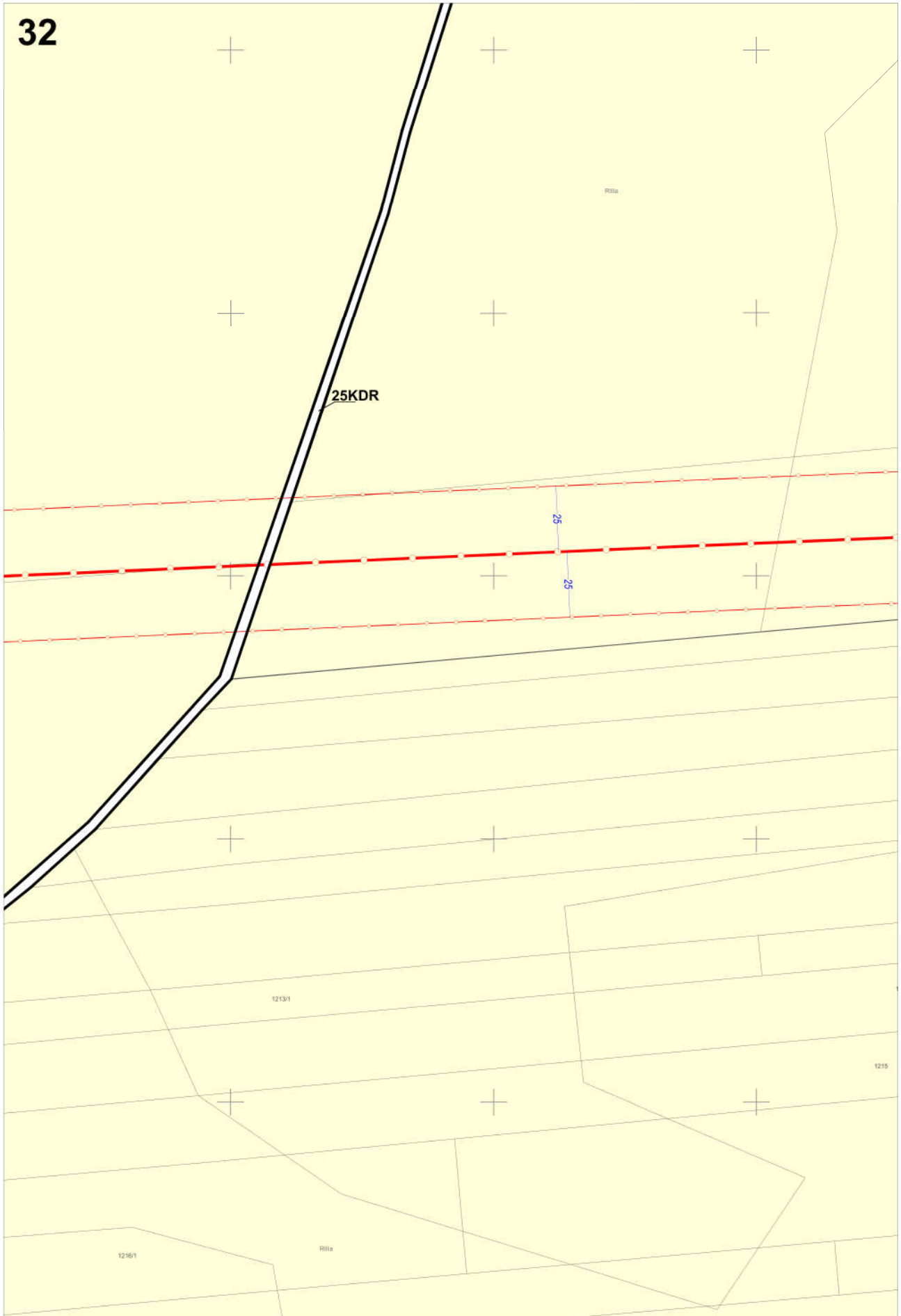


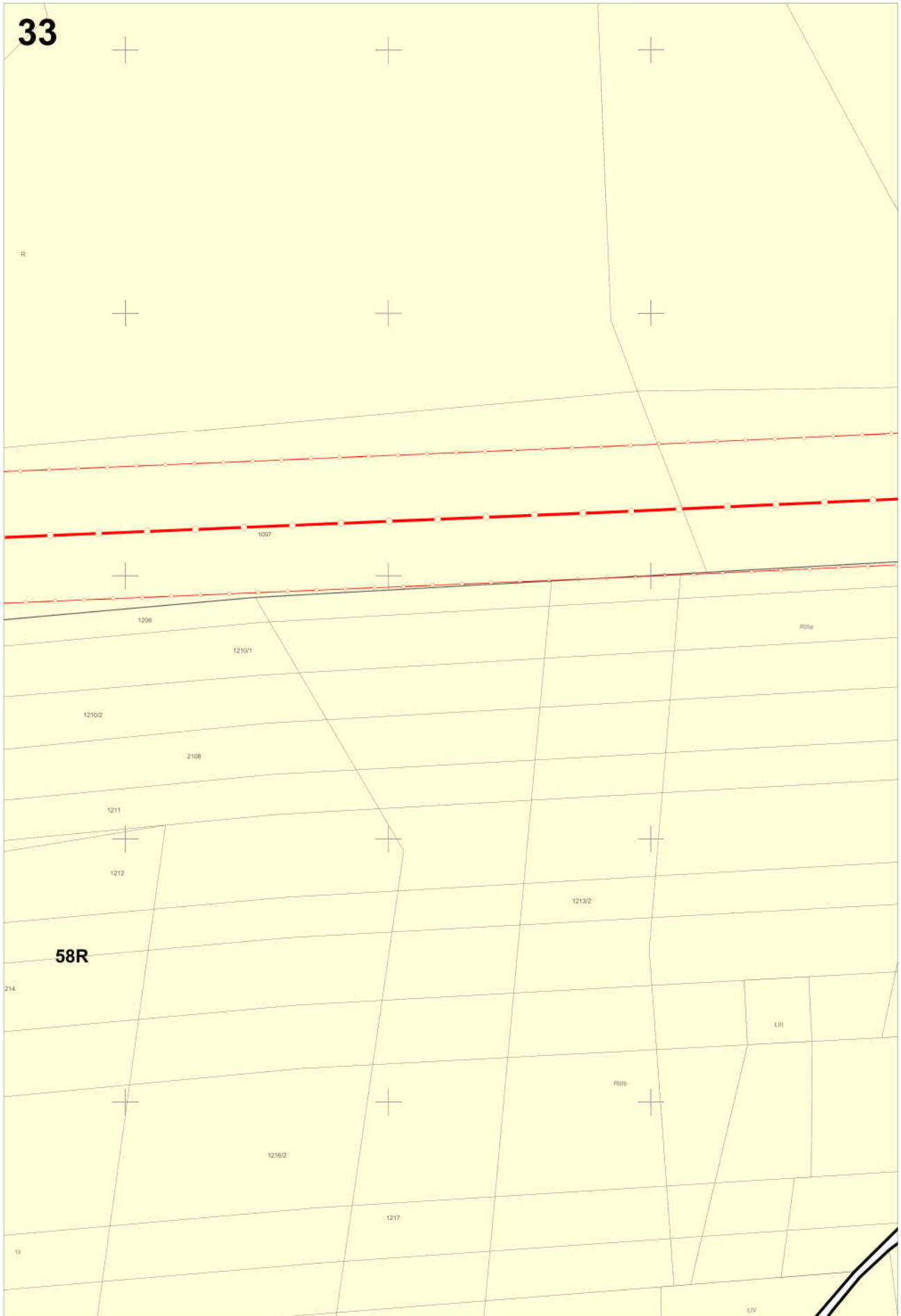


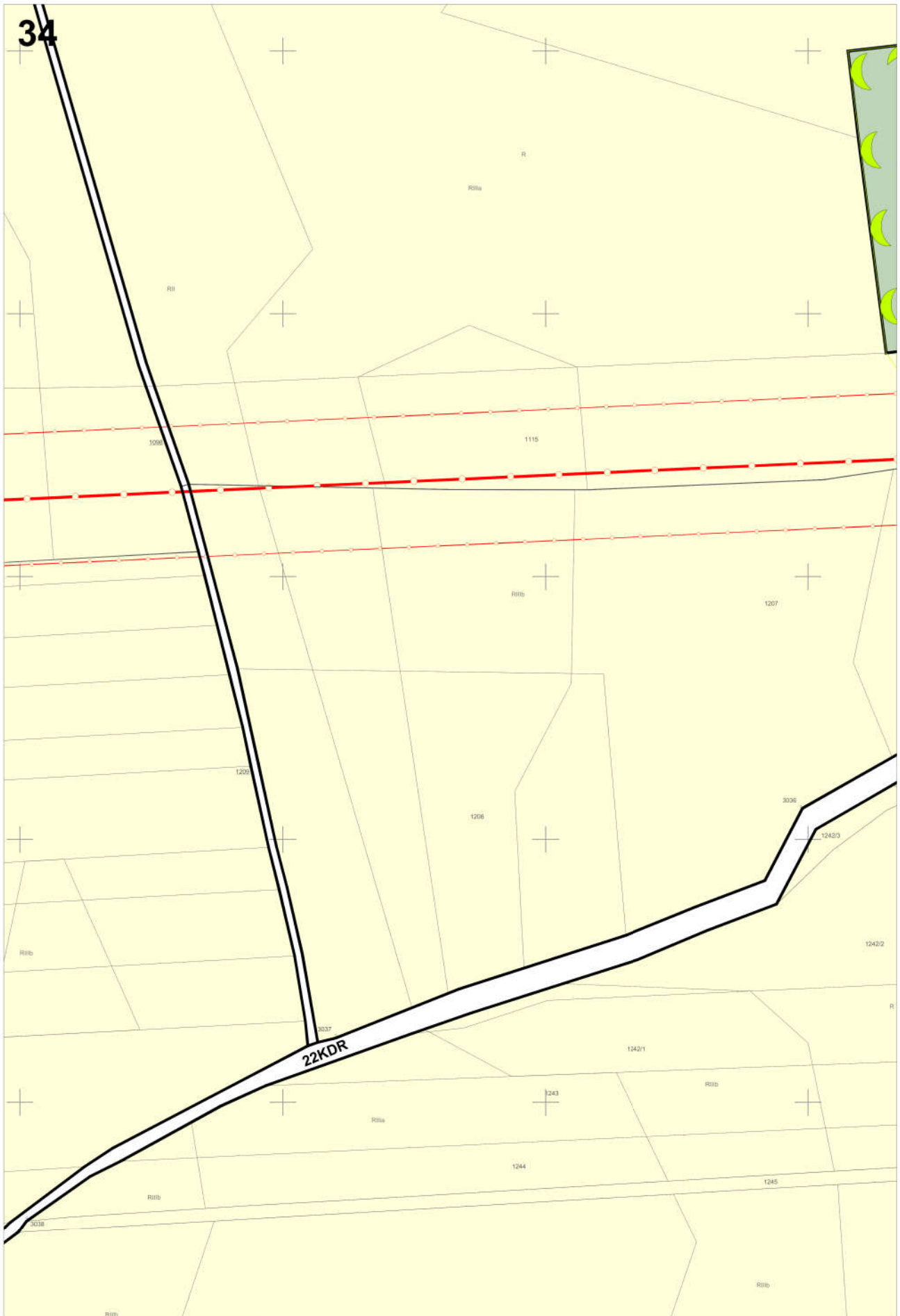


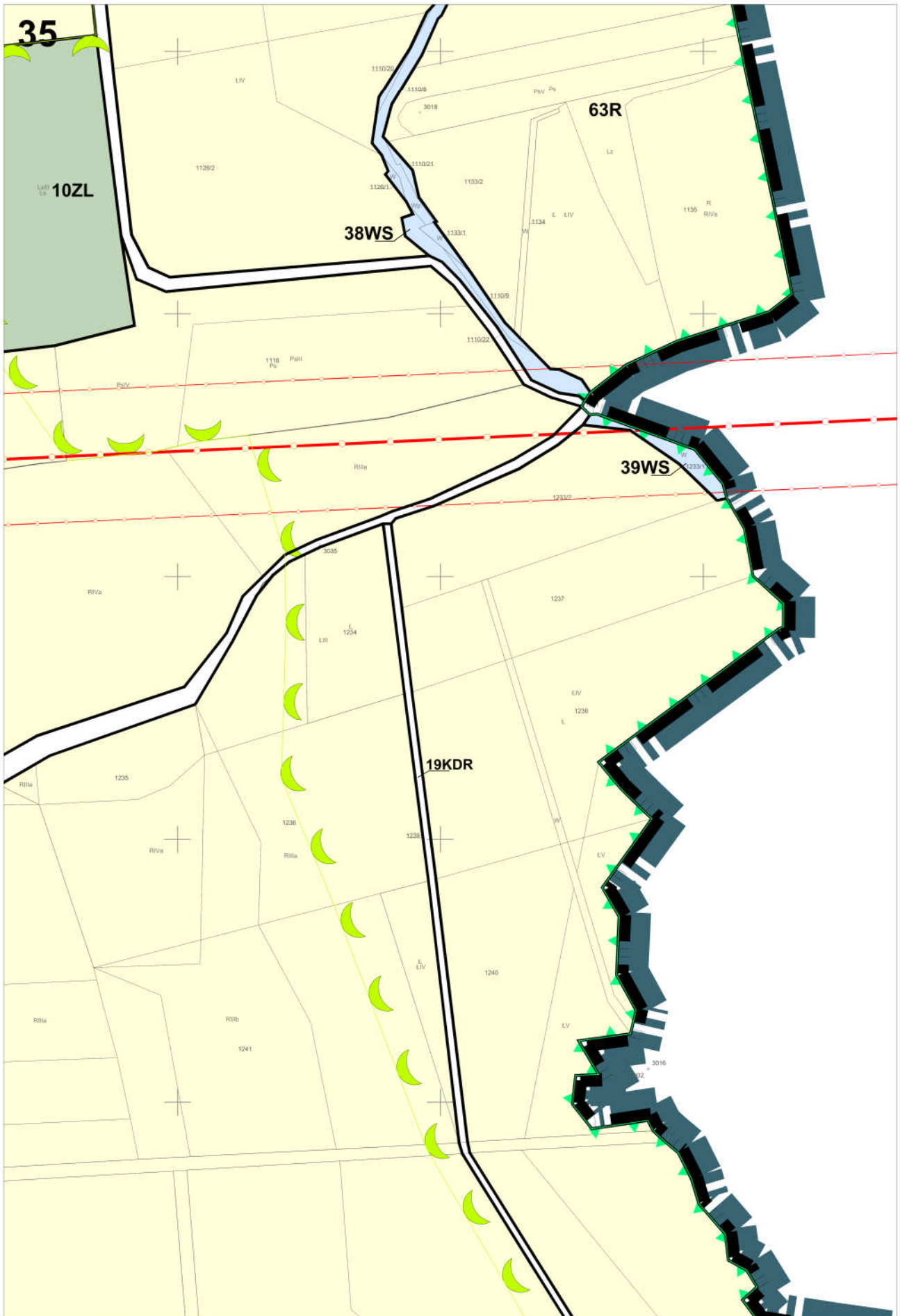




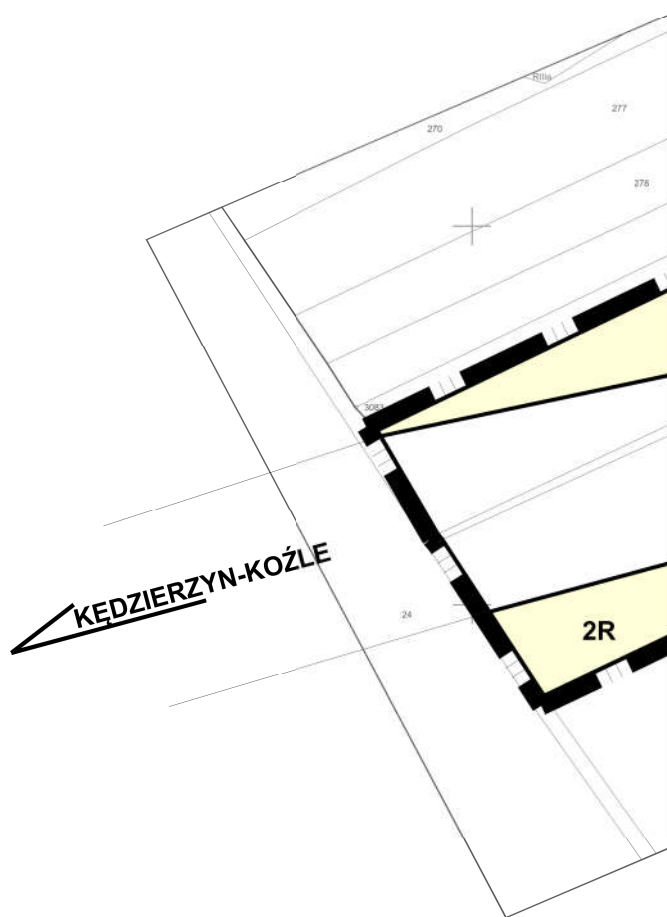




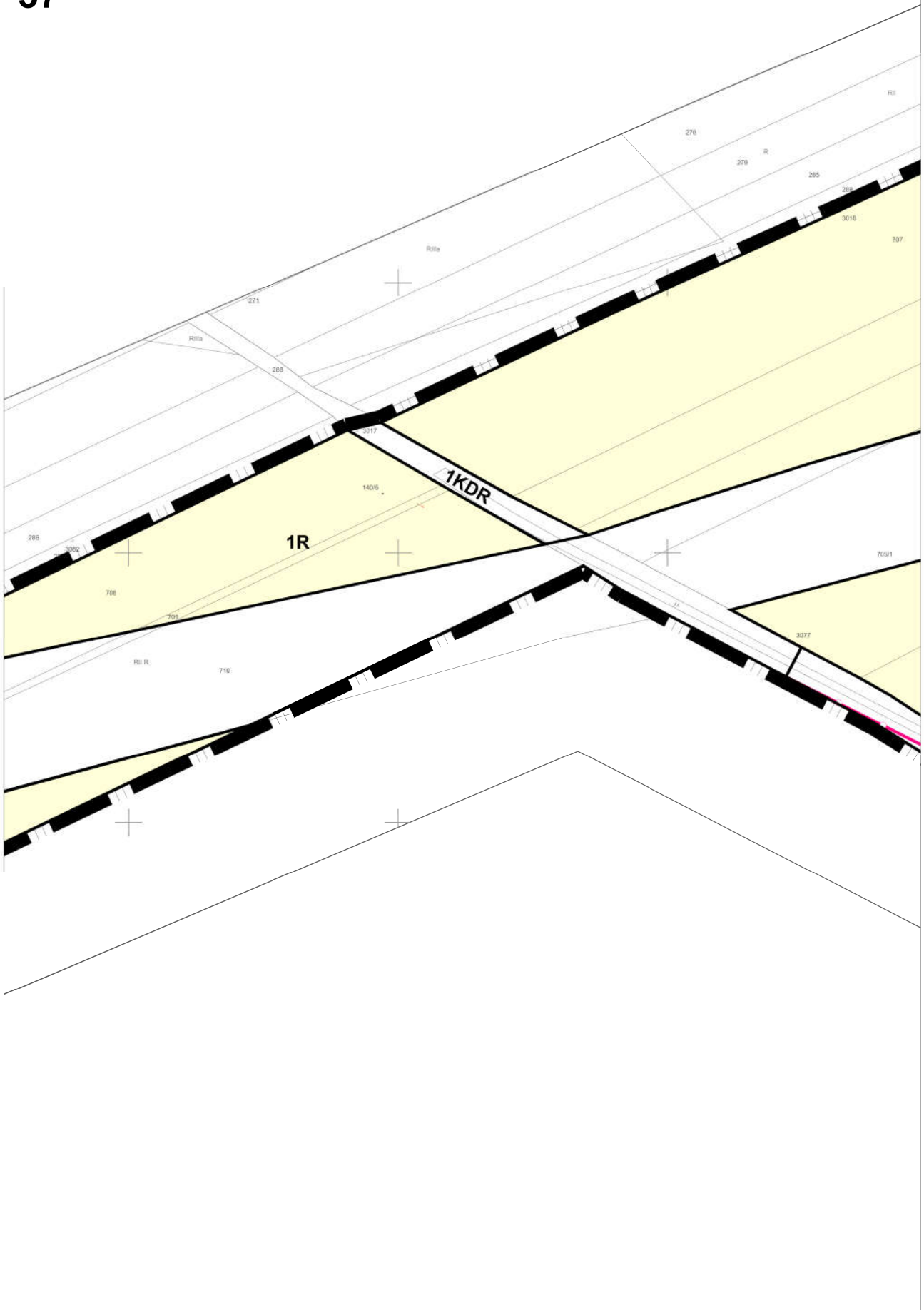


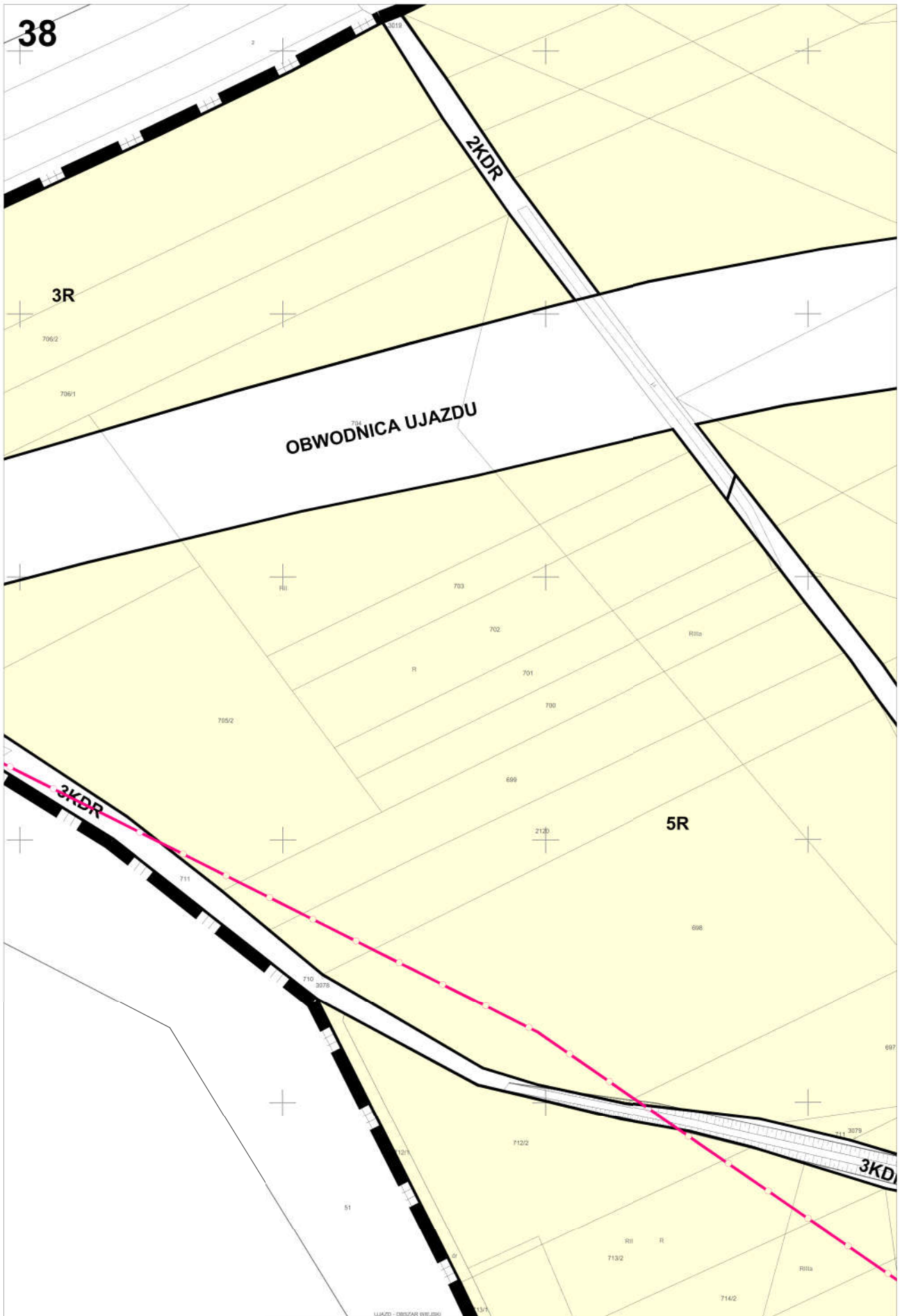


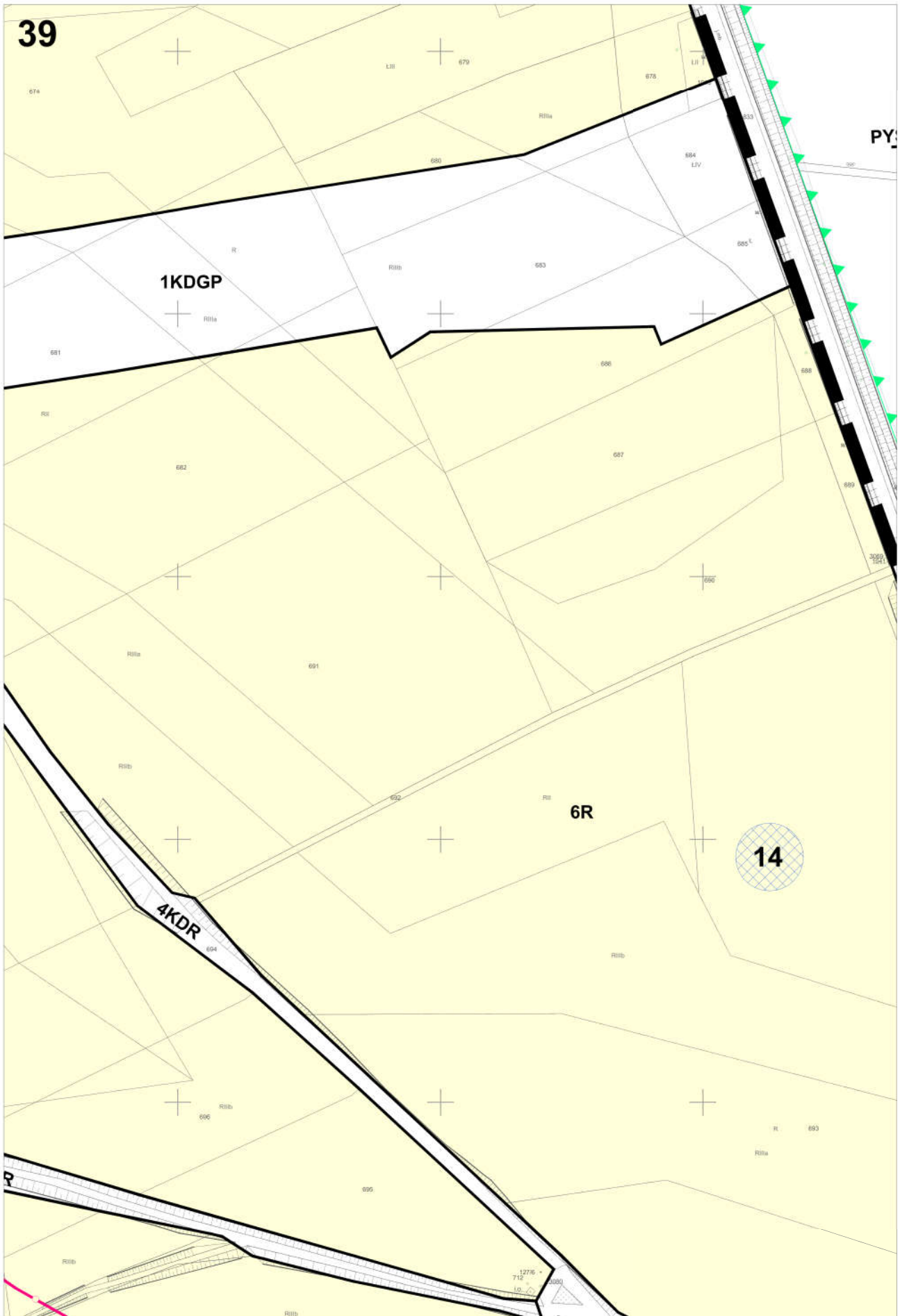
36

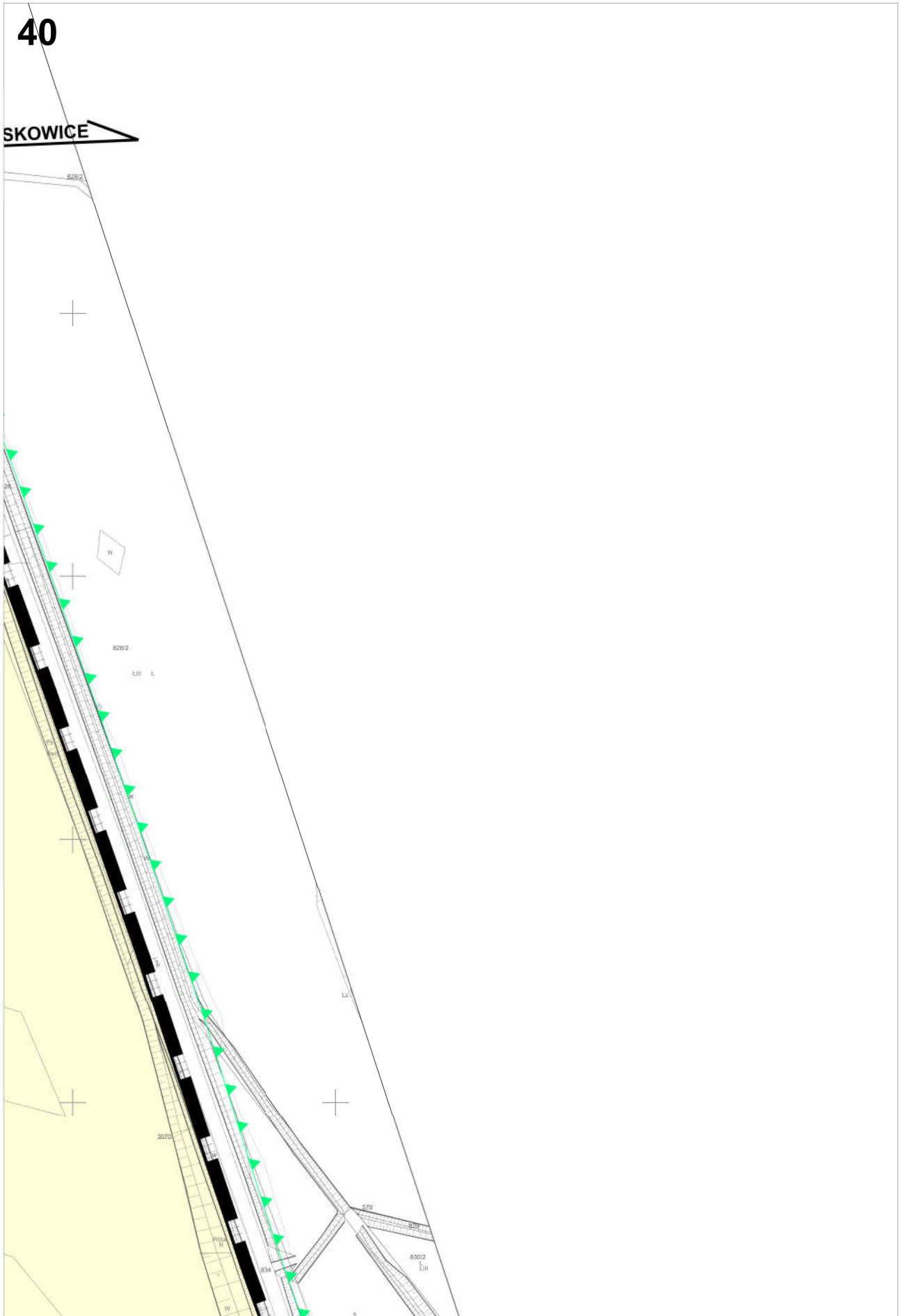


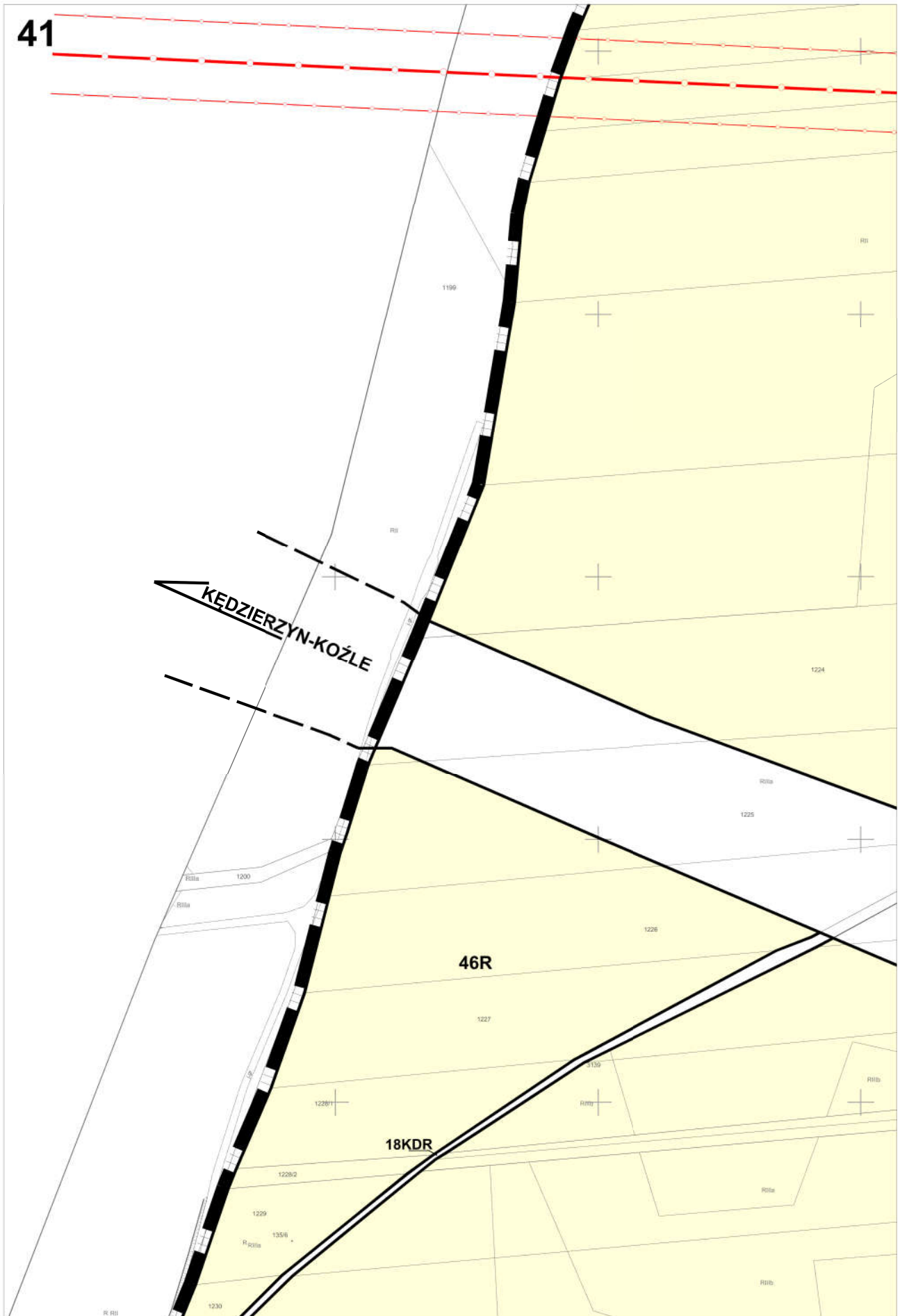
37

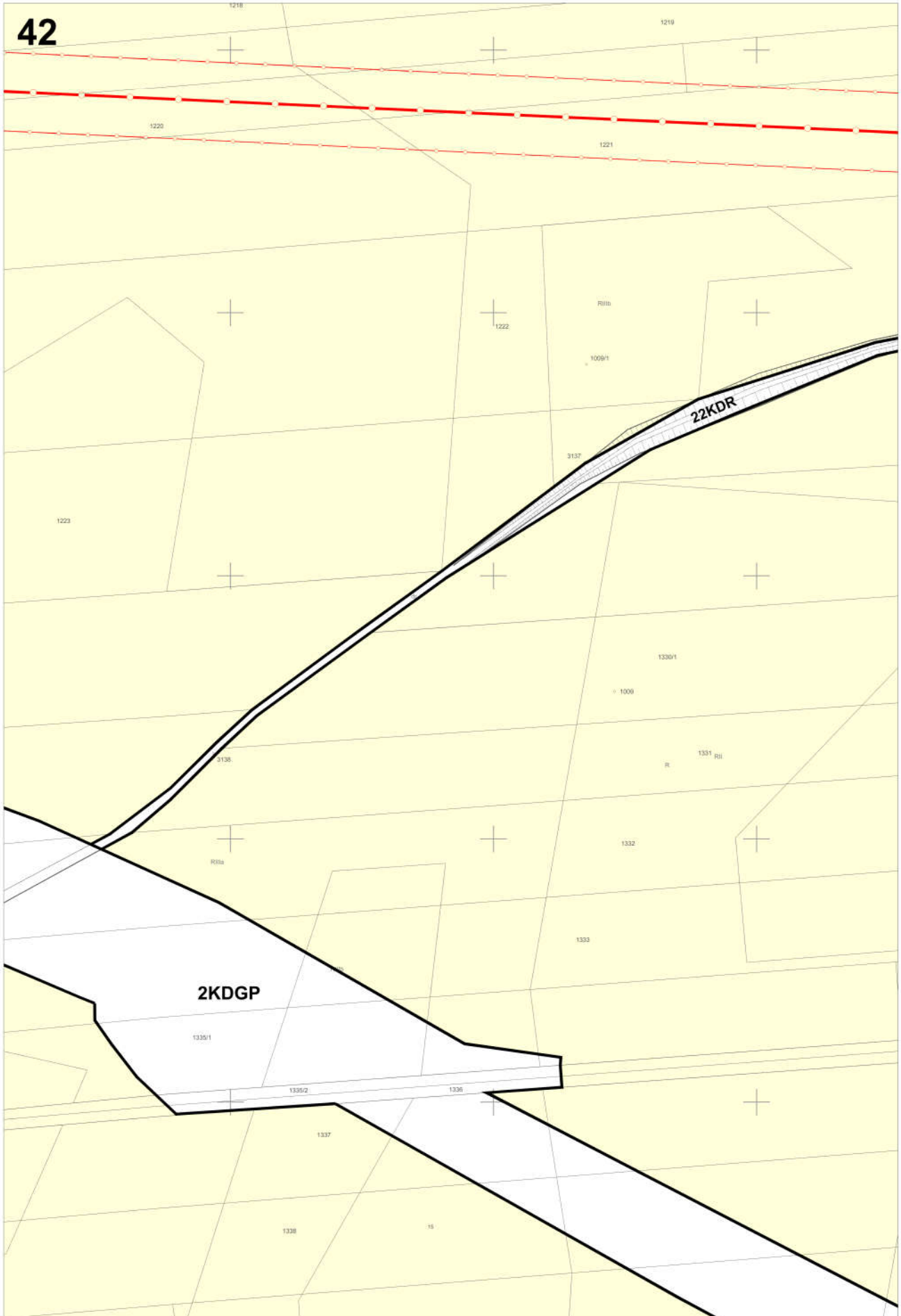




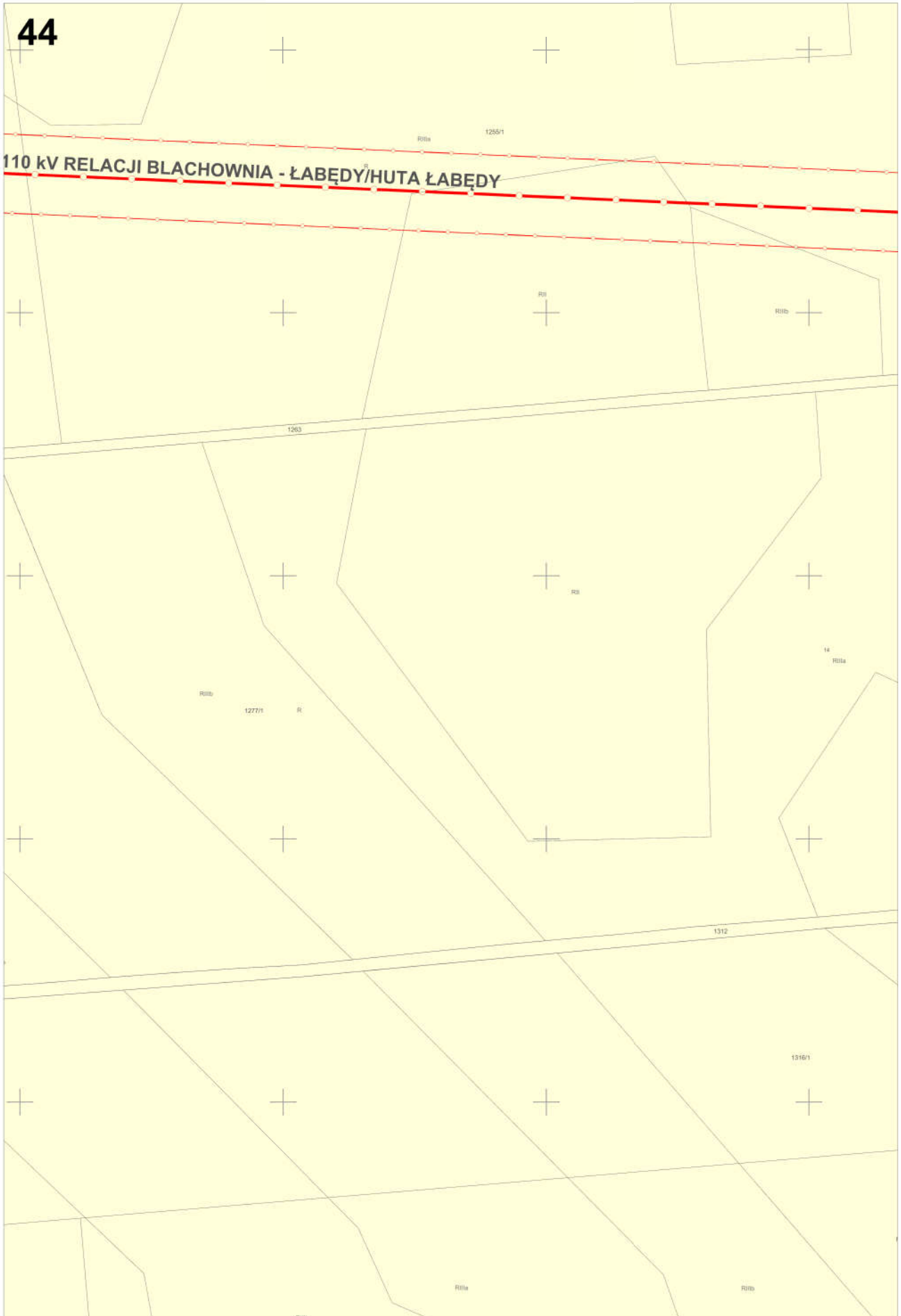


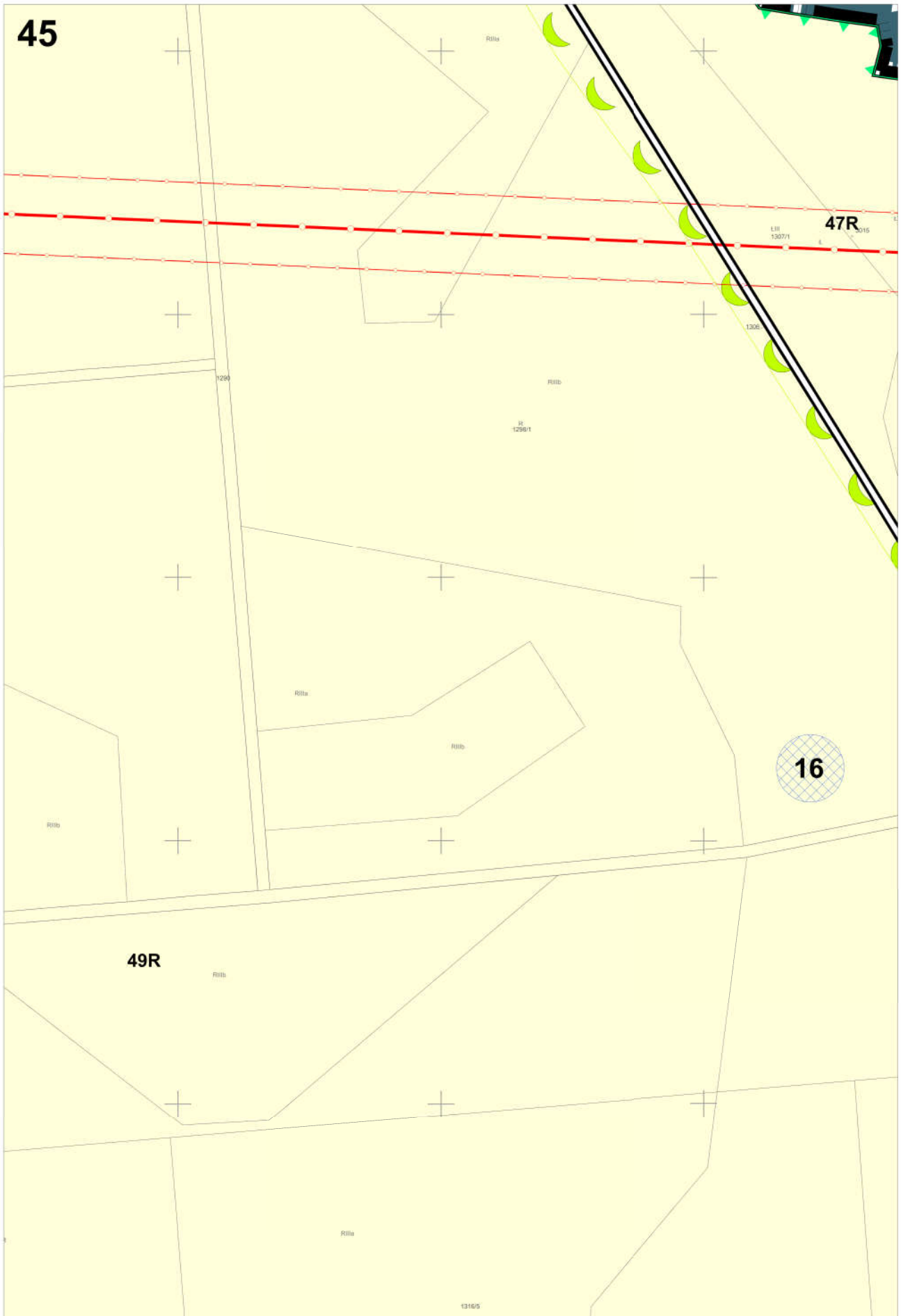


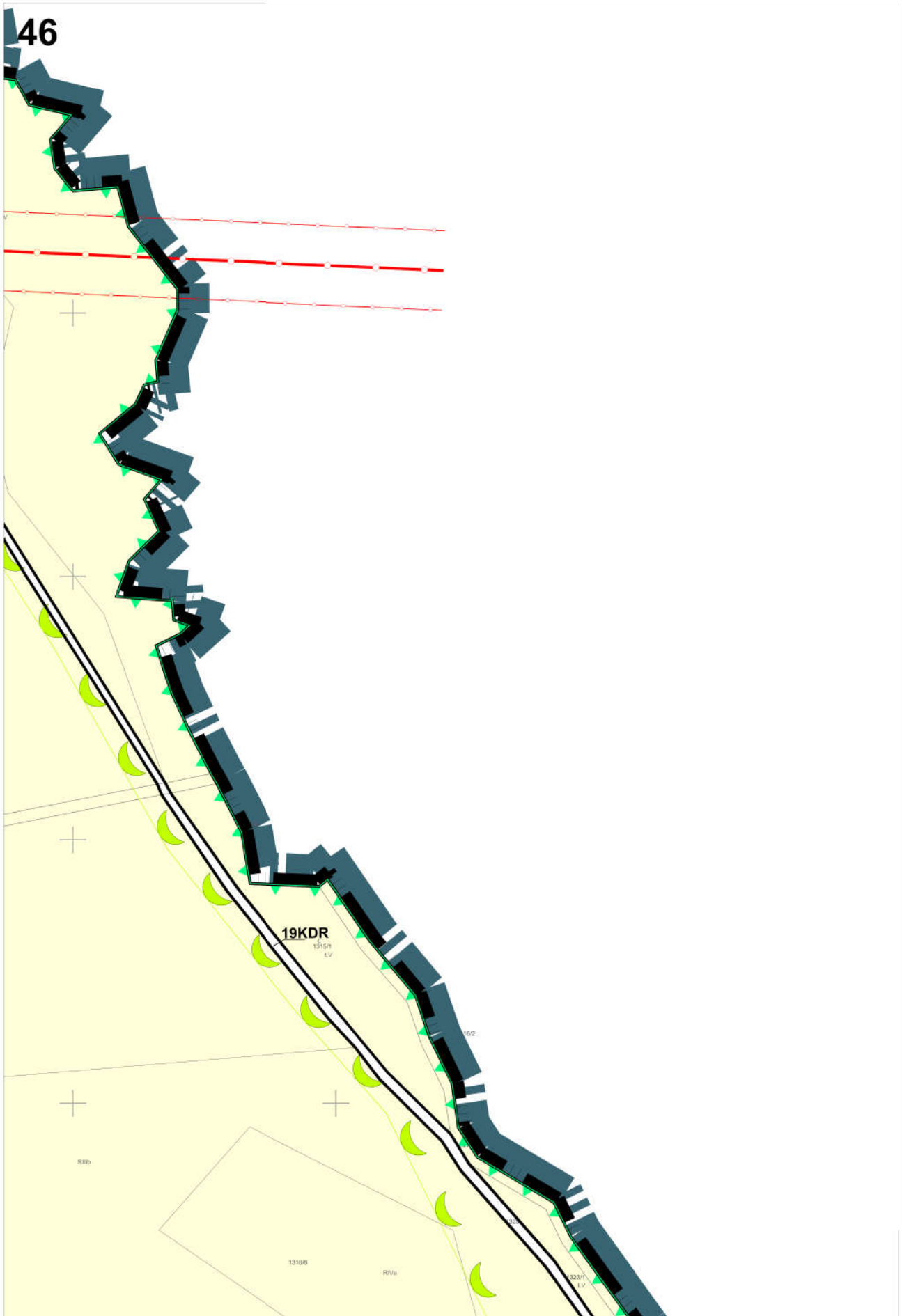








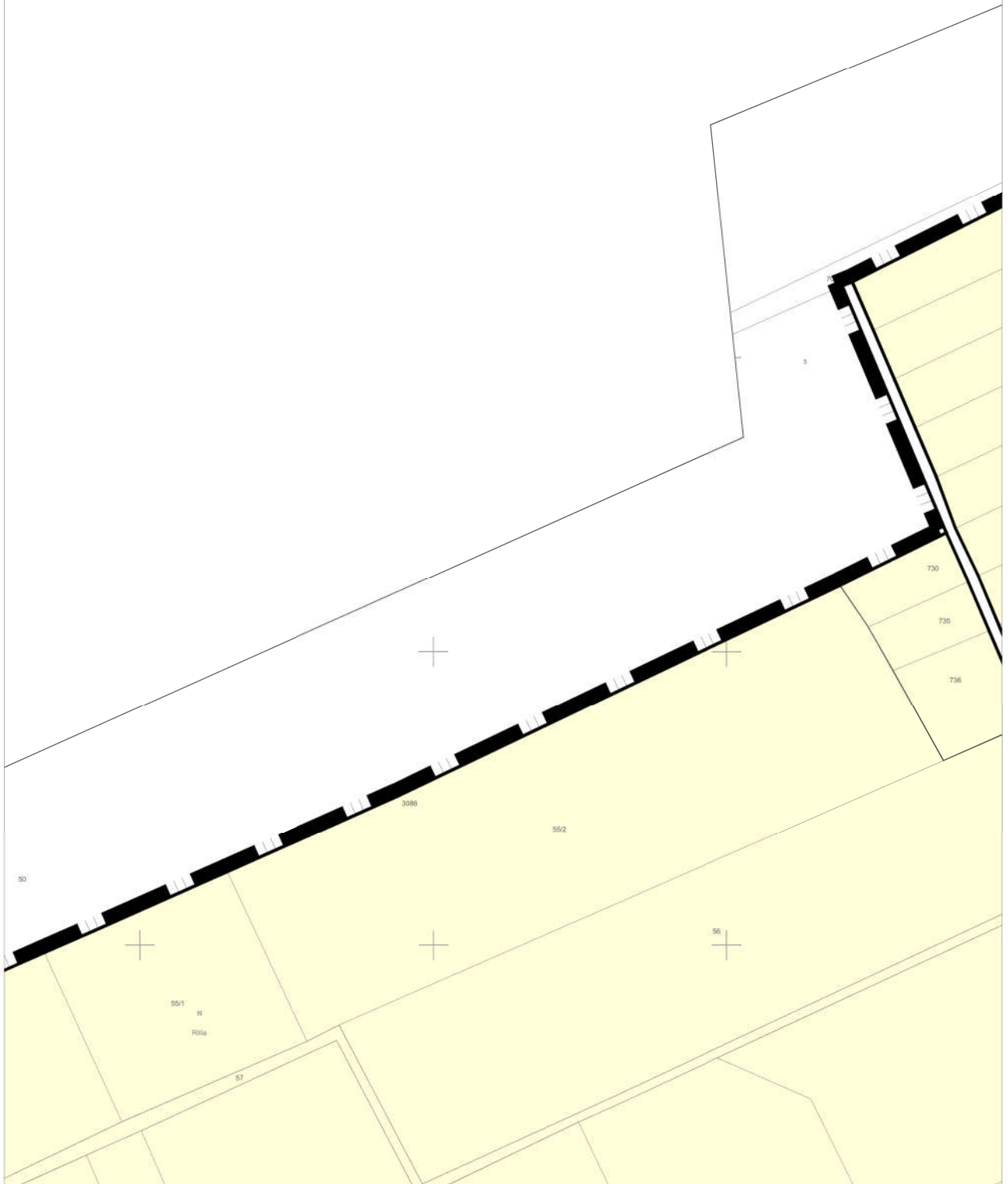


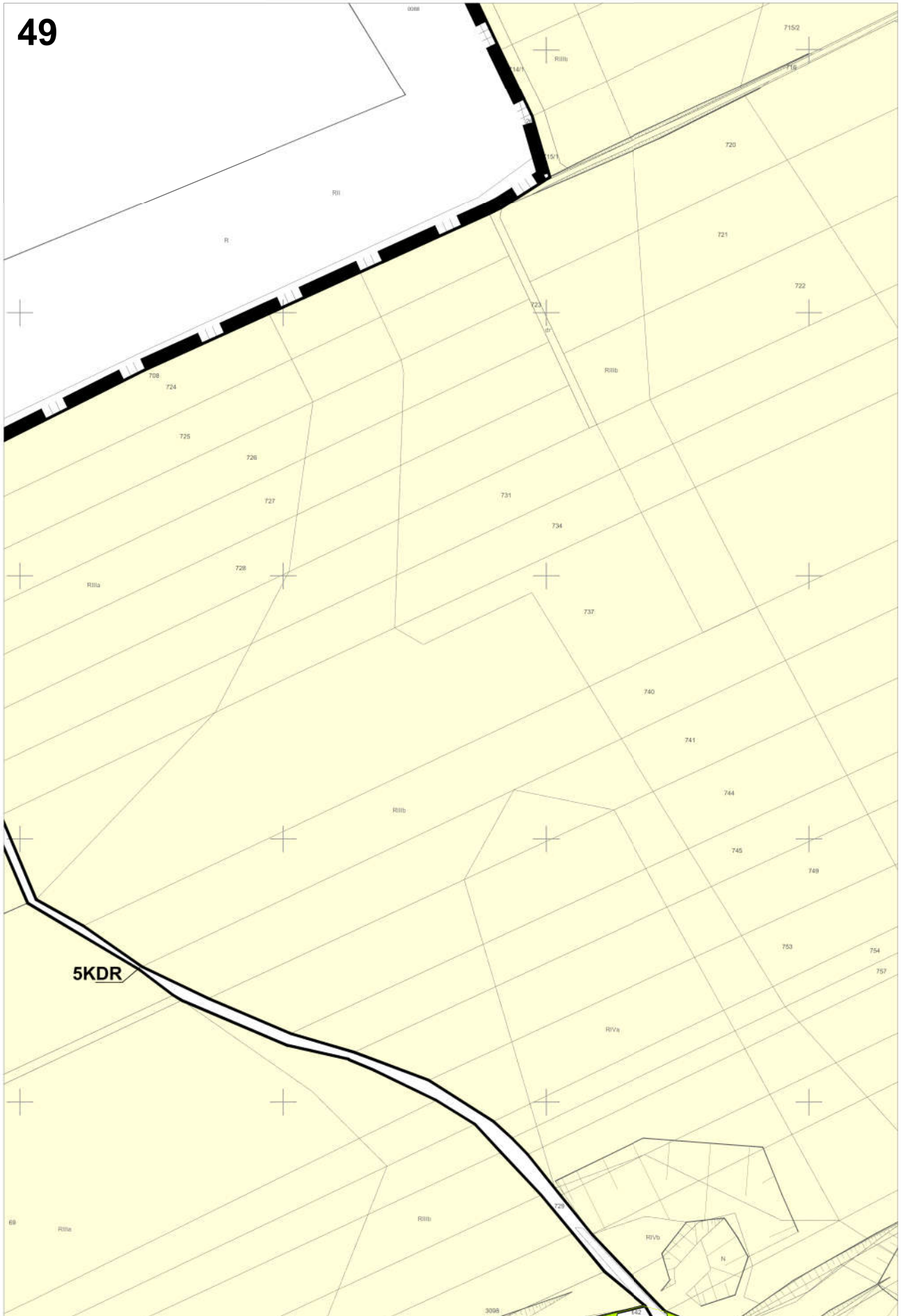


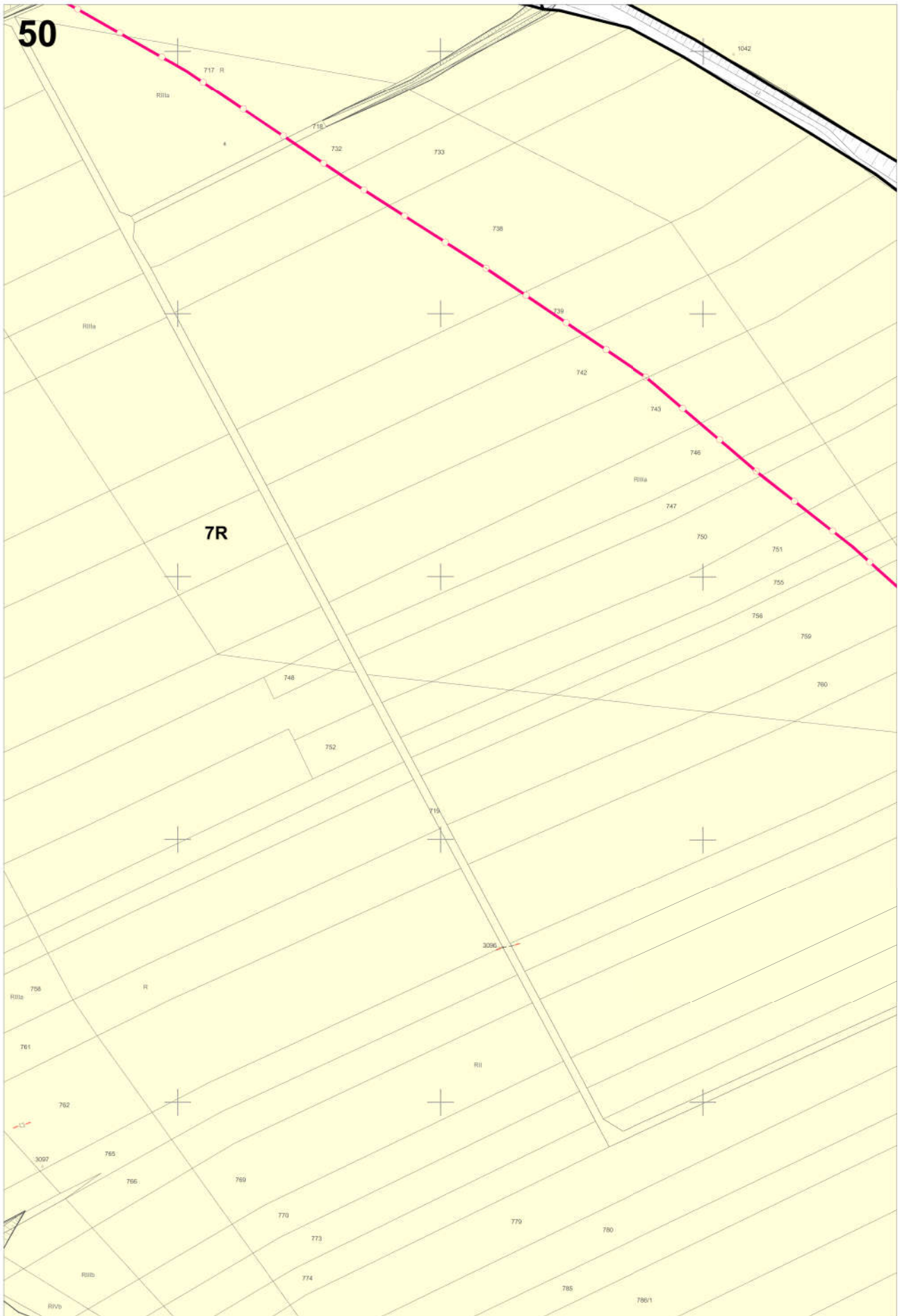
47

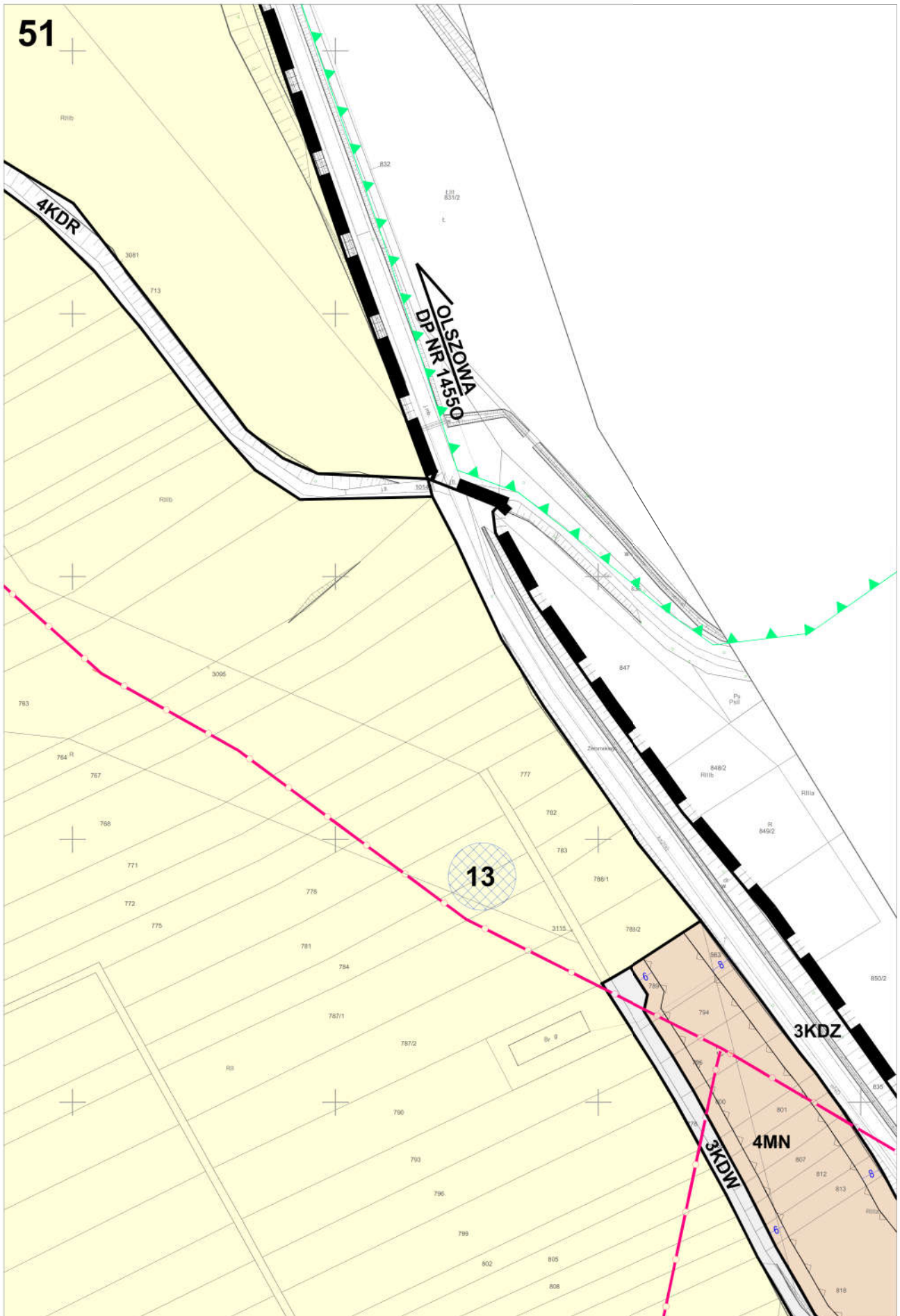


48

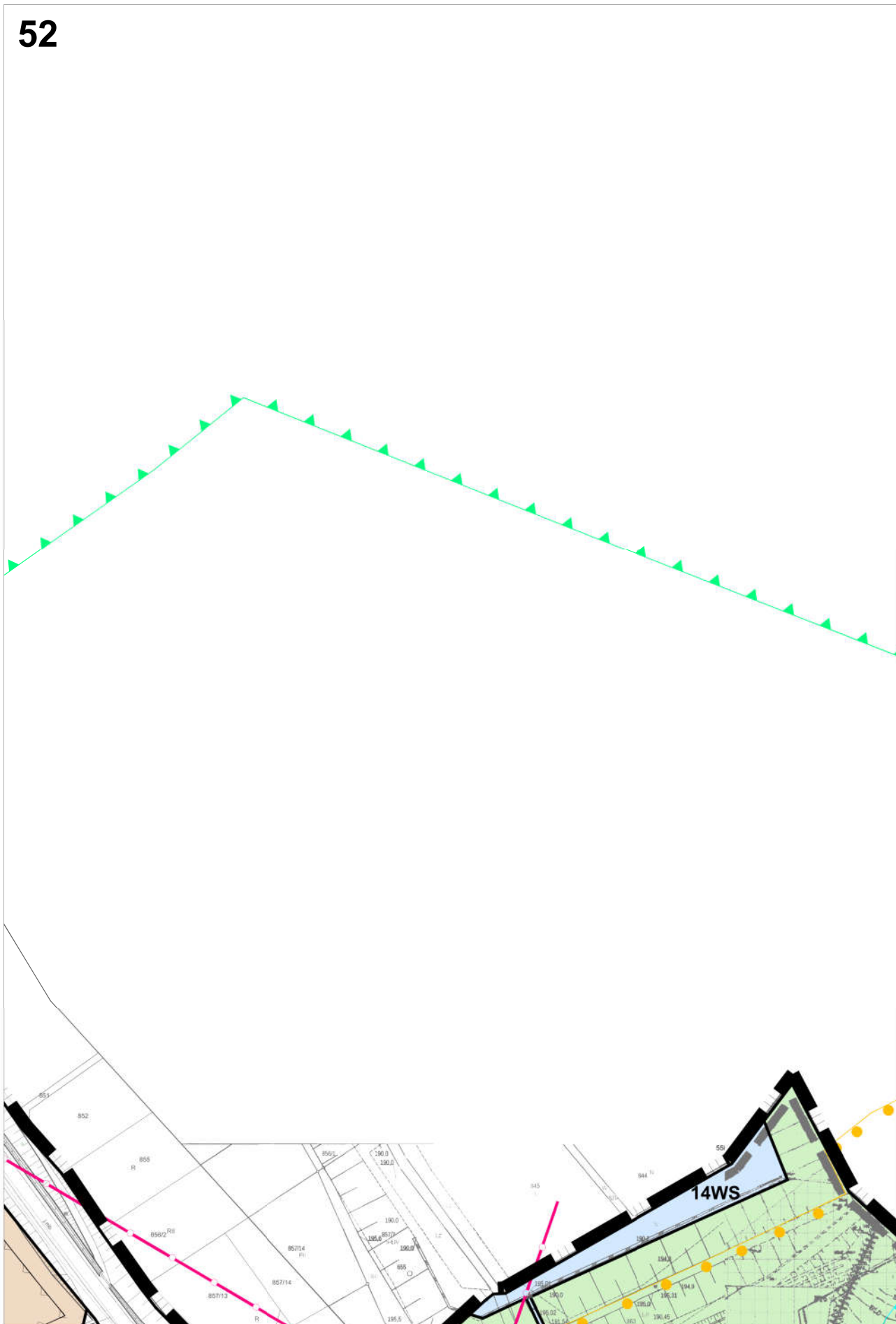




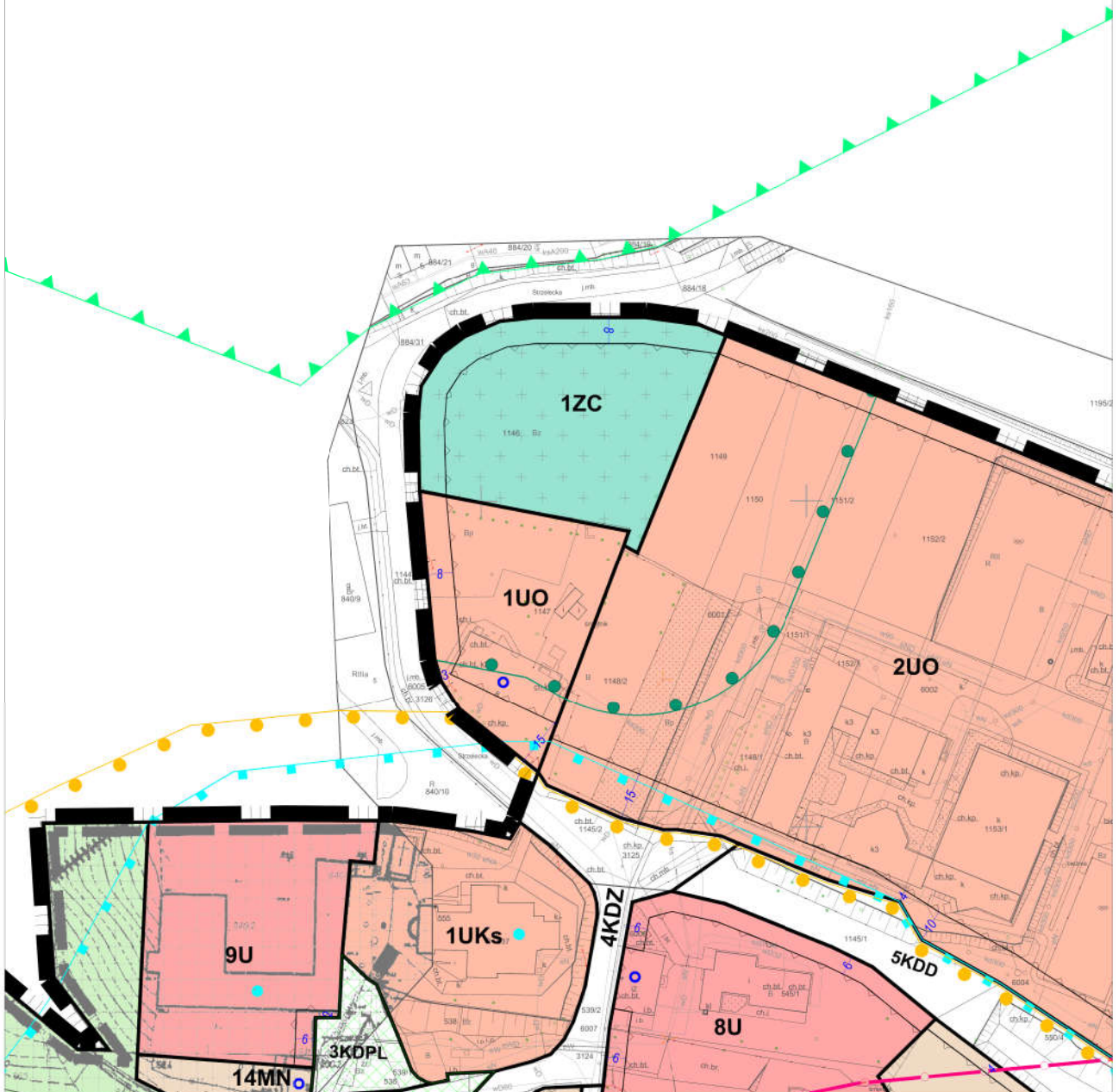




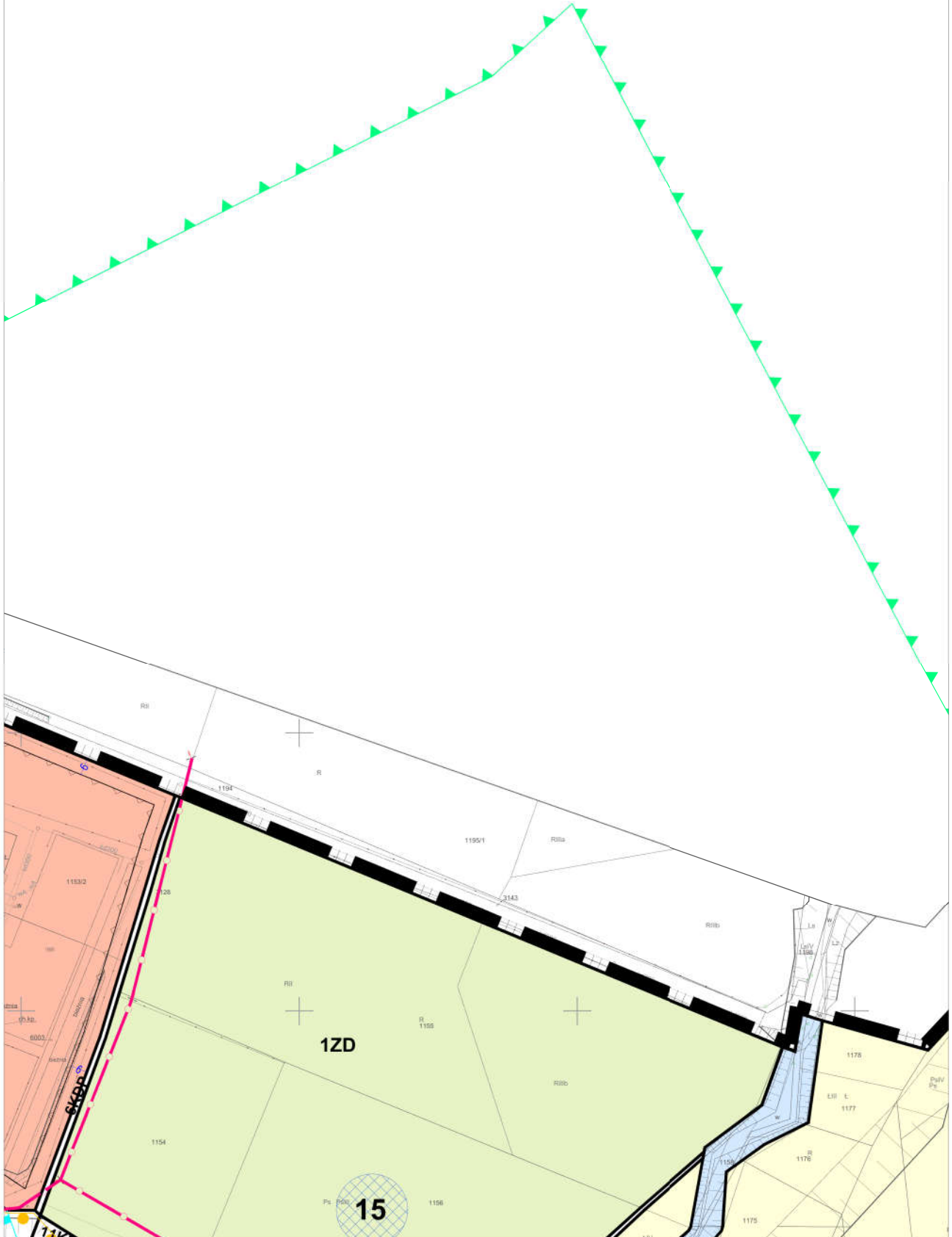
52



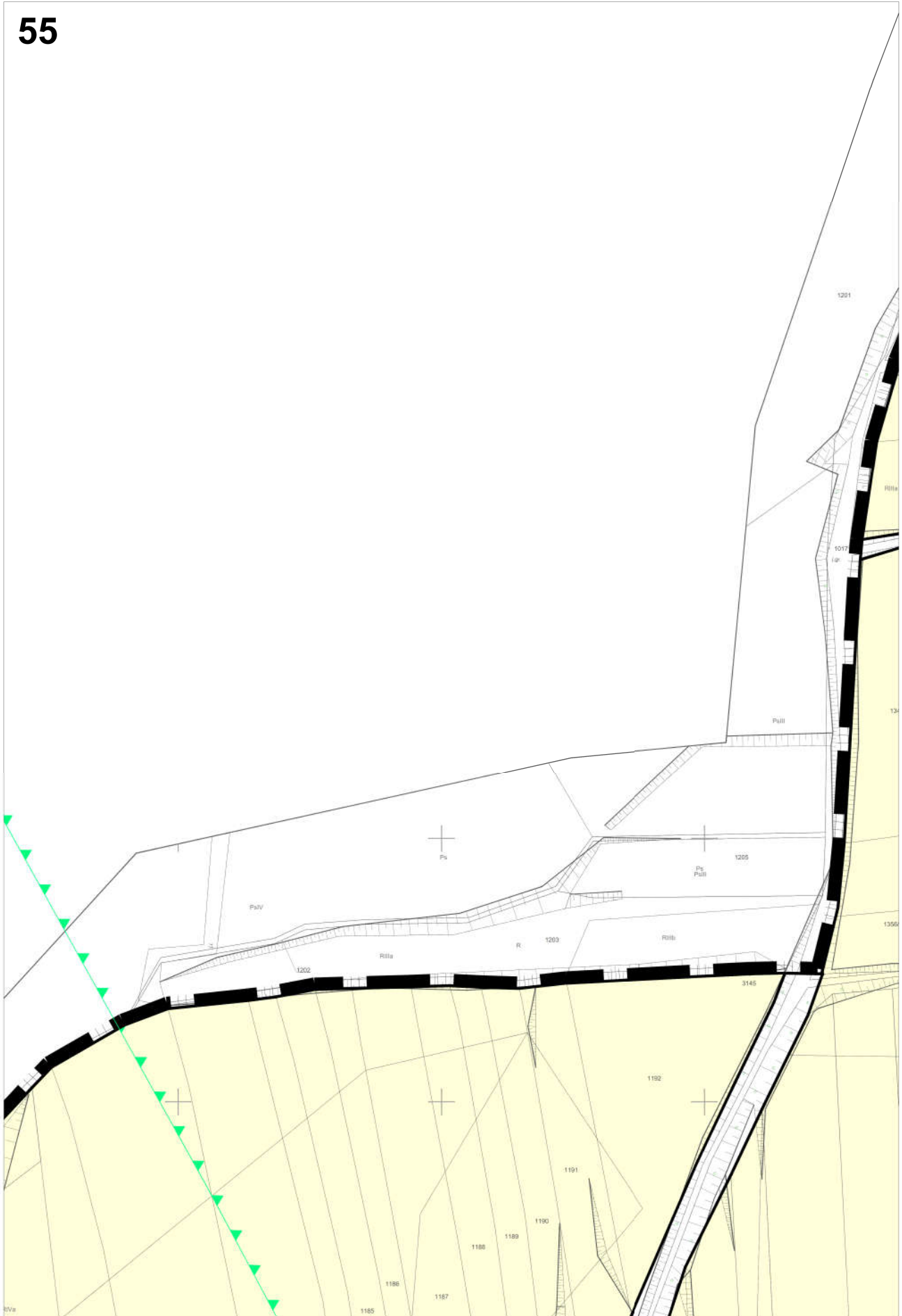
53



54

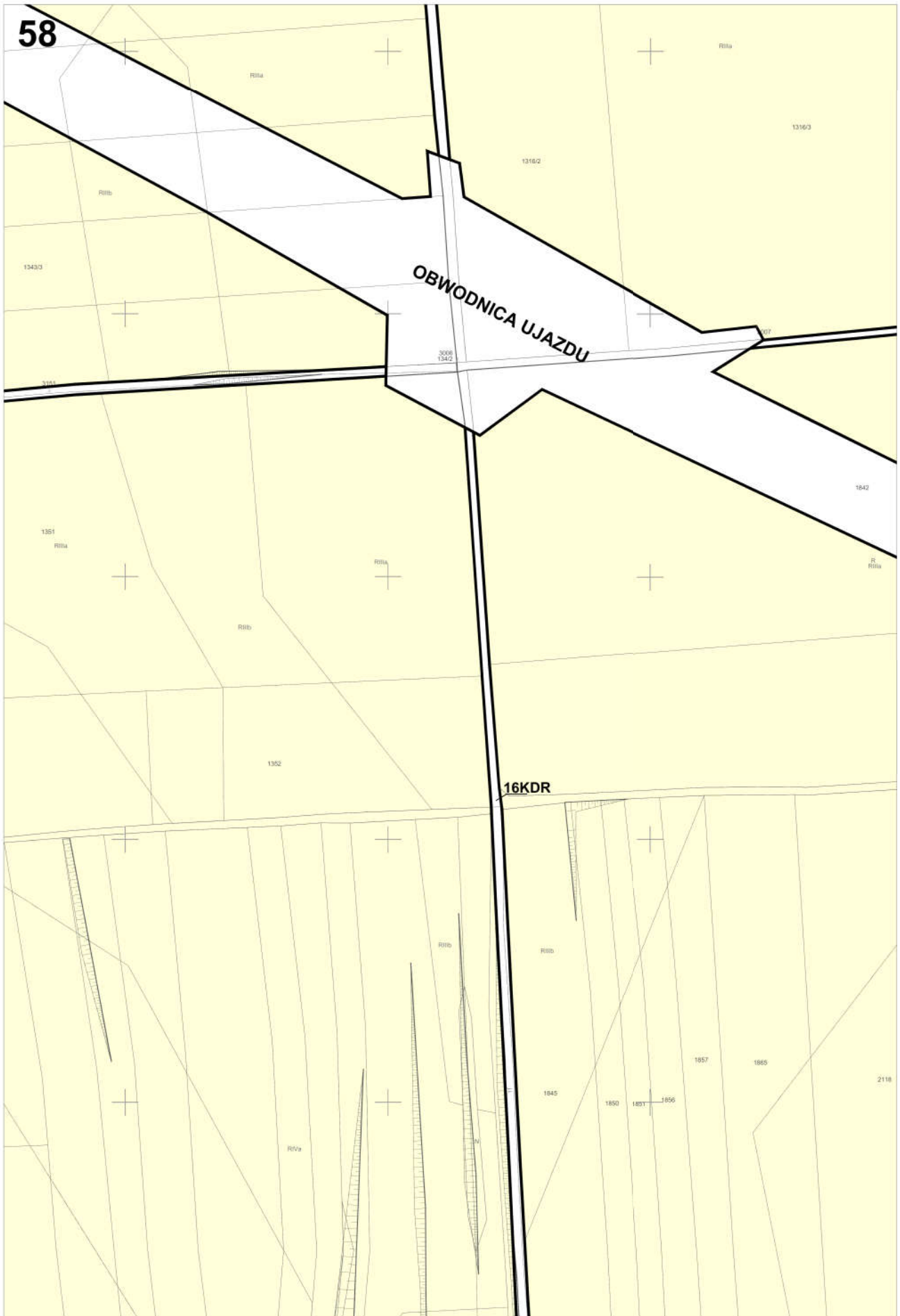


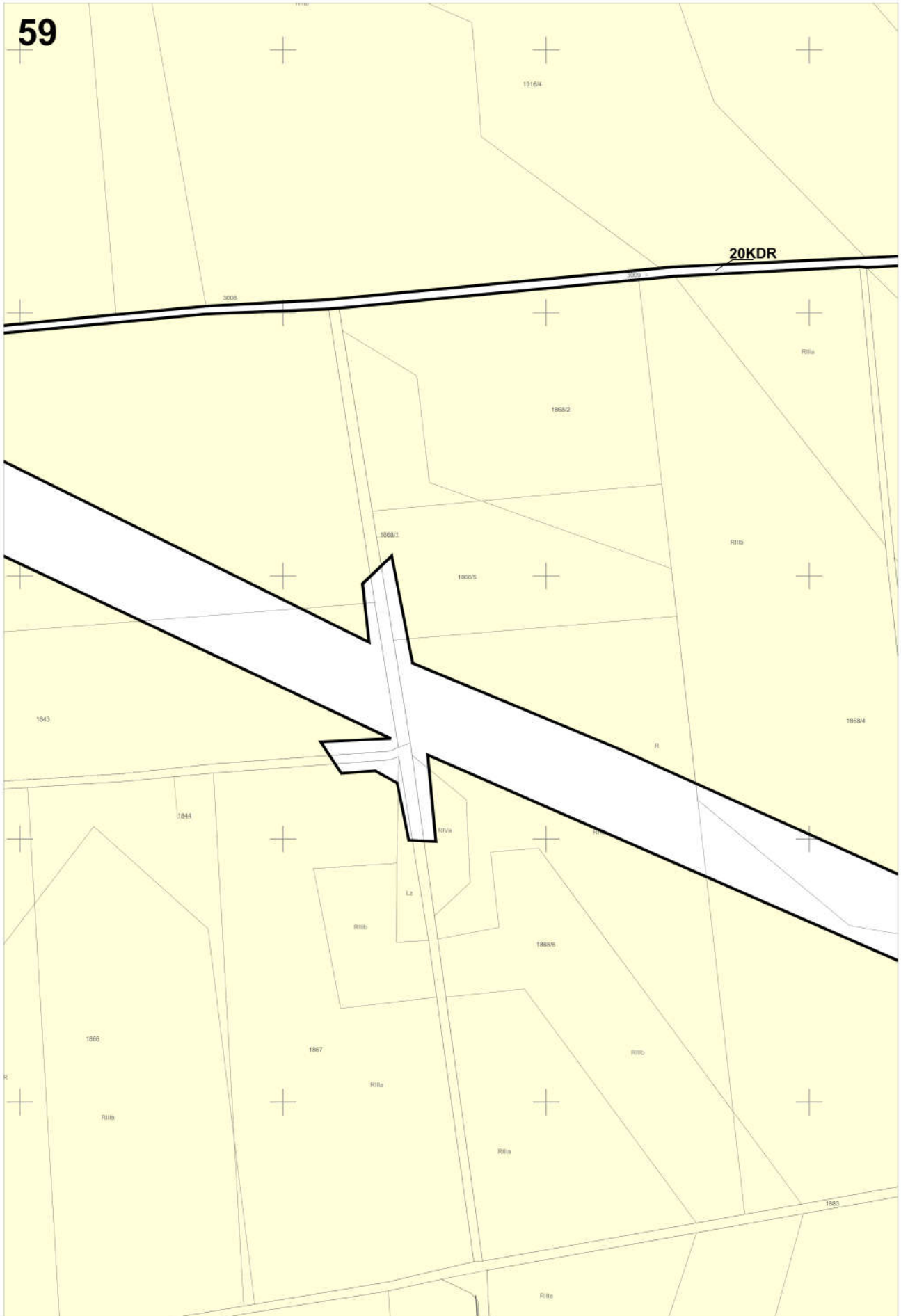
55

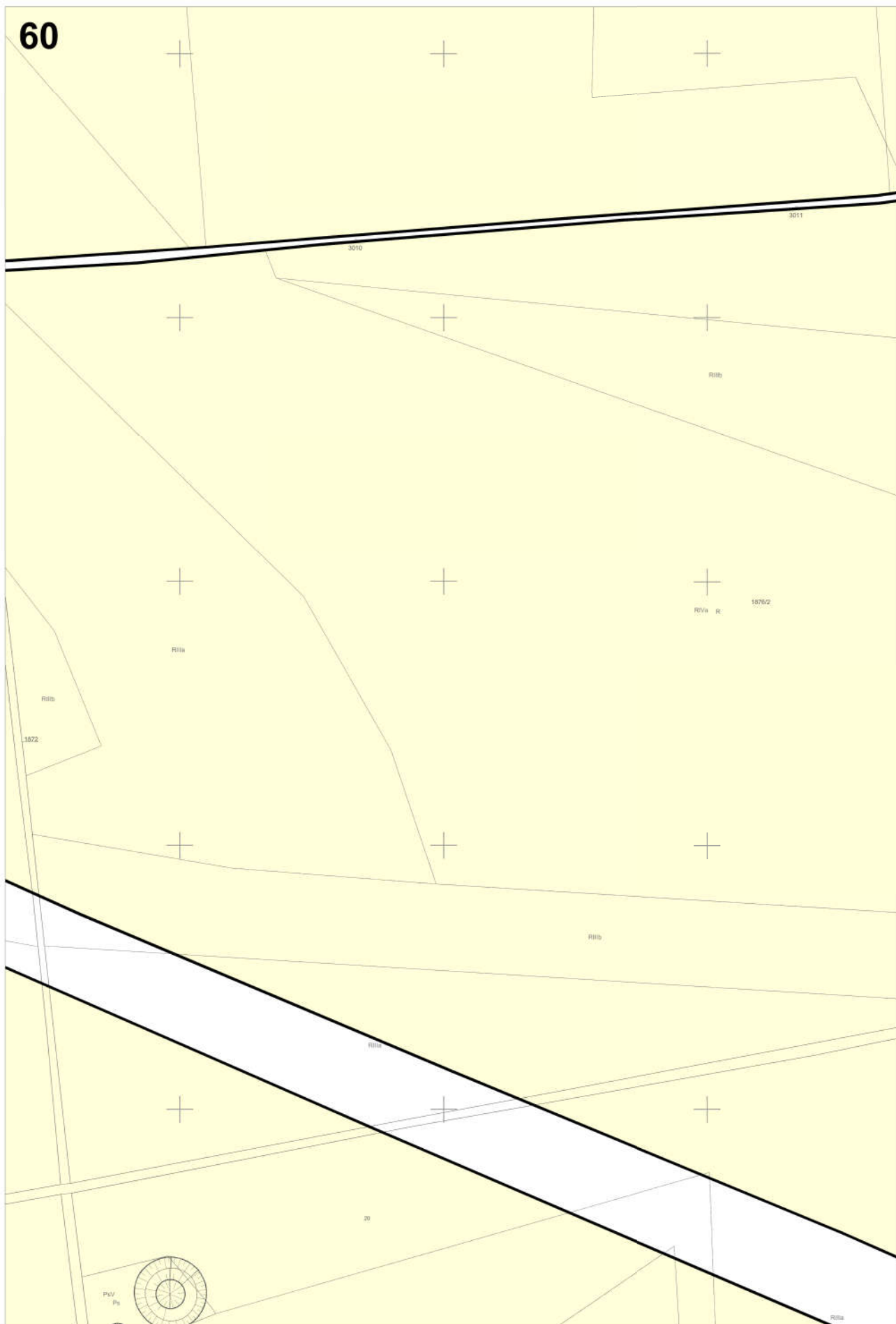






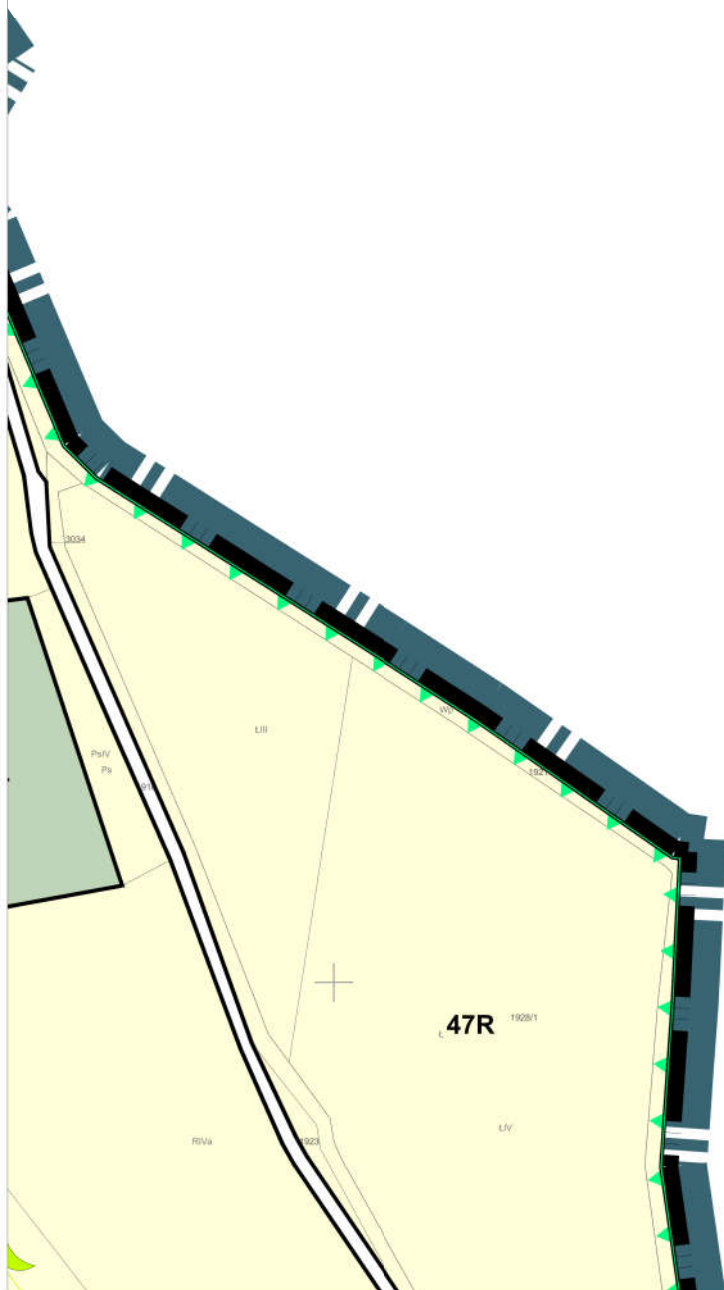




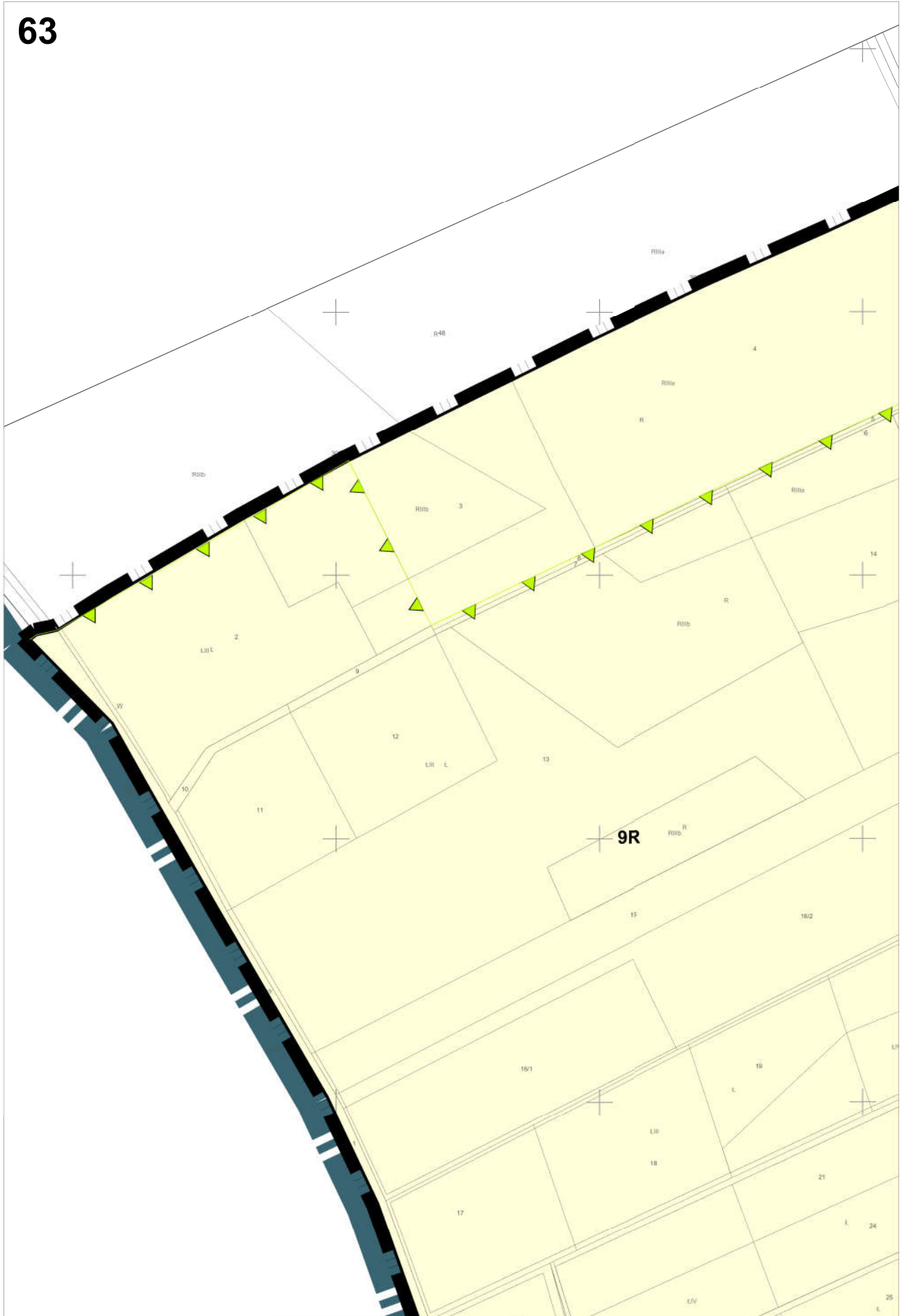




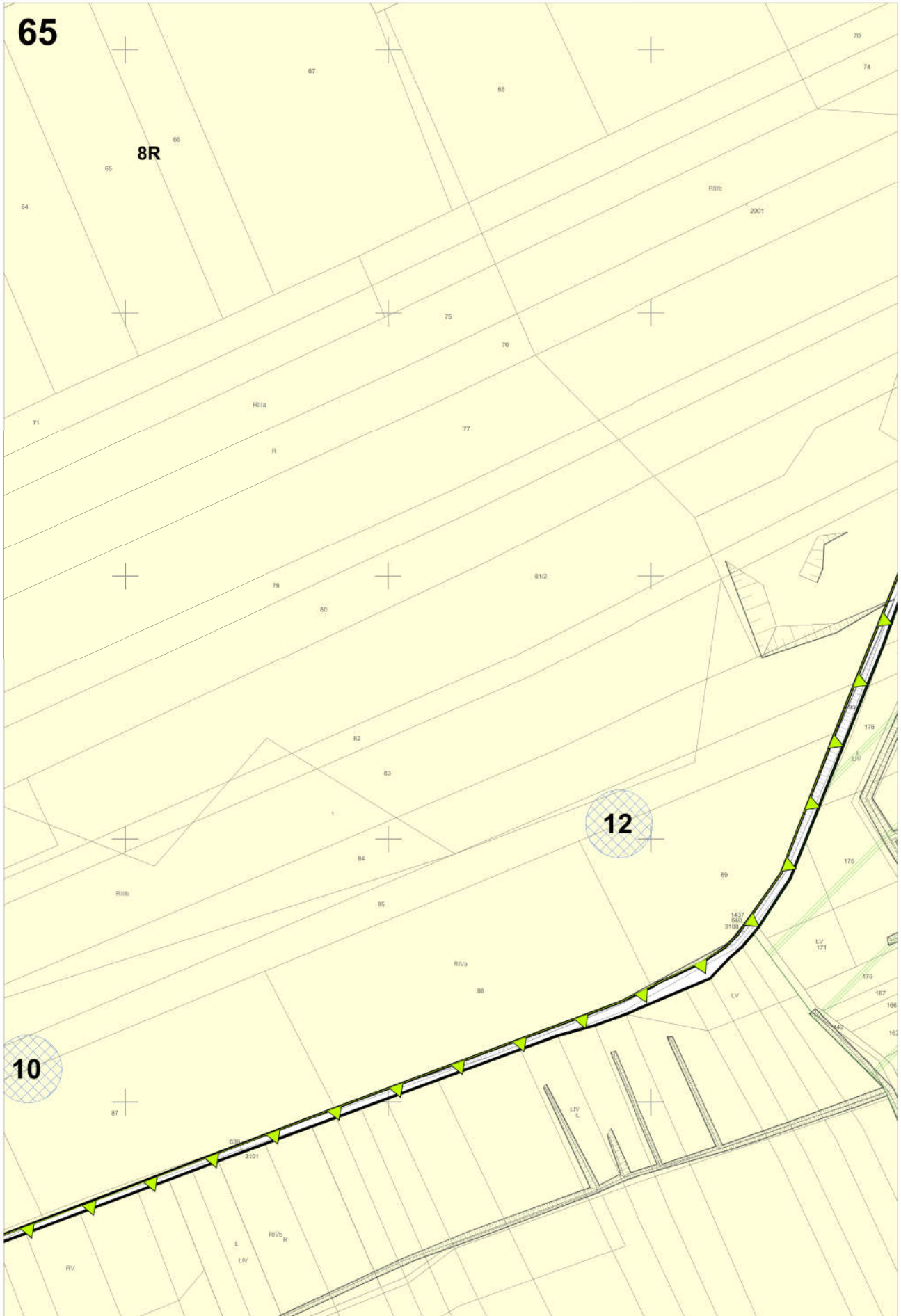
62



63

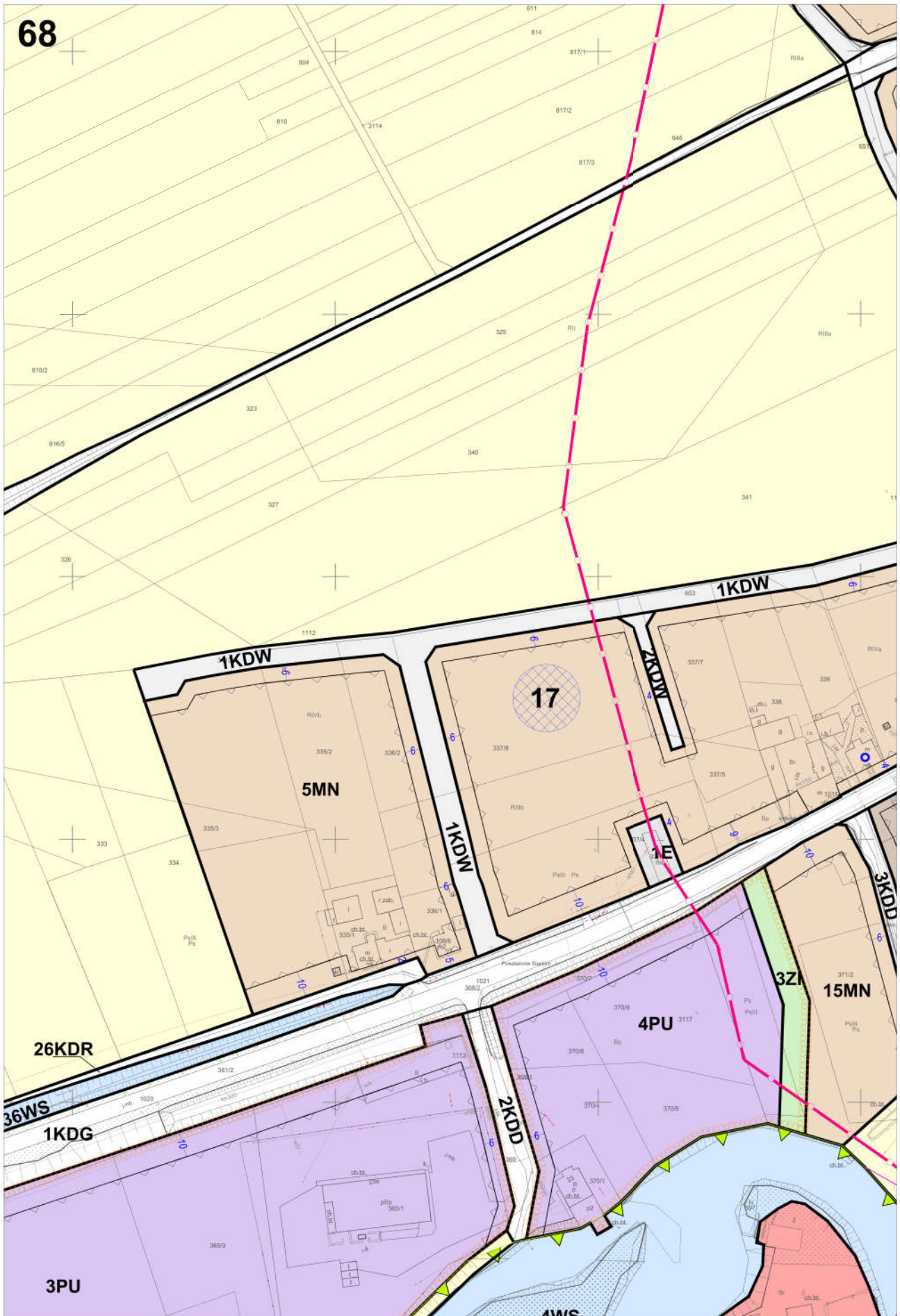


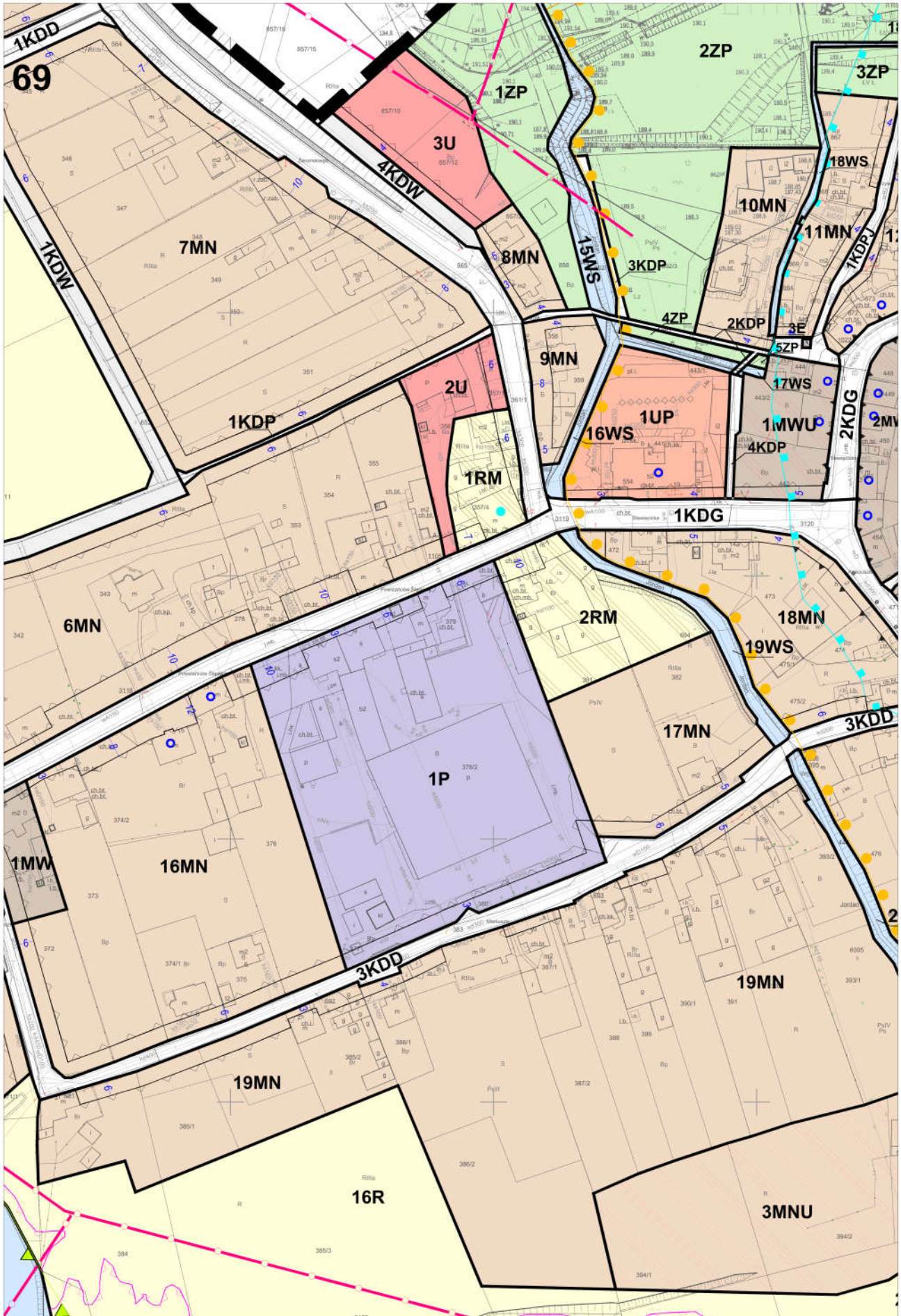


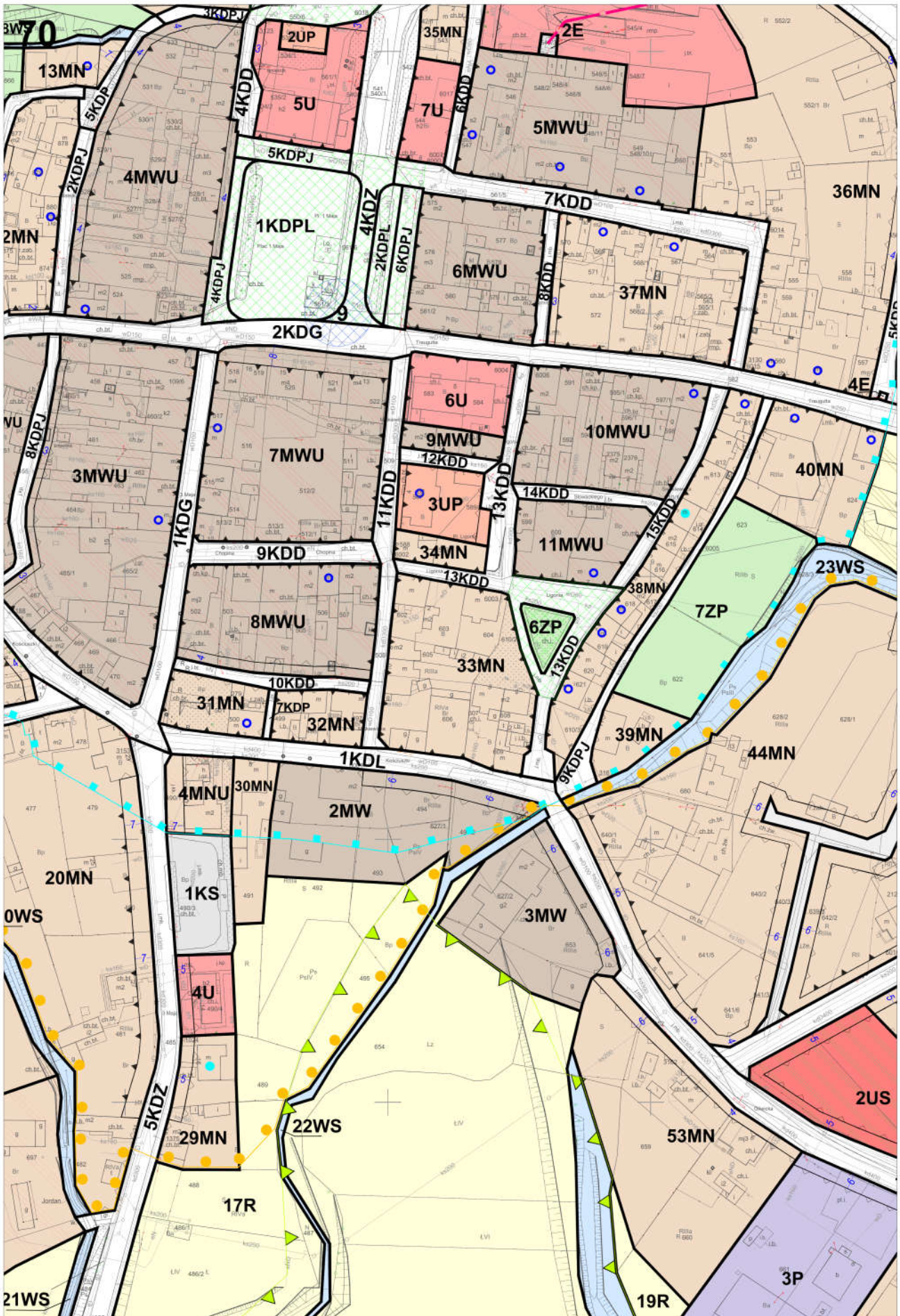


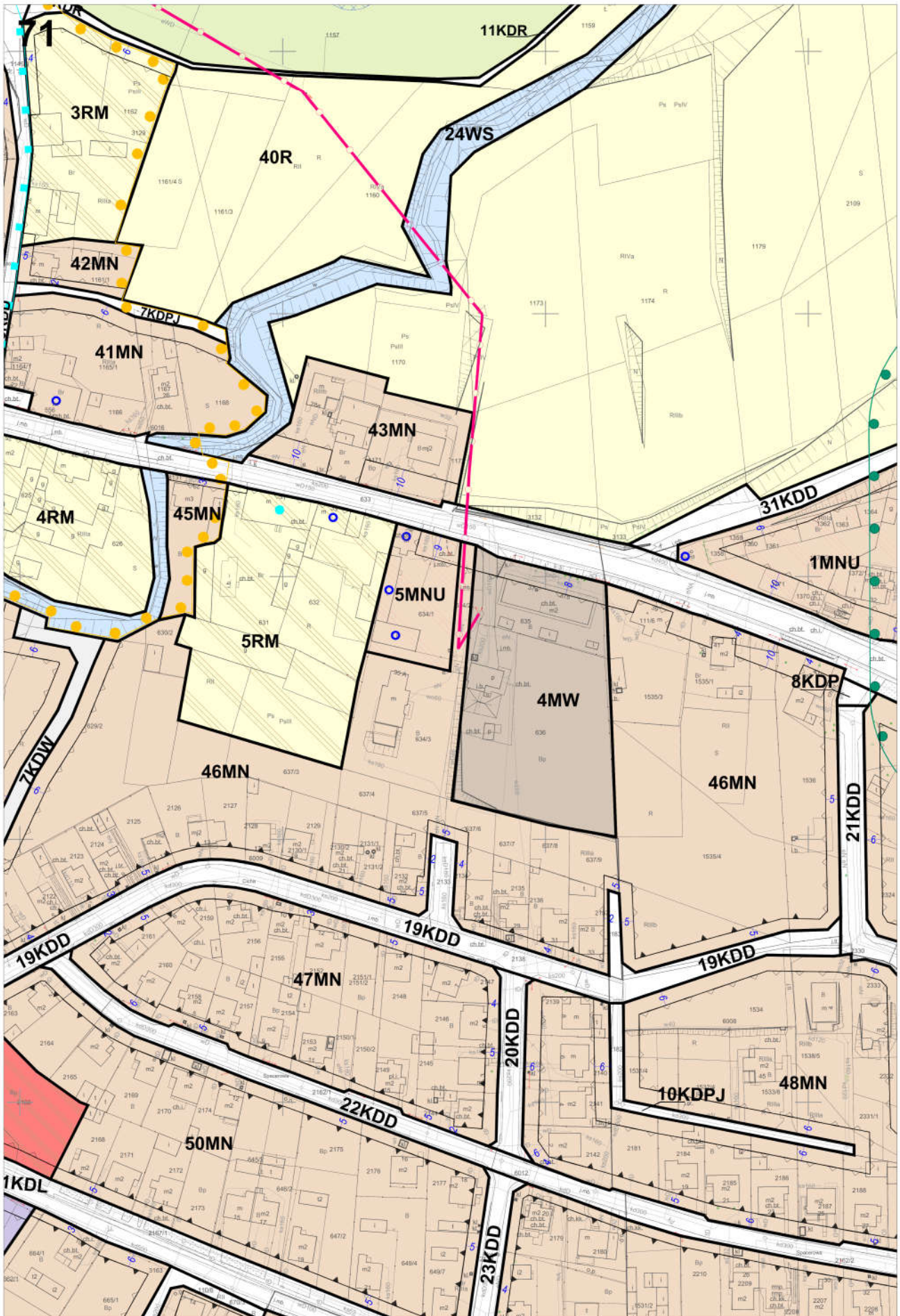


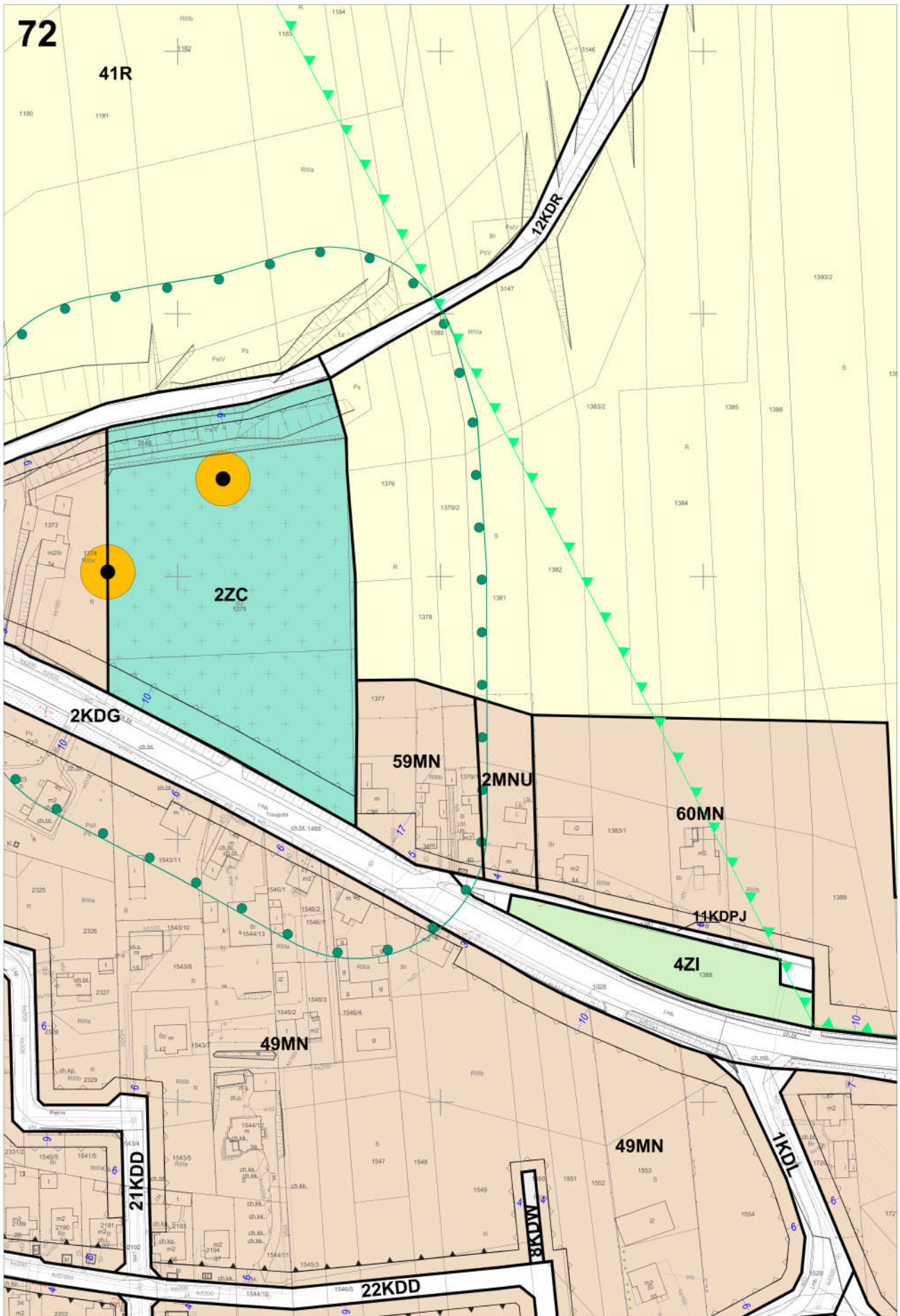


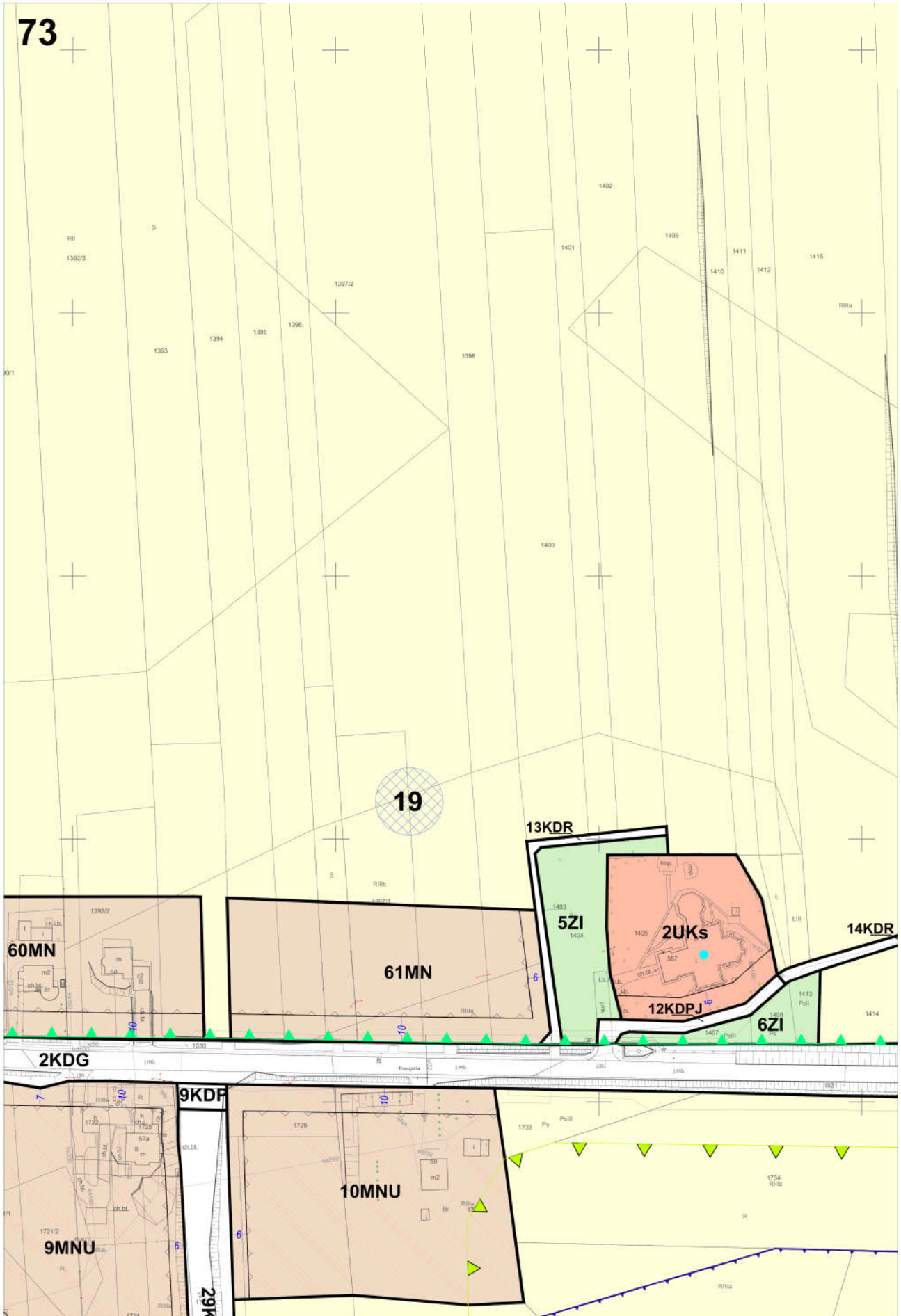


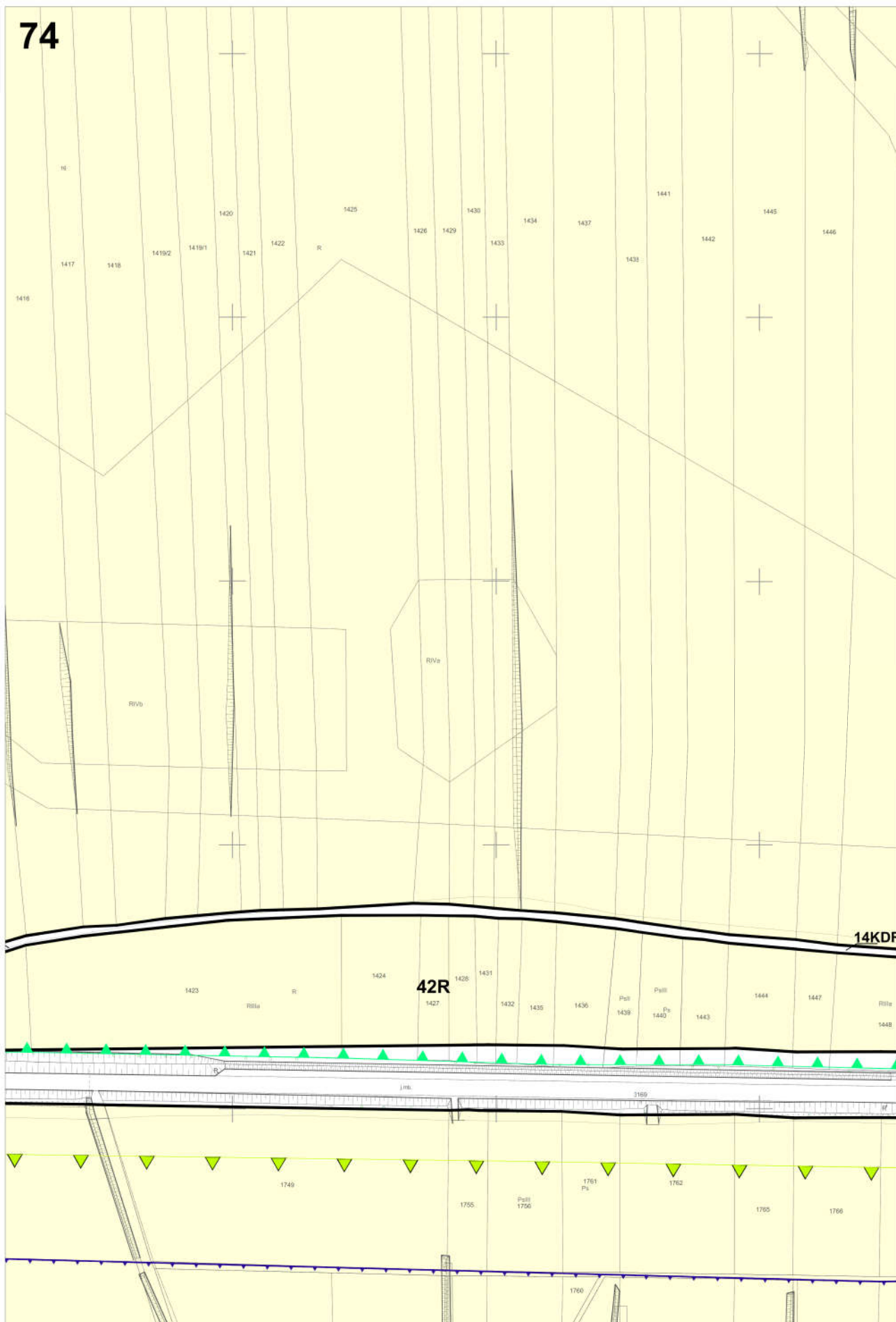


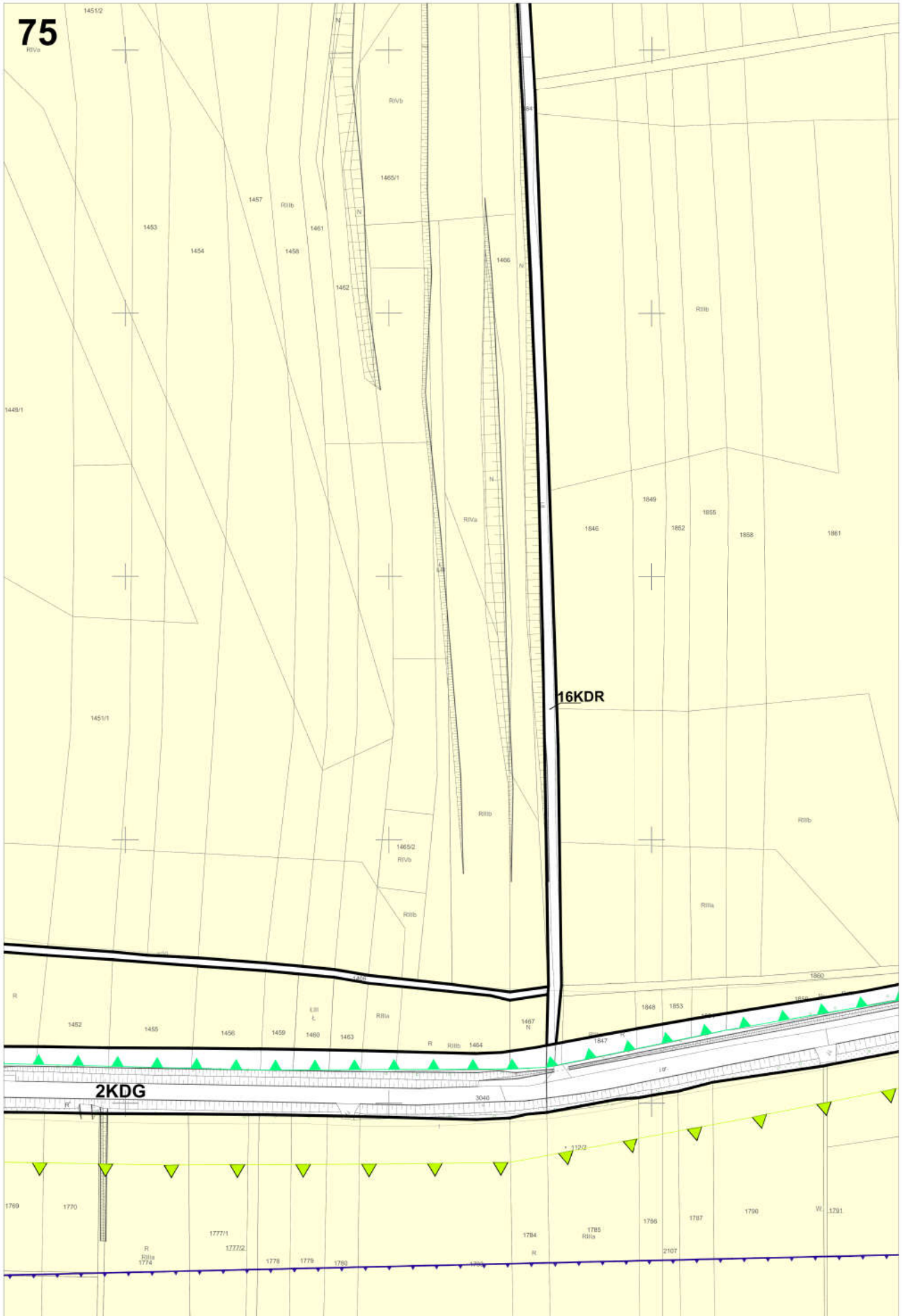


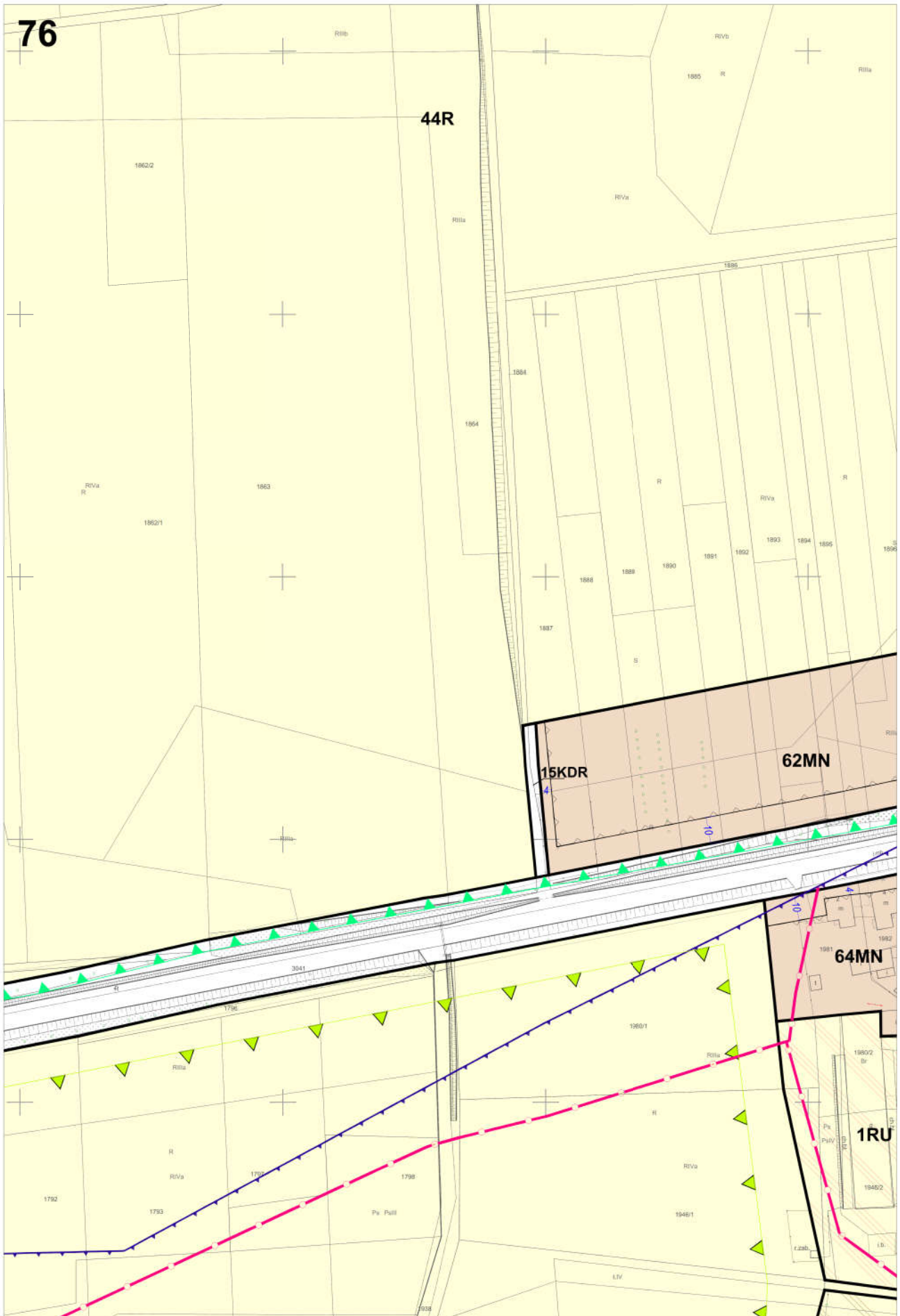


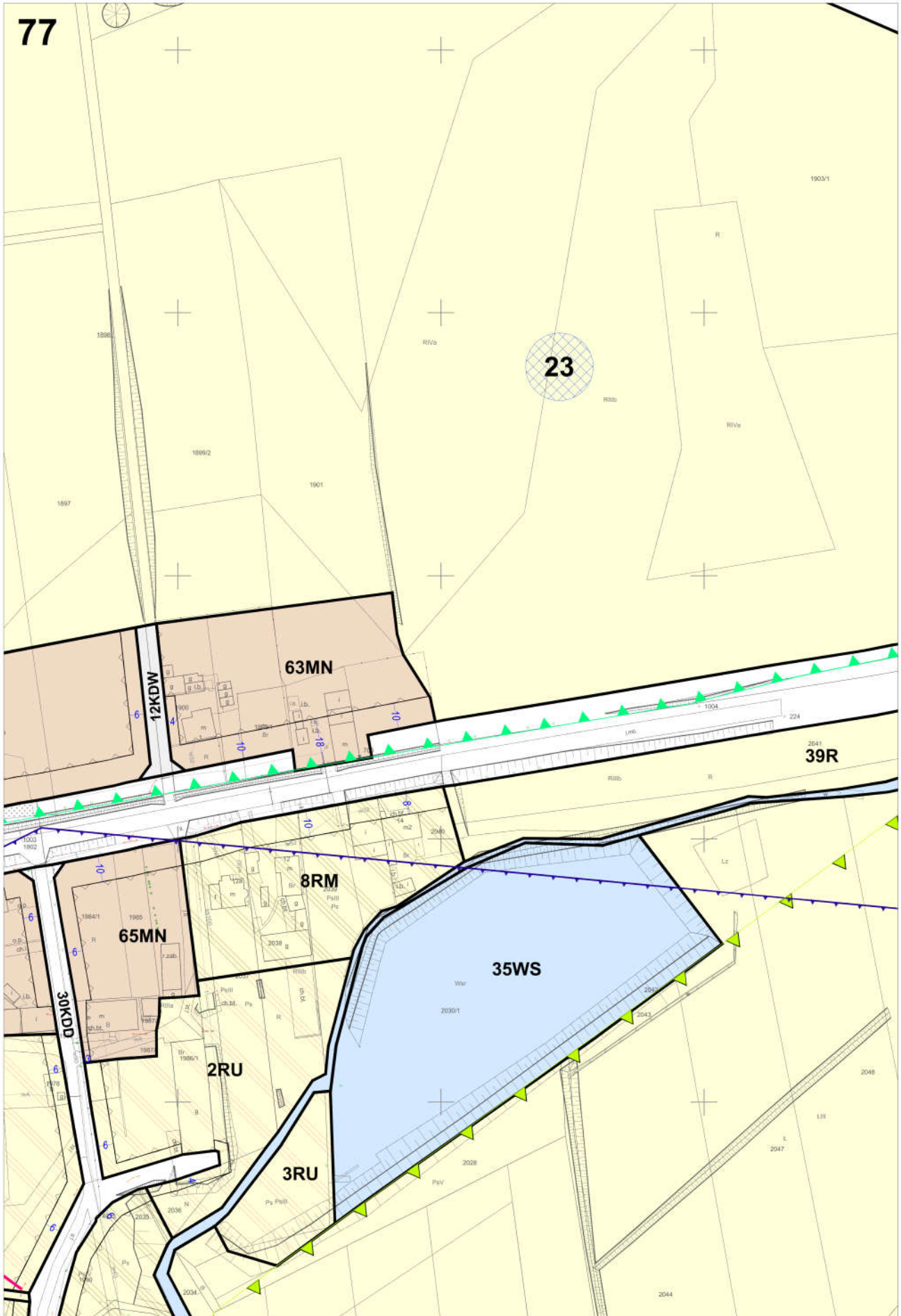


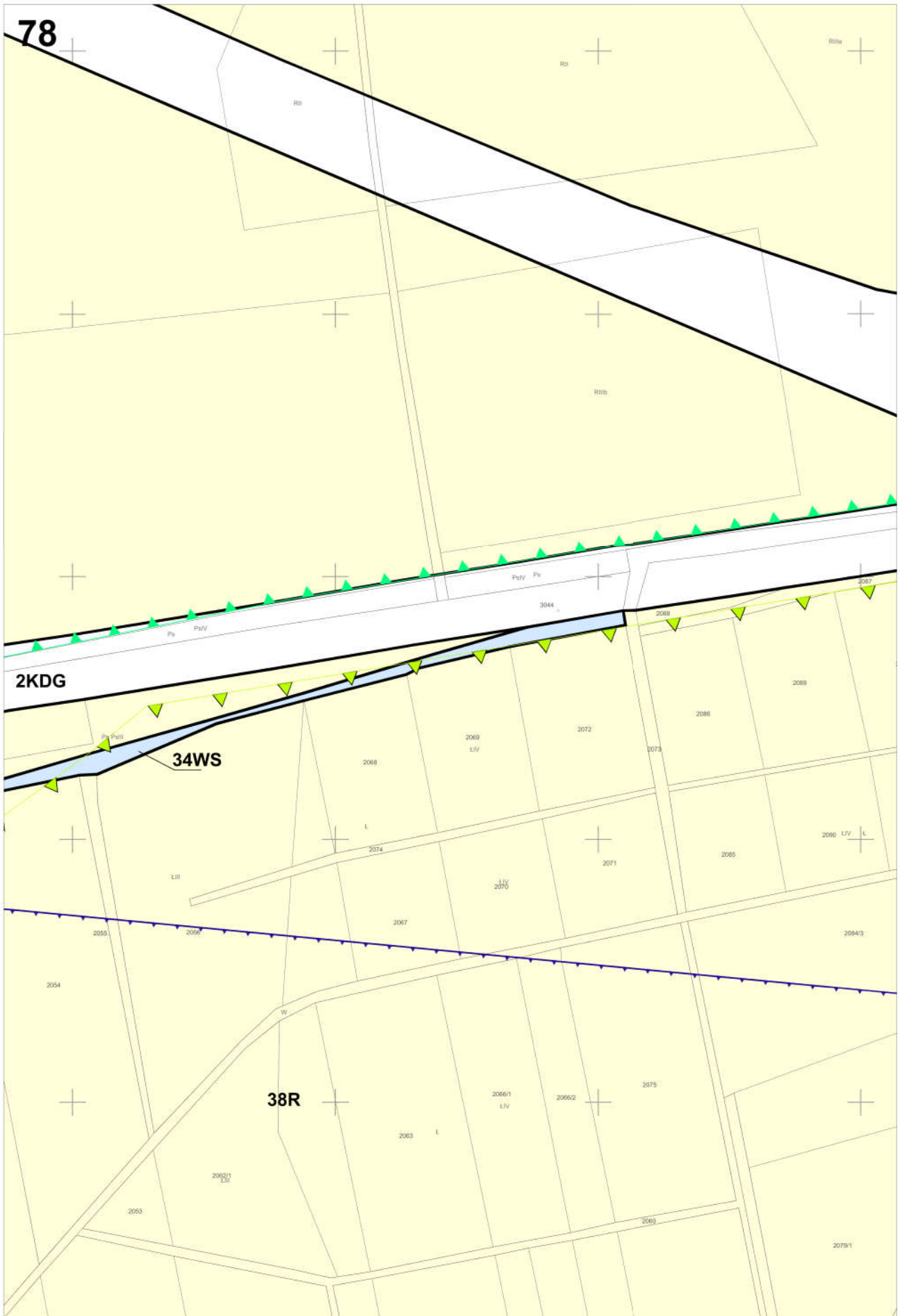


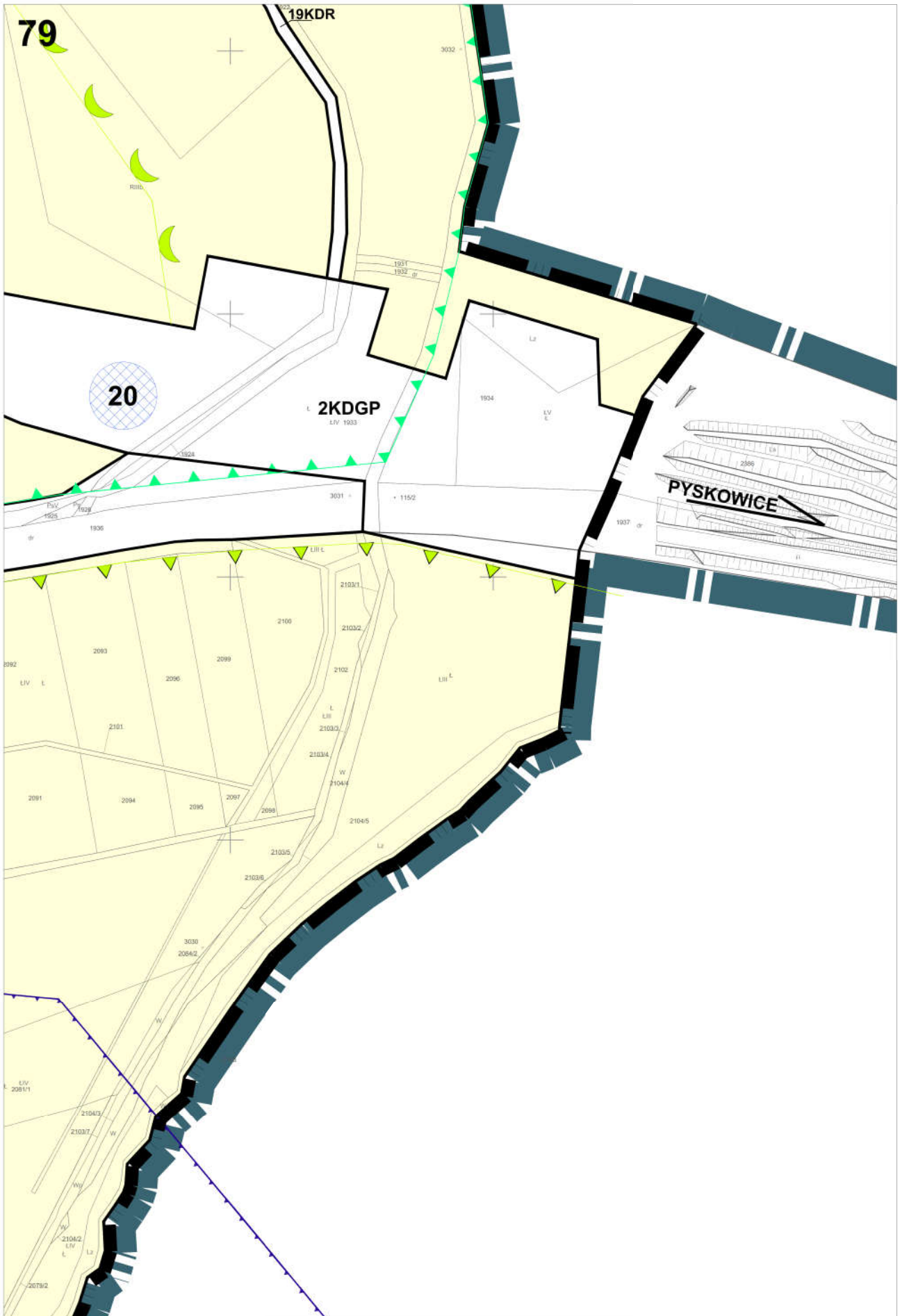




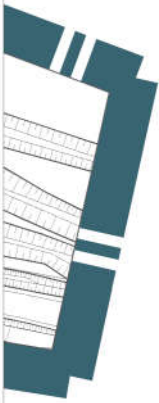






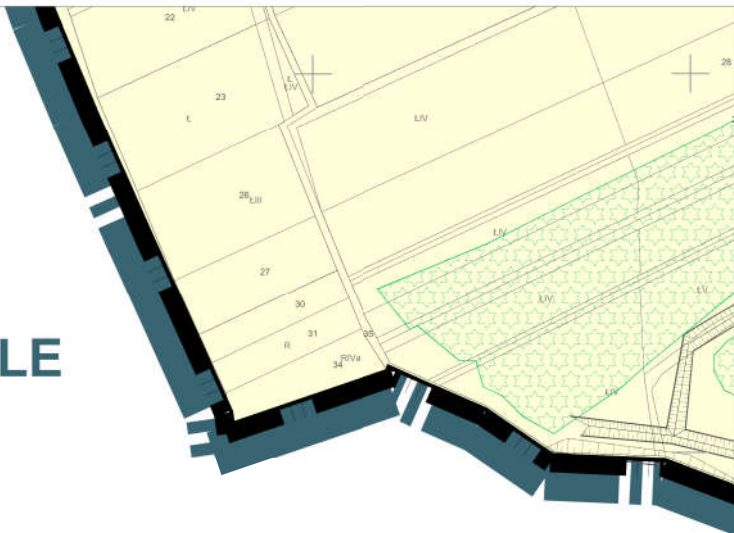


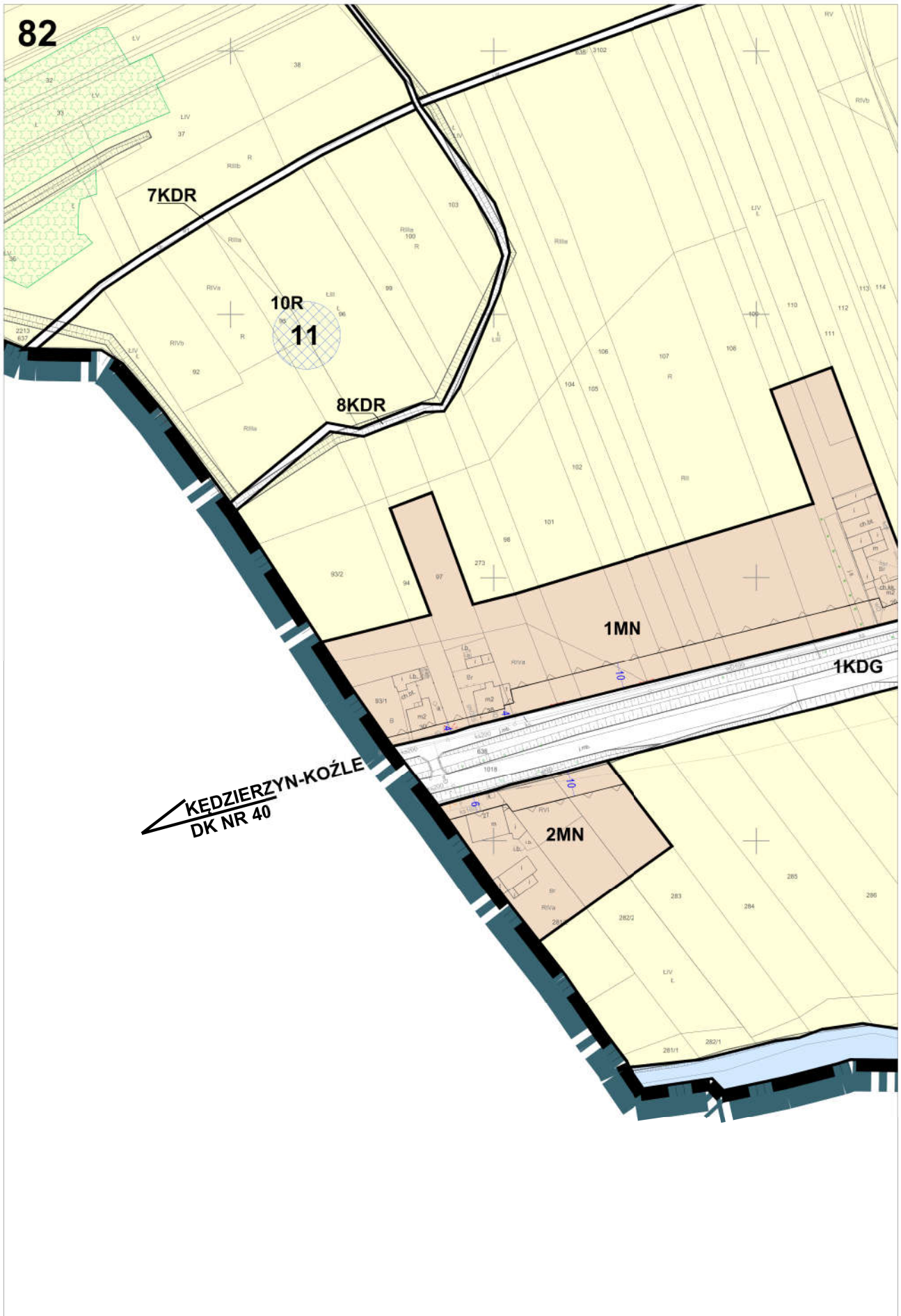
80

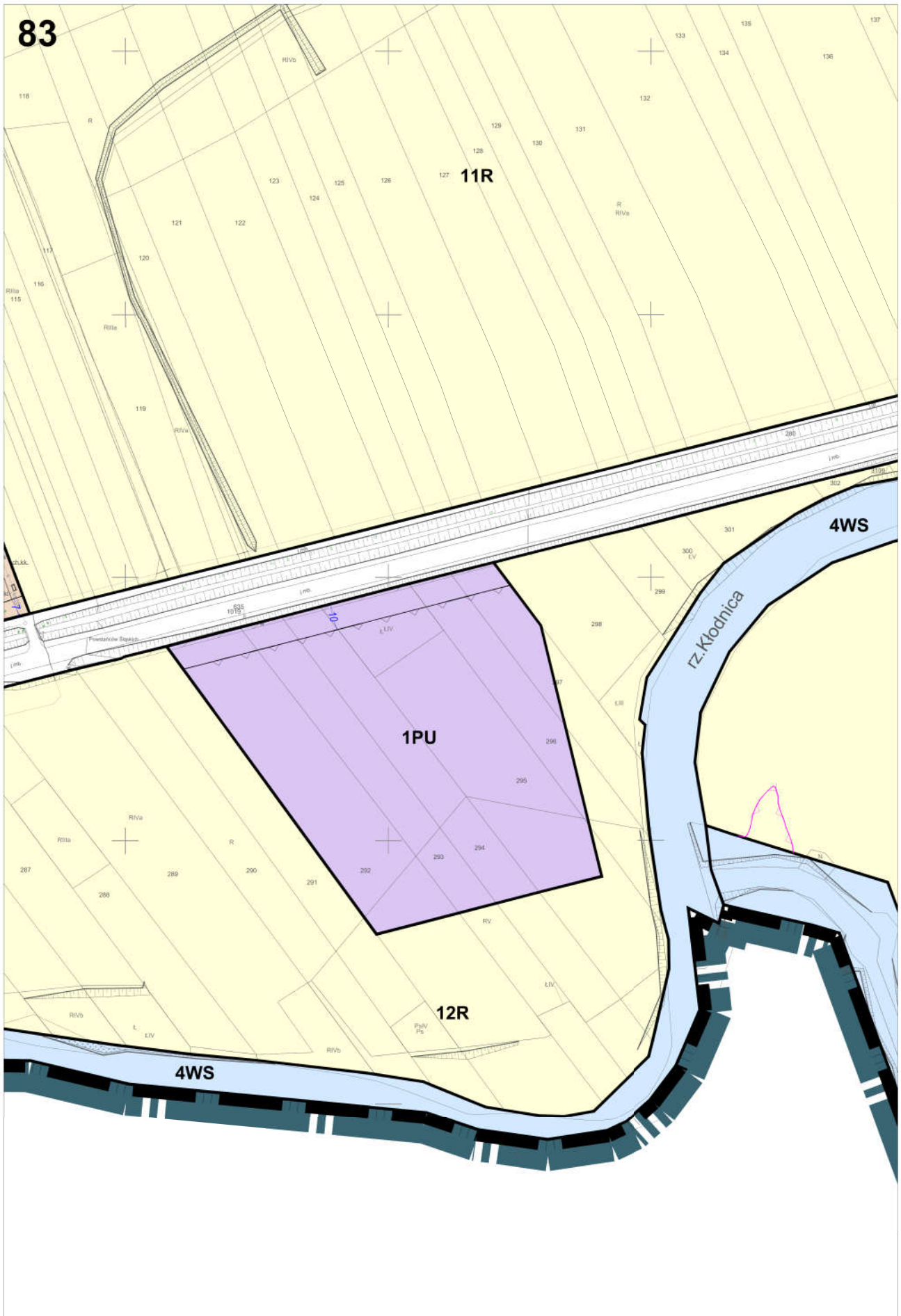


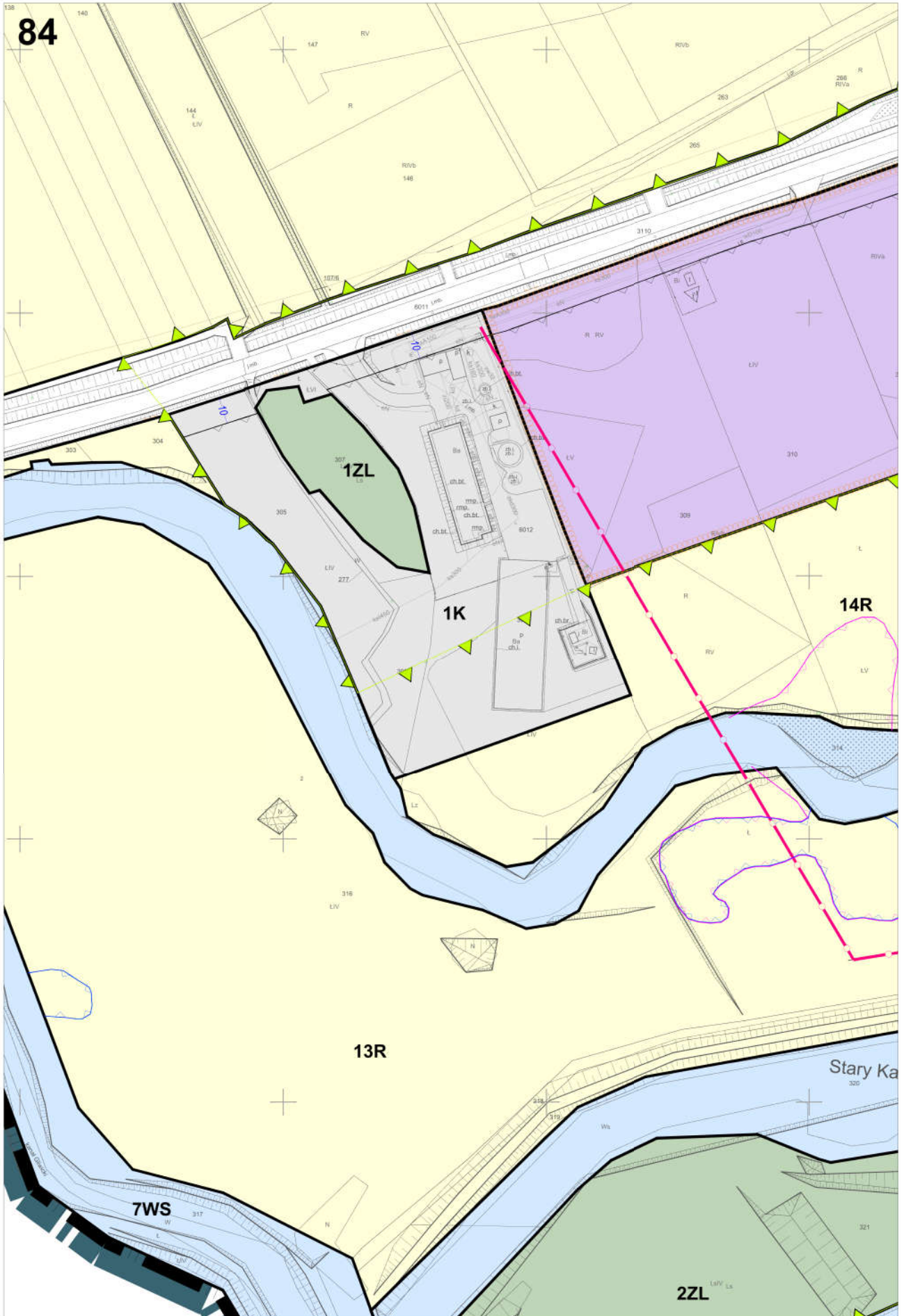
81

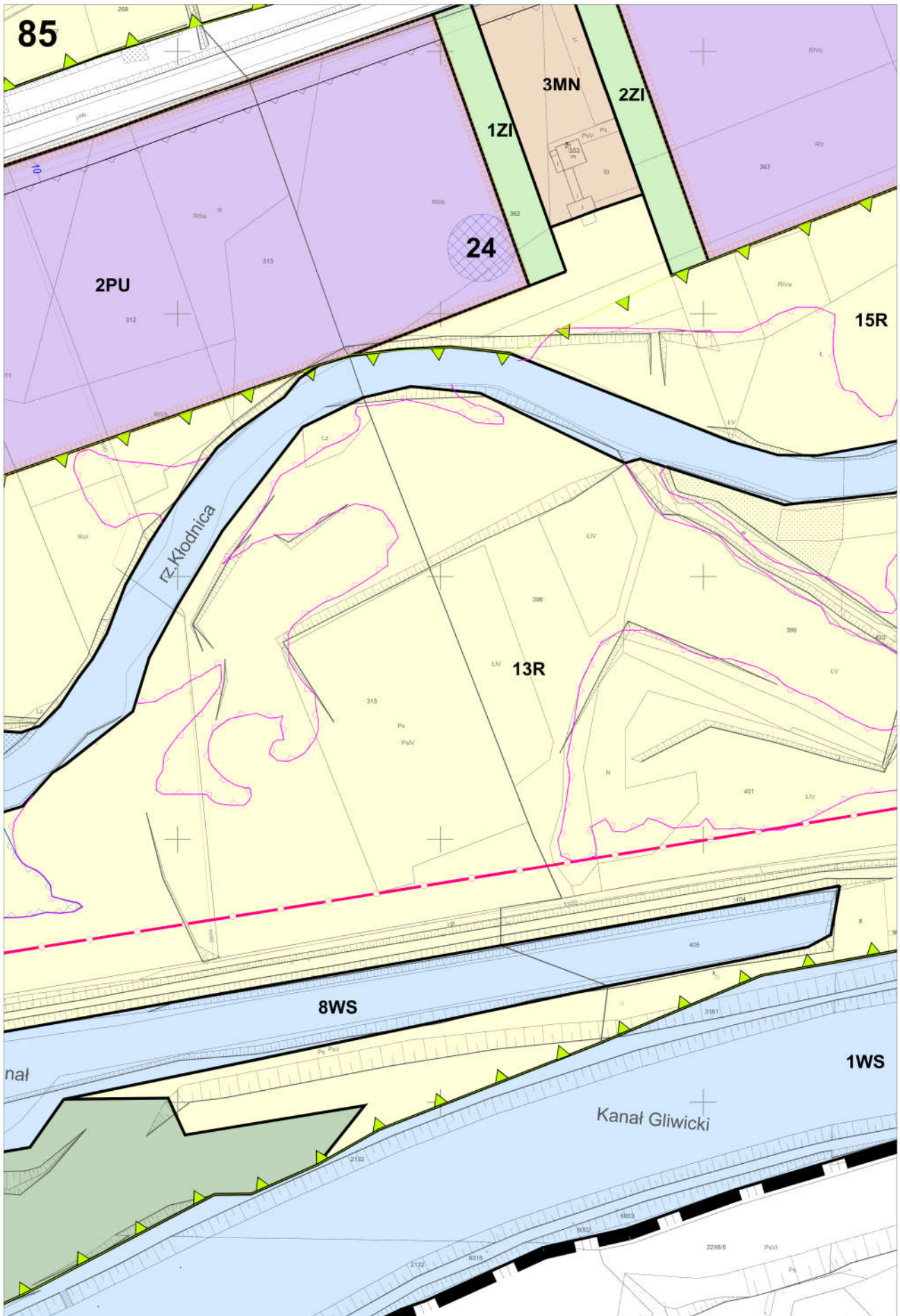
NA KĘDZIERZYN-KOŹLE

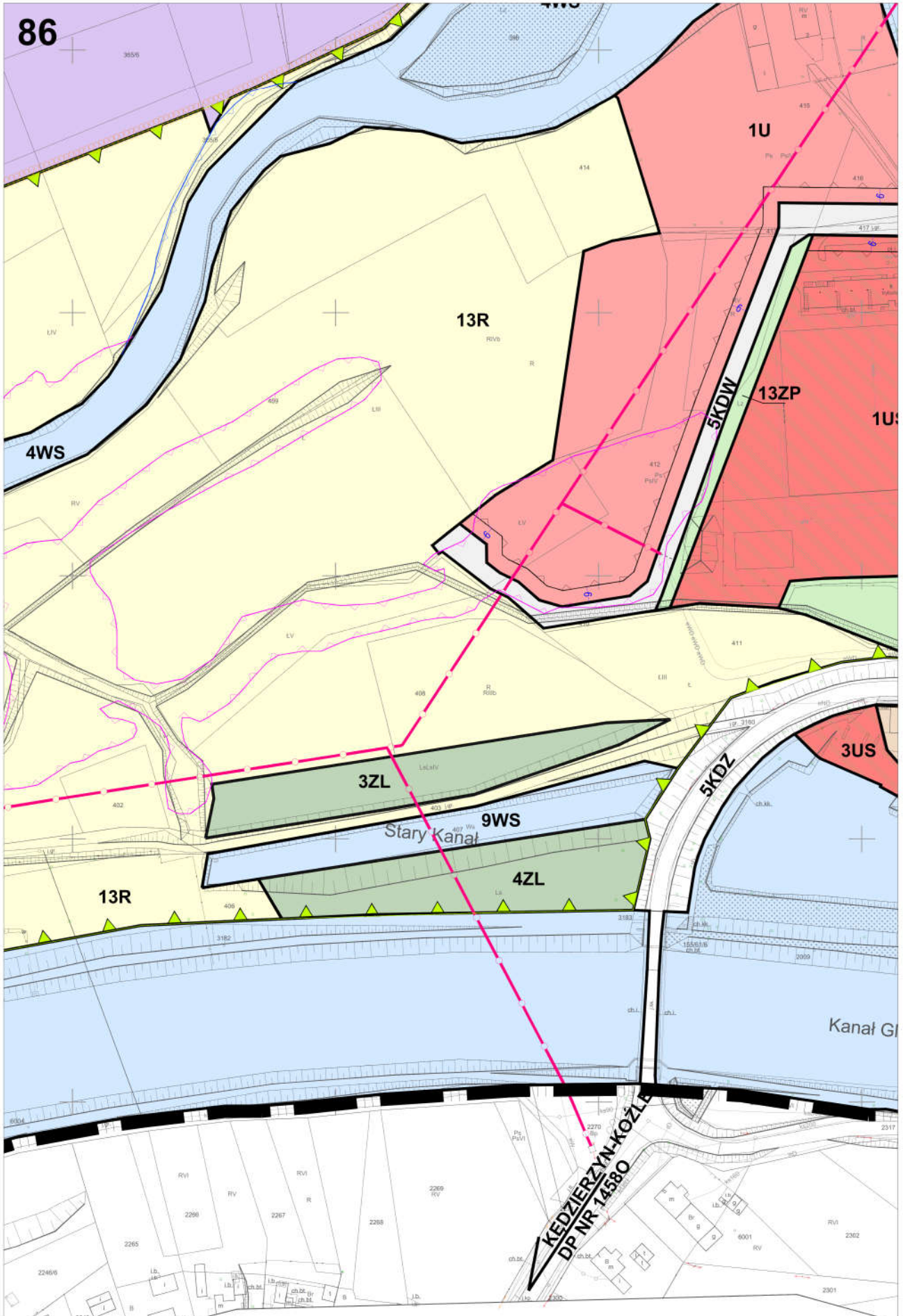


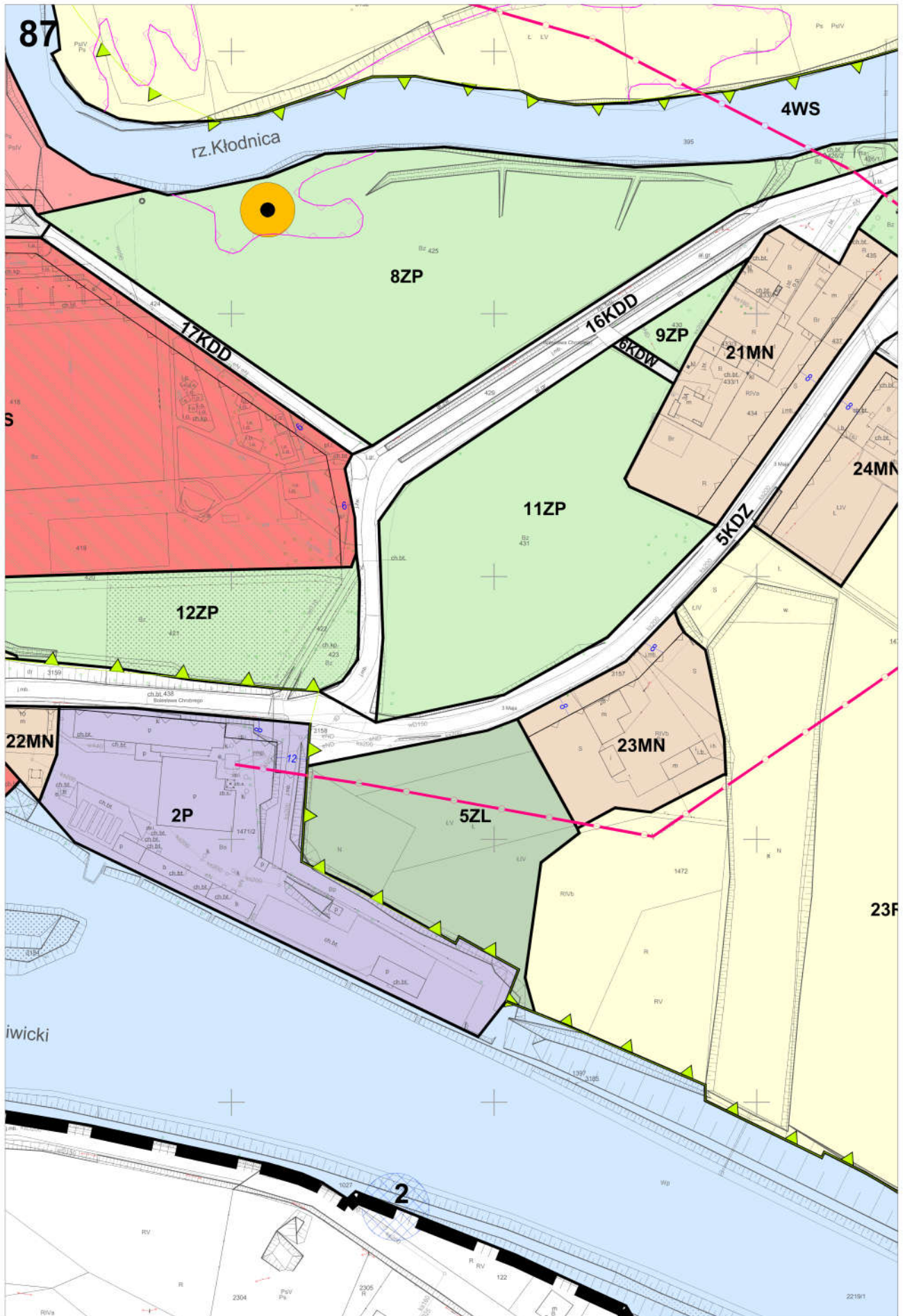


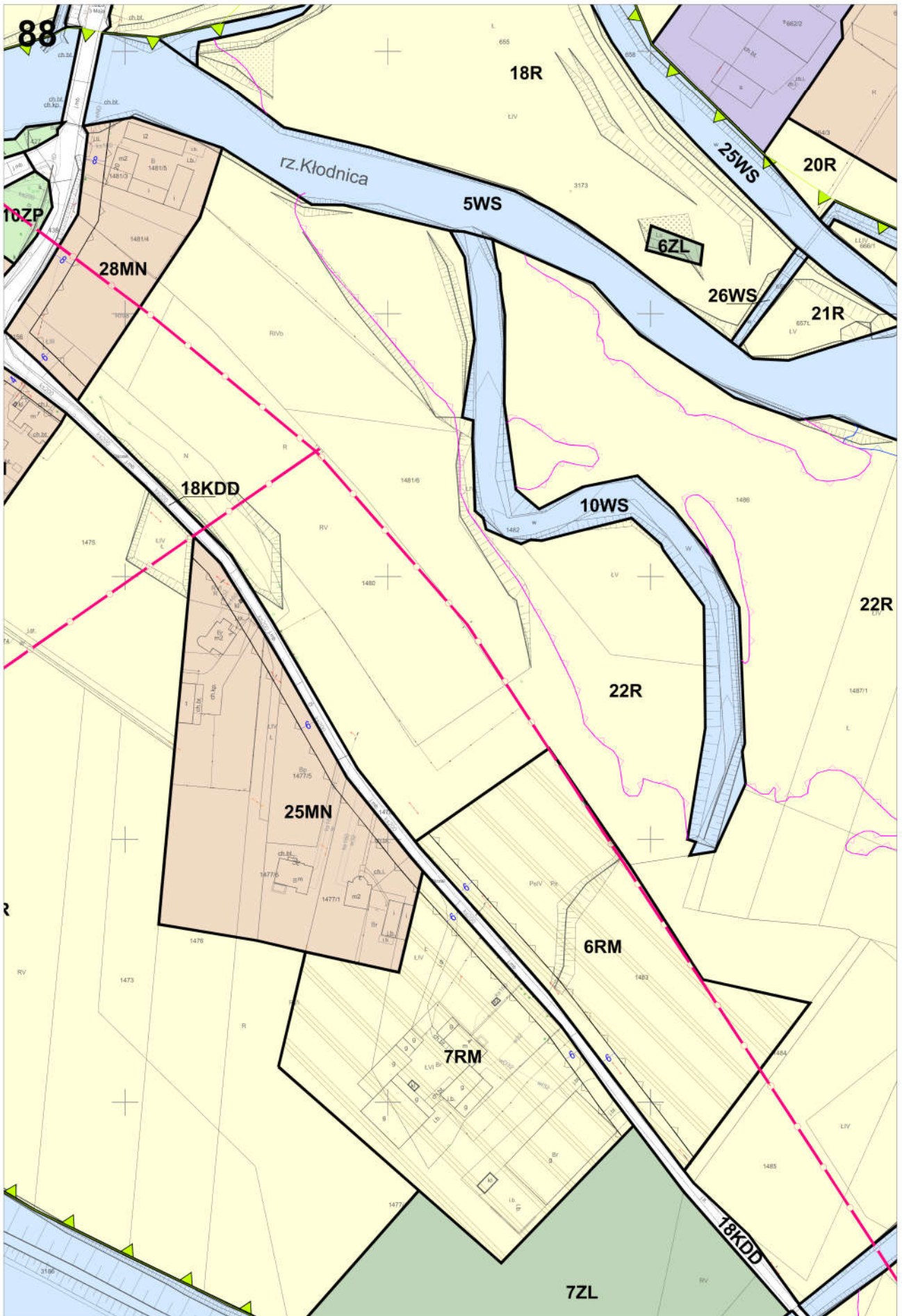


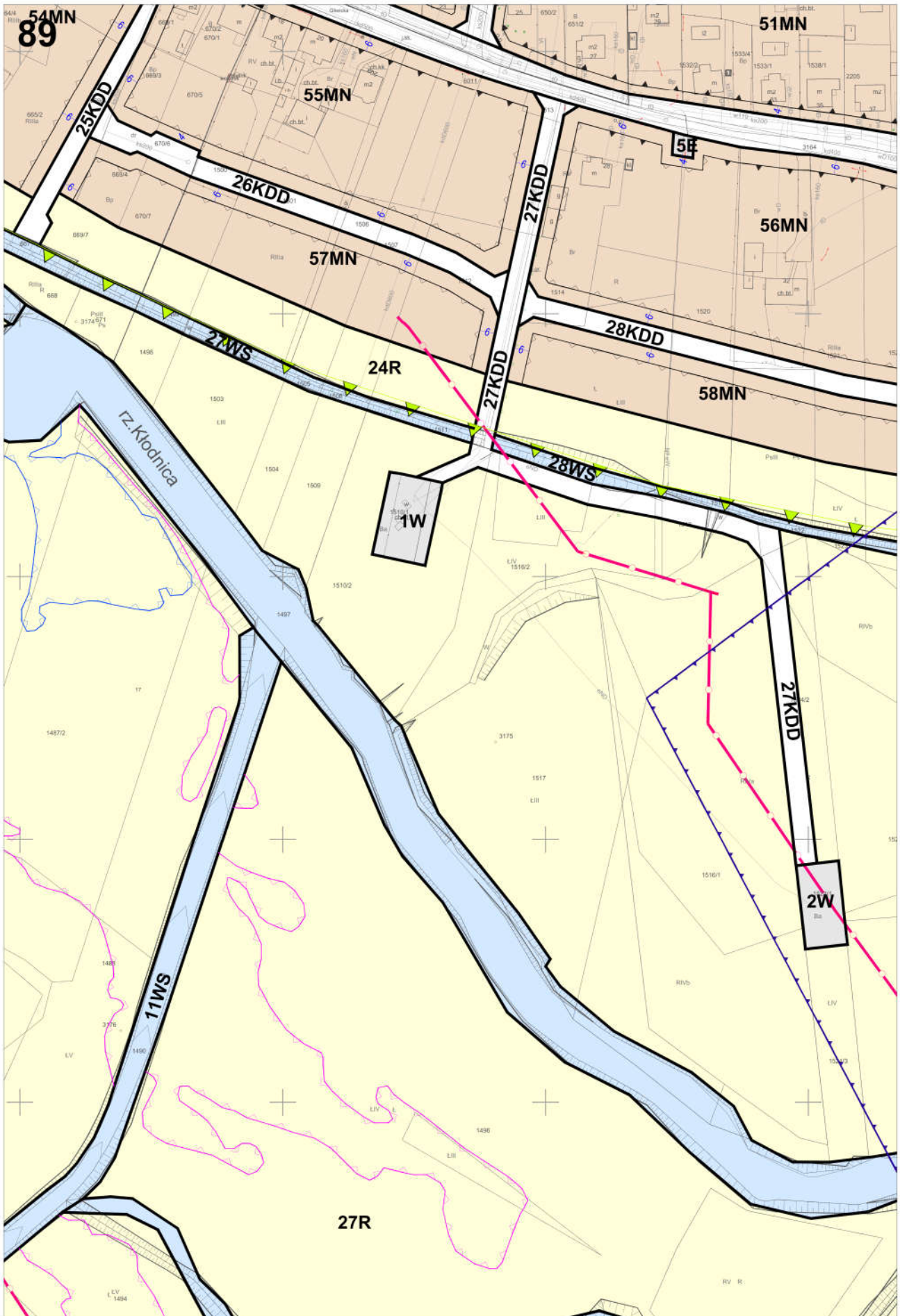


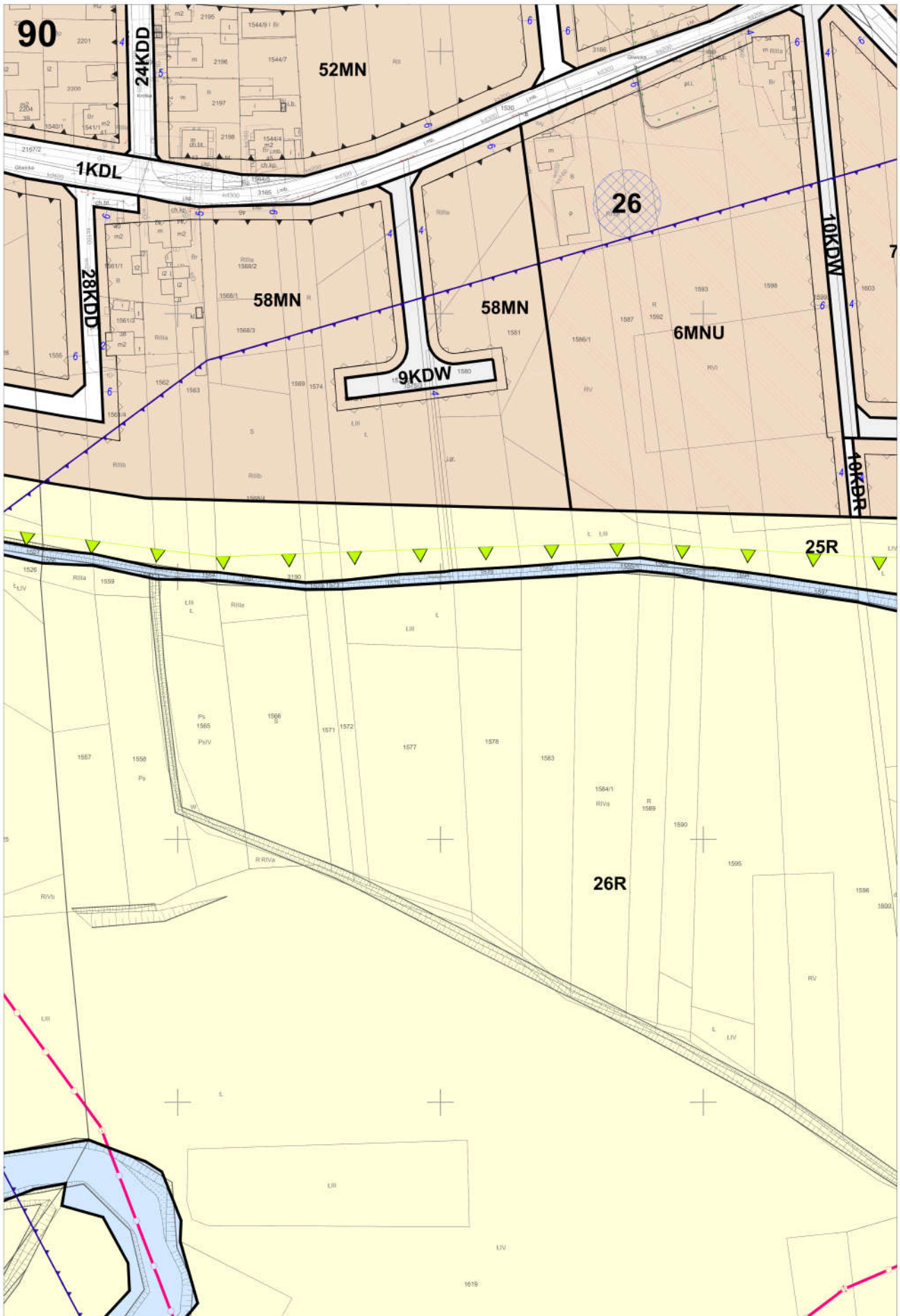


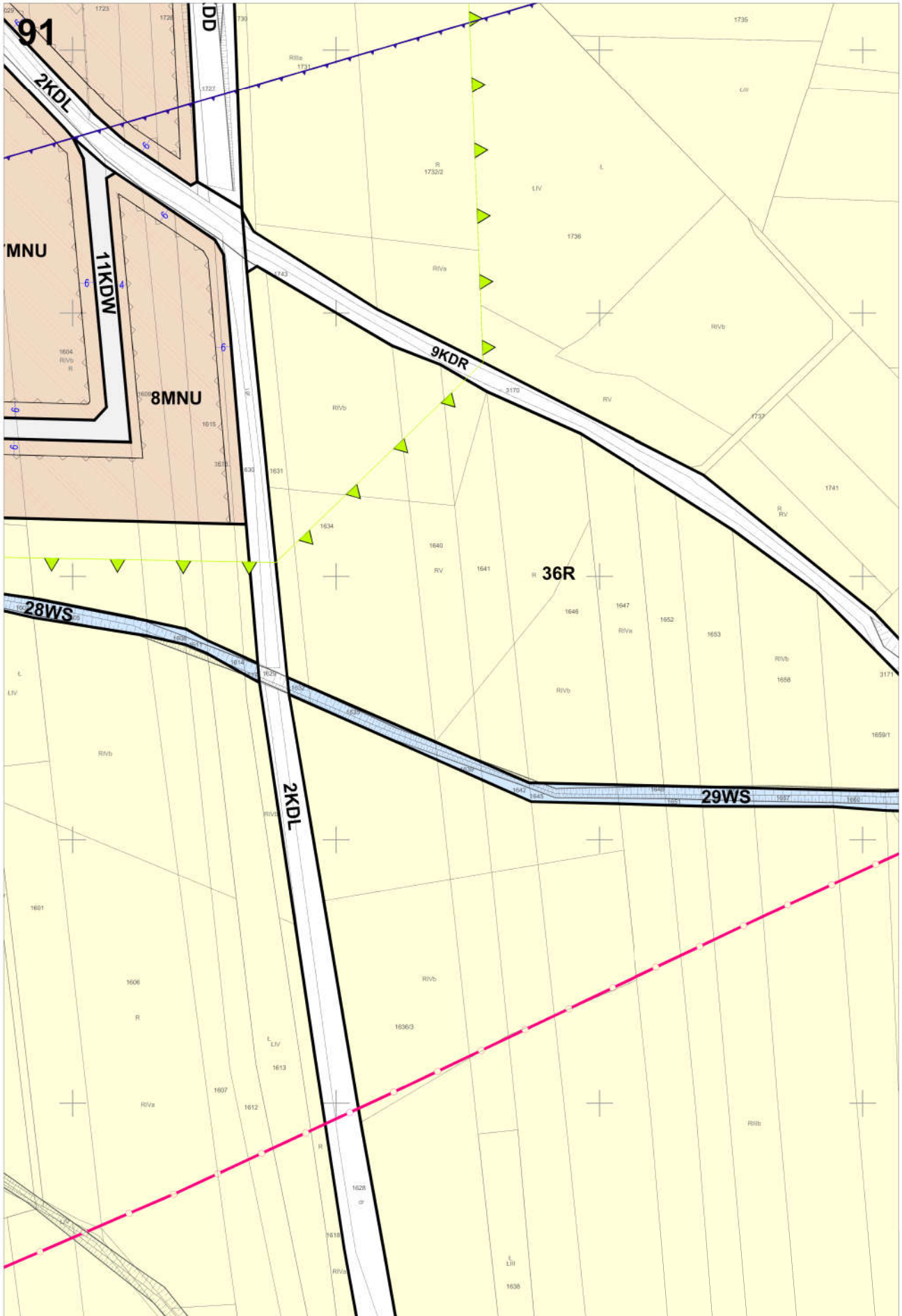


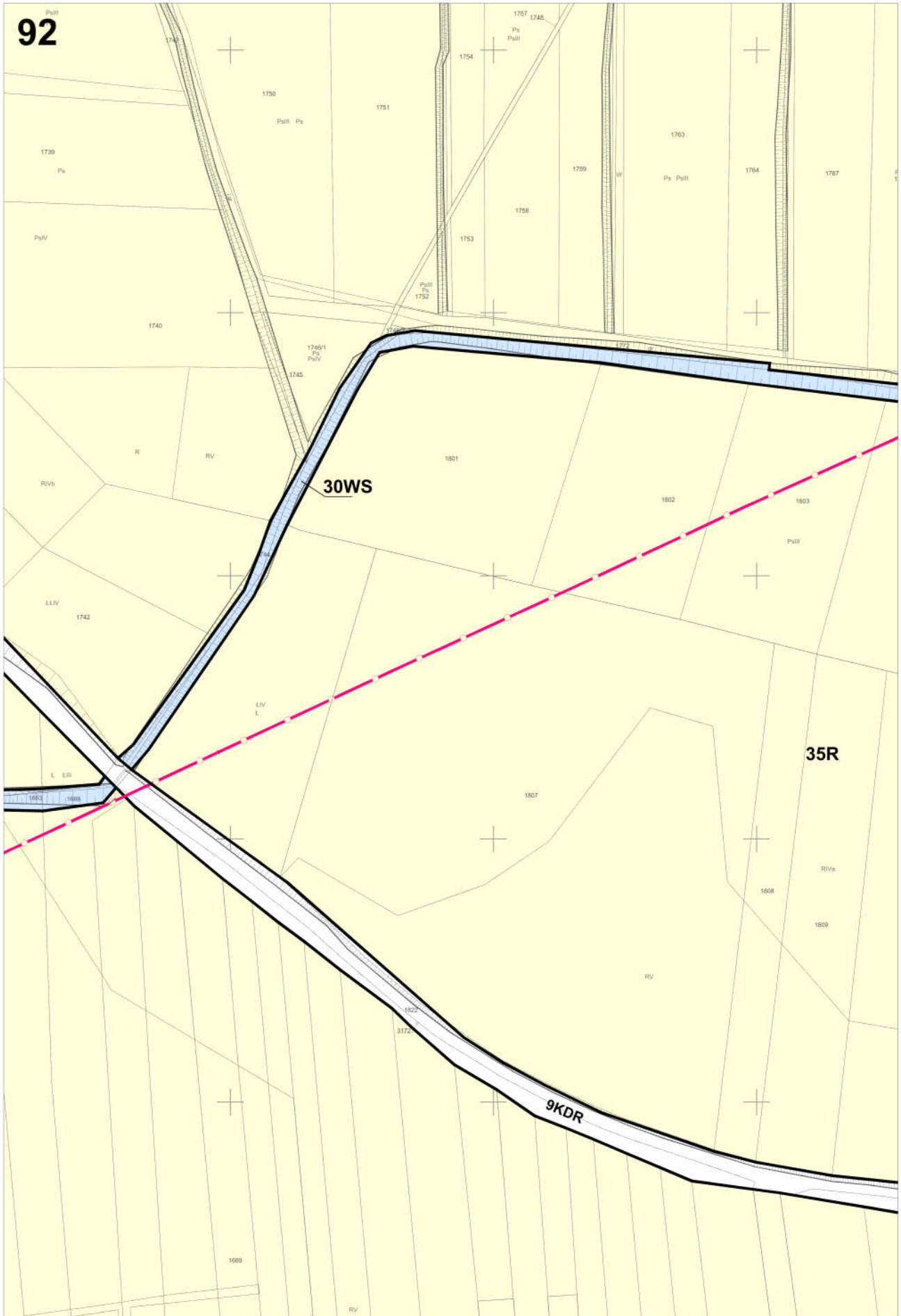


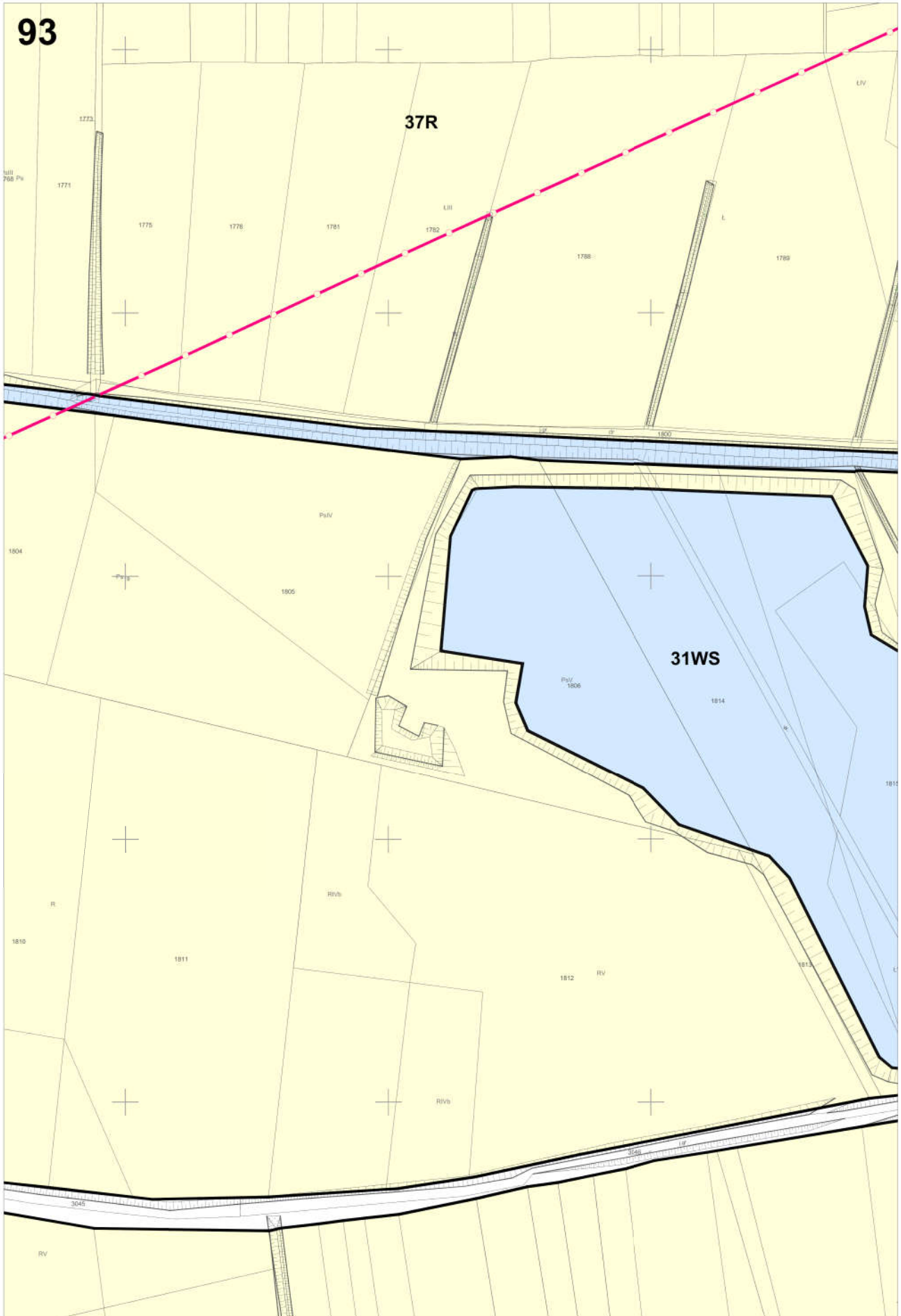


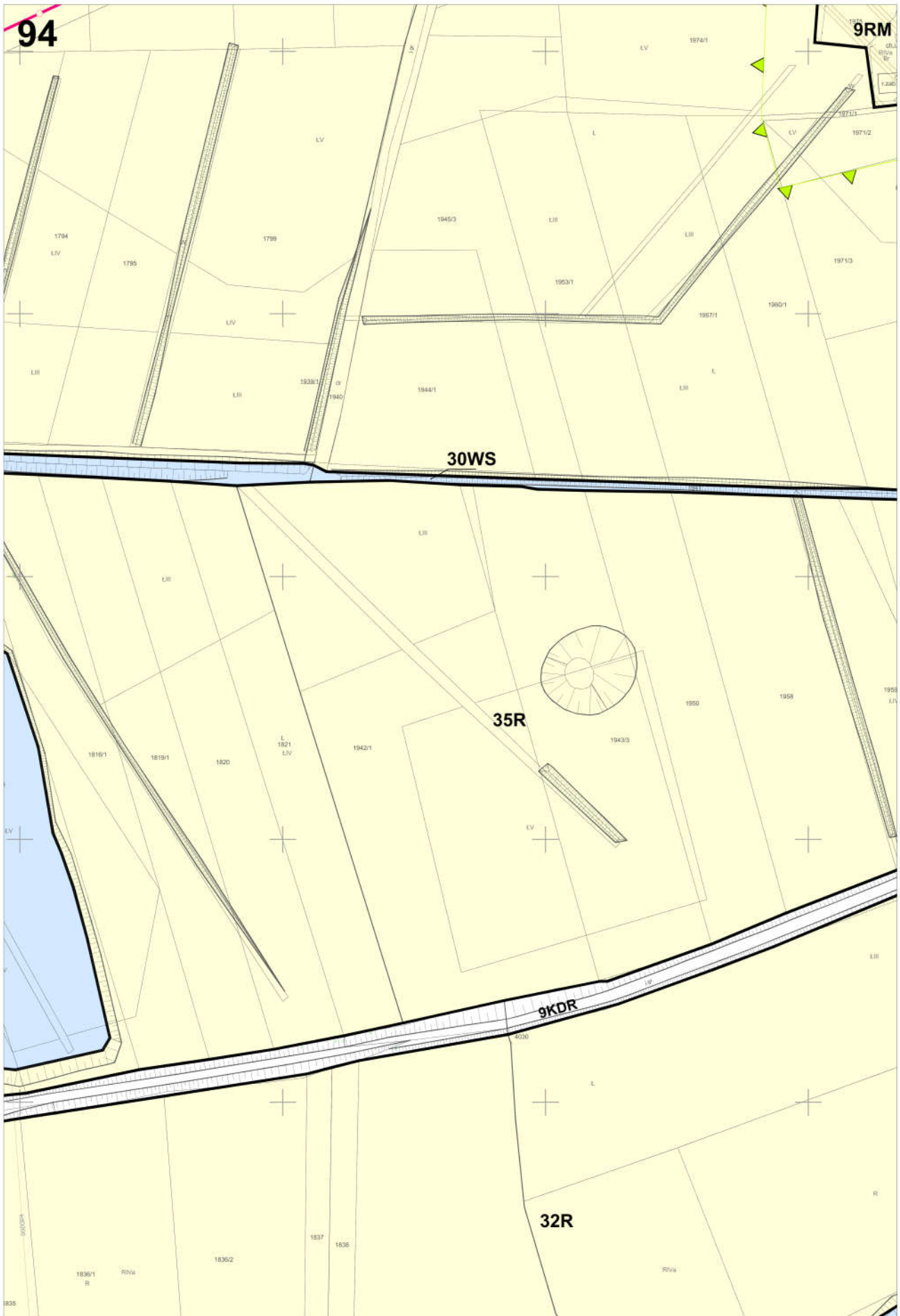


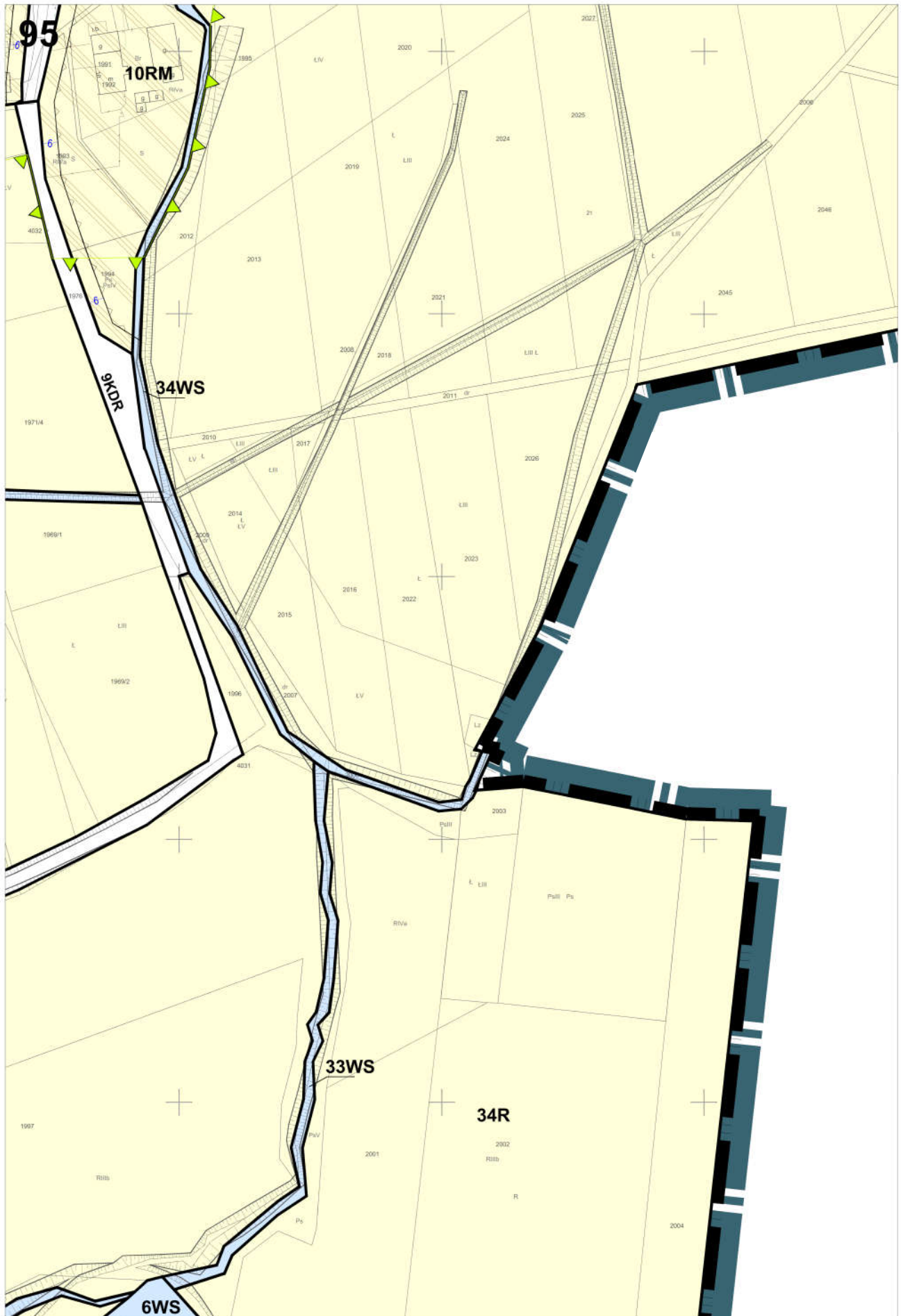


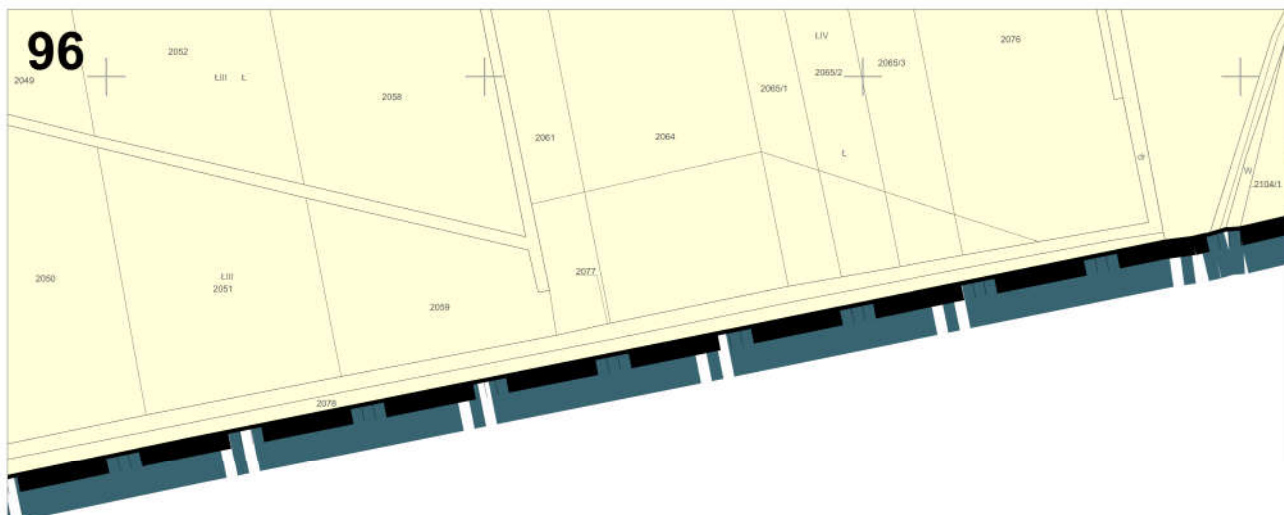




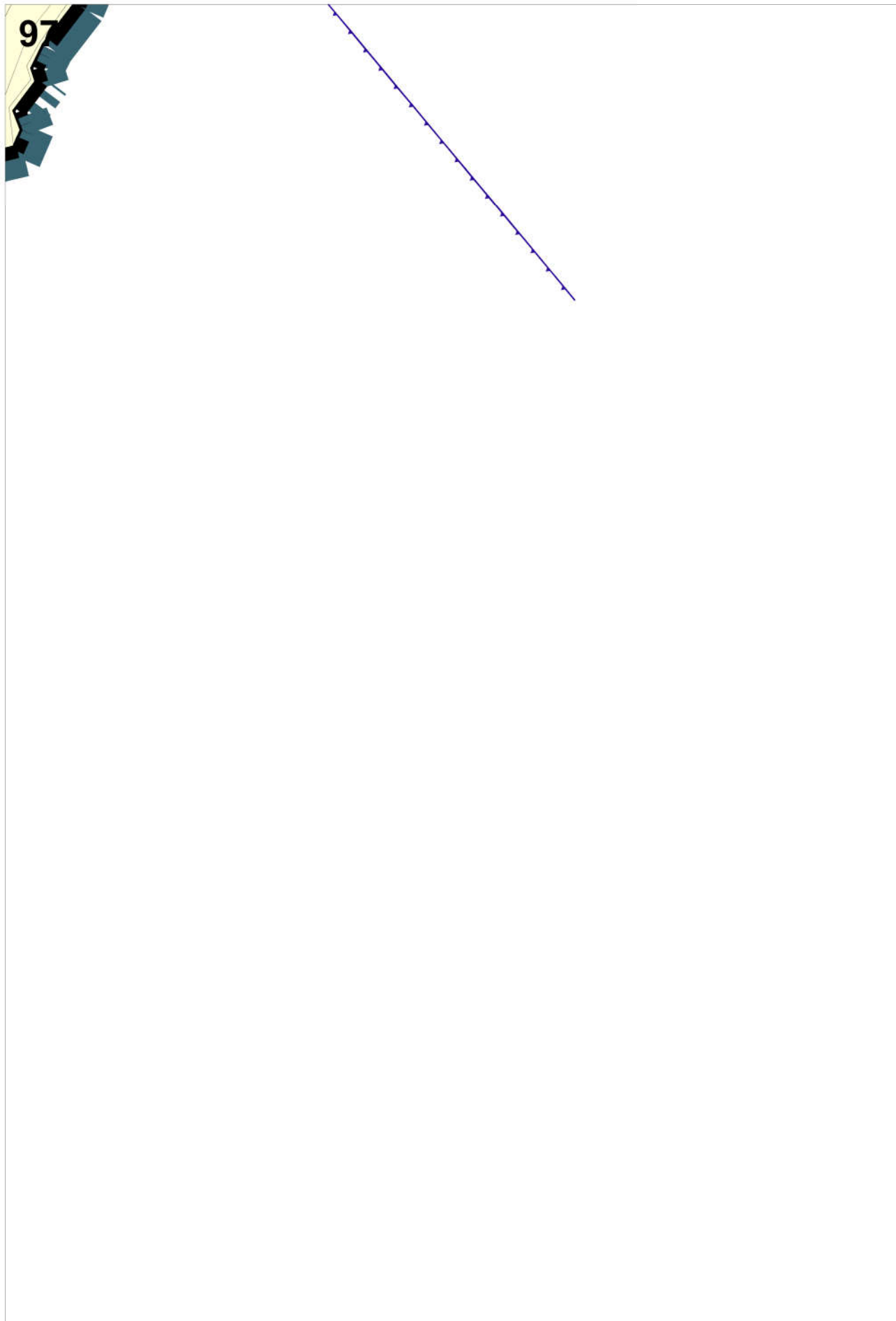






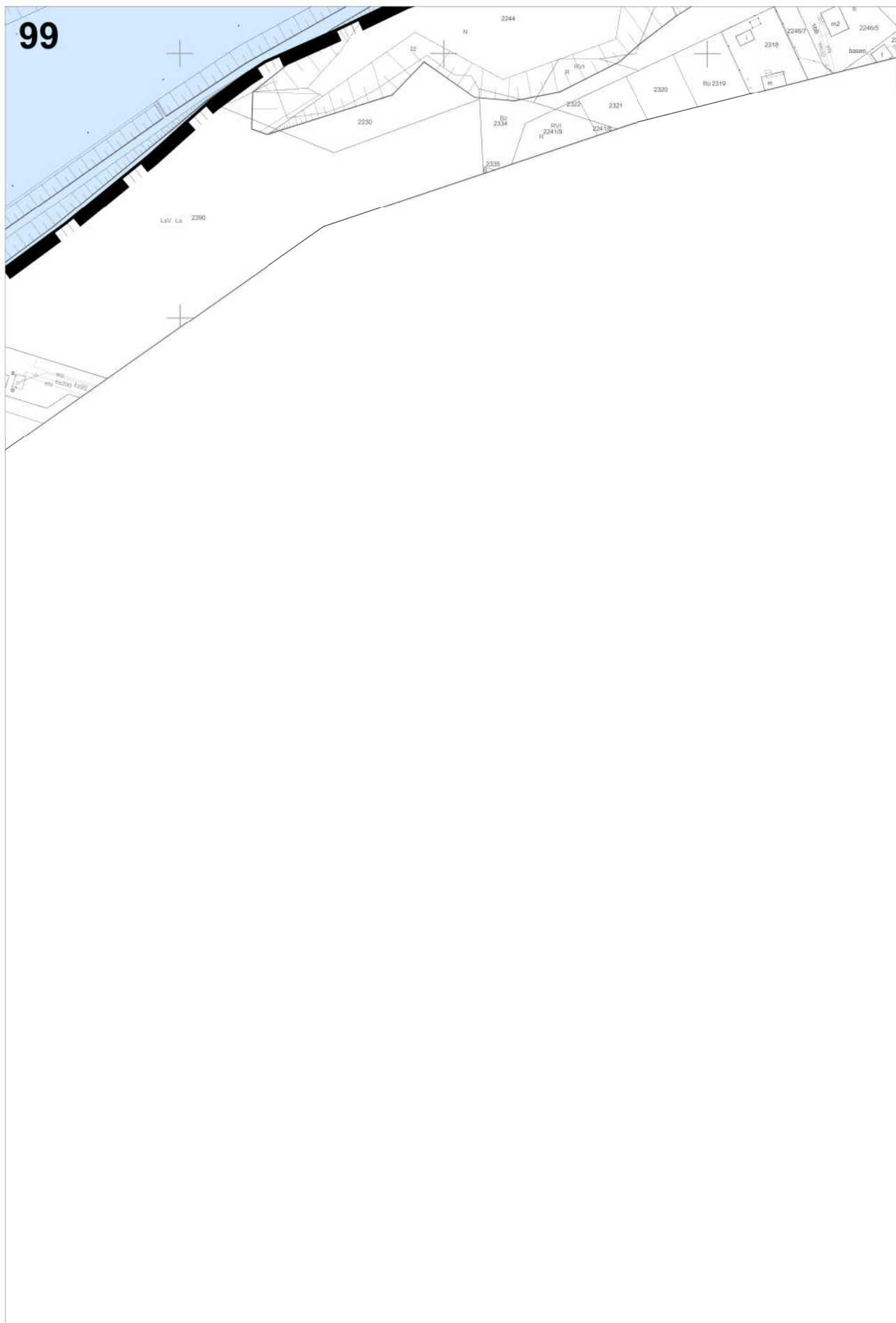


**GMINA RUDZINIEC
WOJ. ŚLĄSKIE**

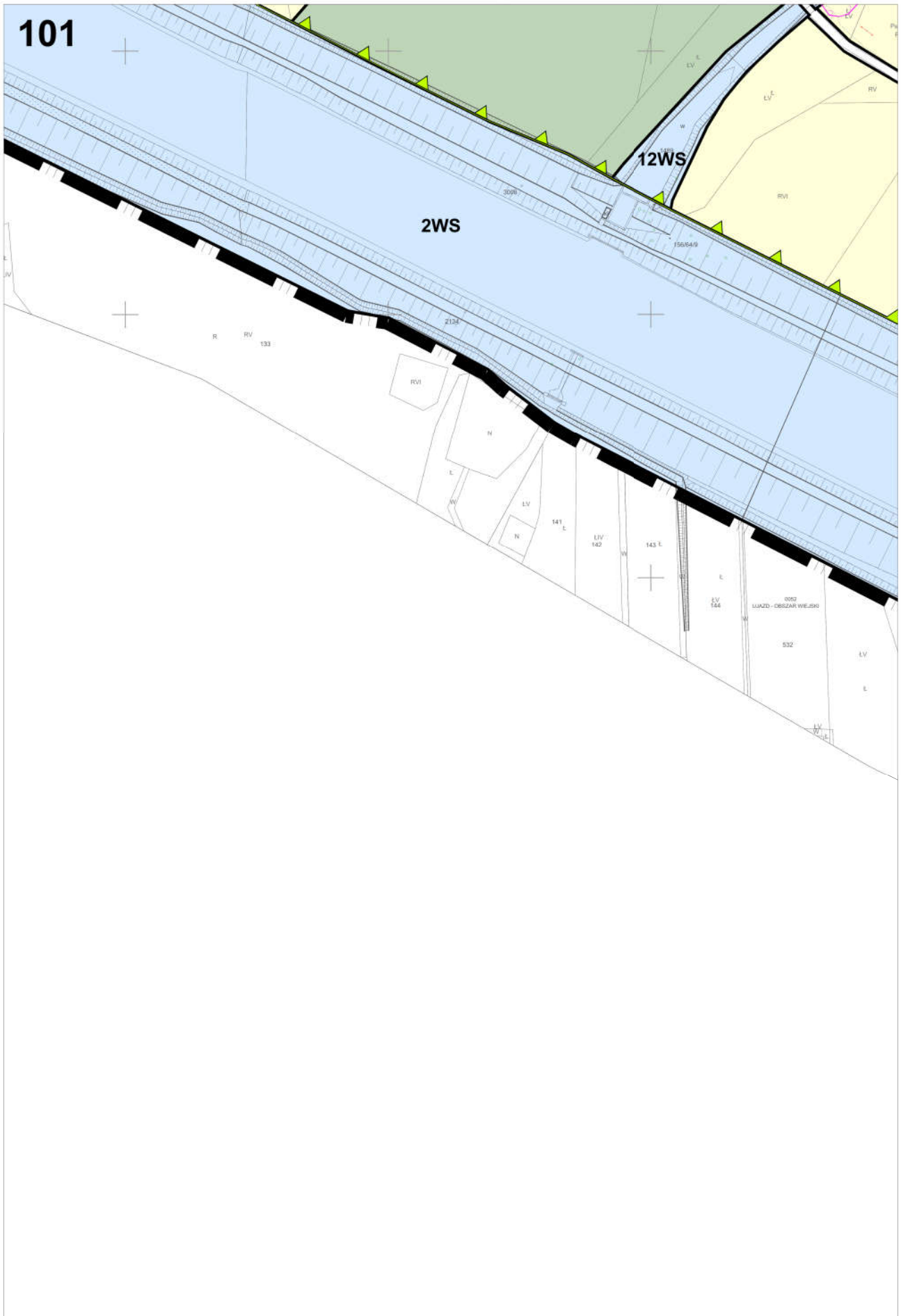


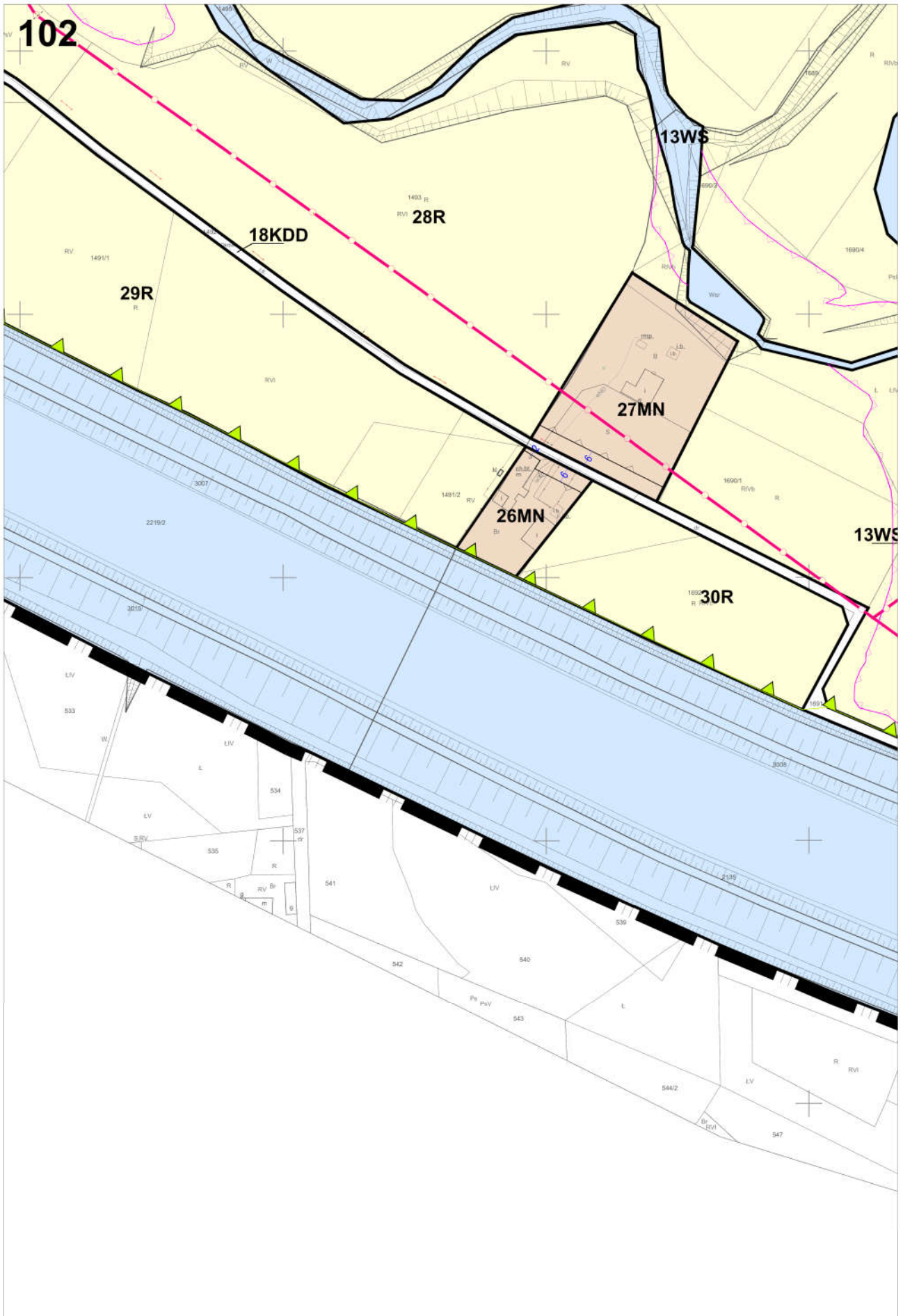
98

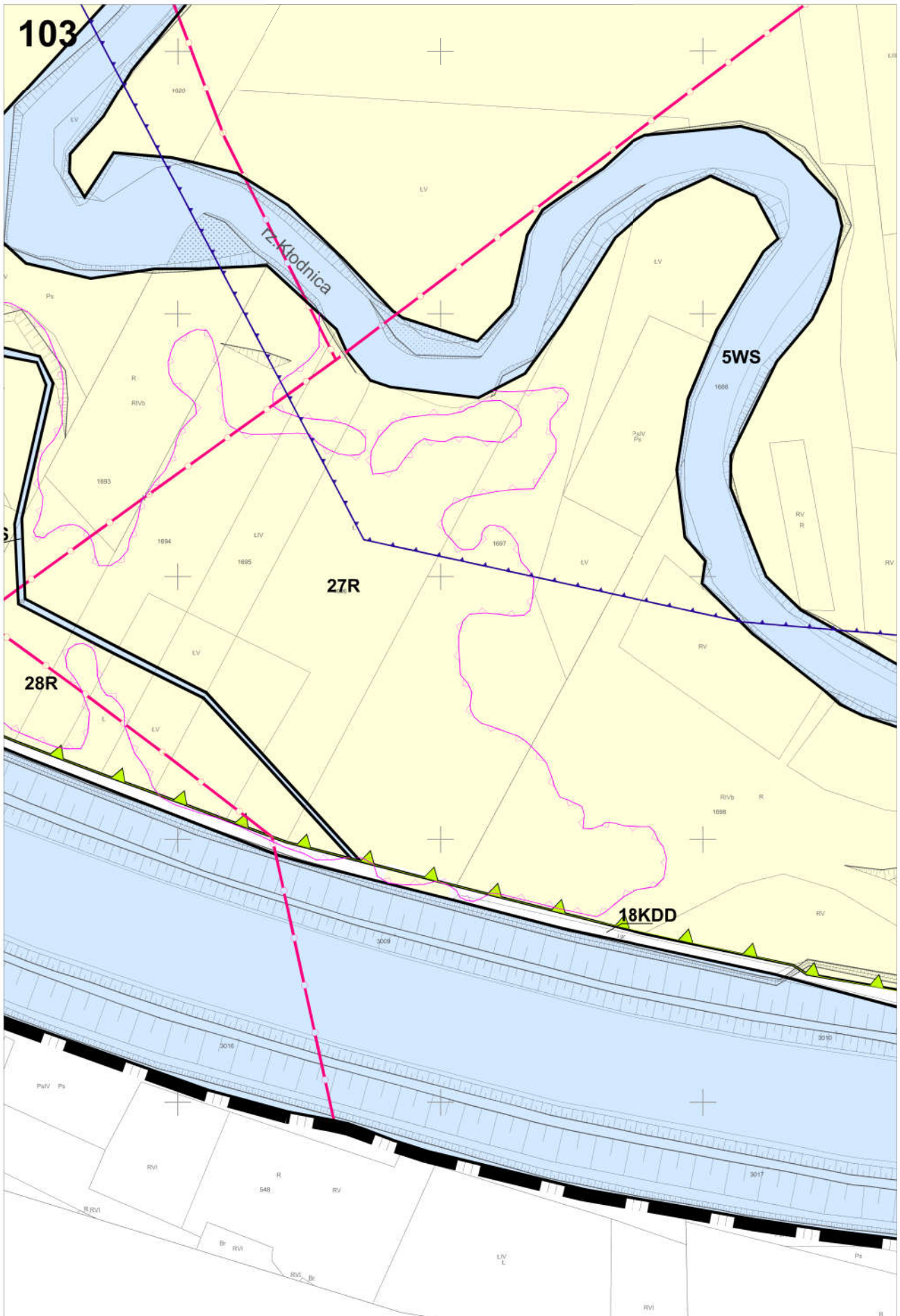


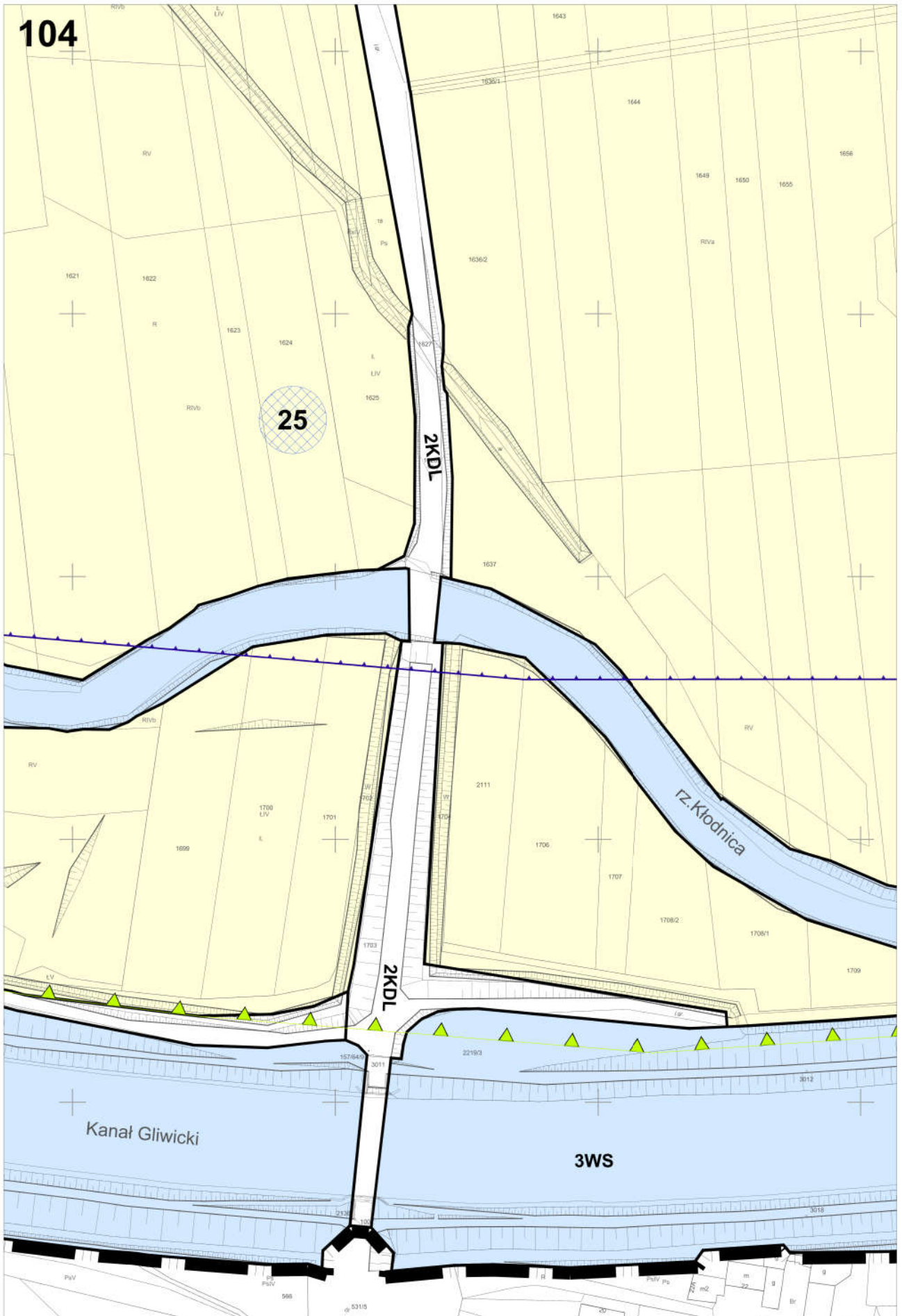


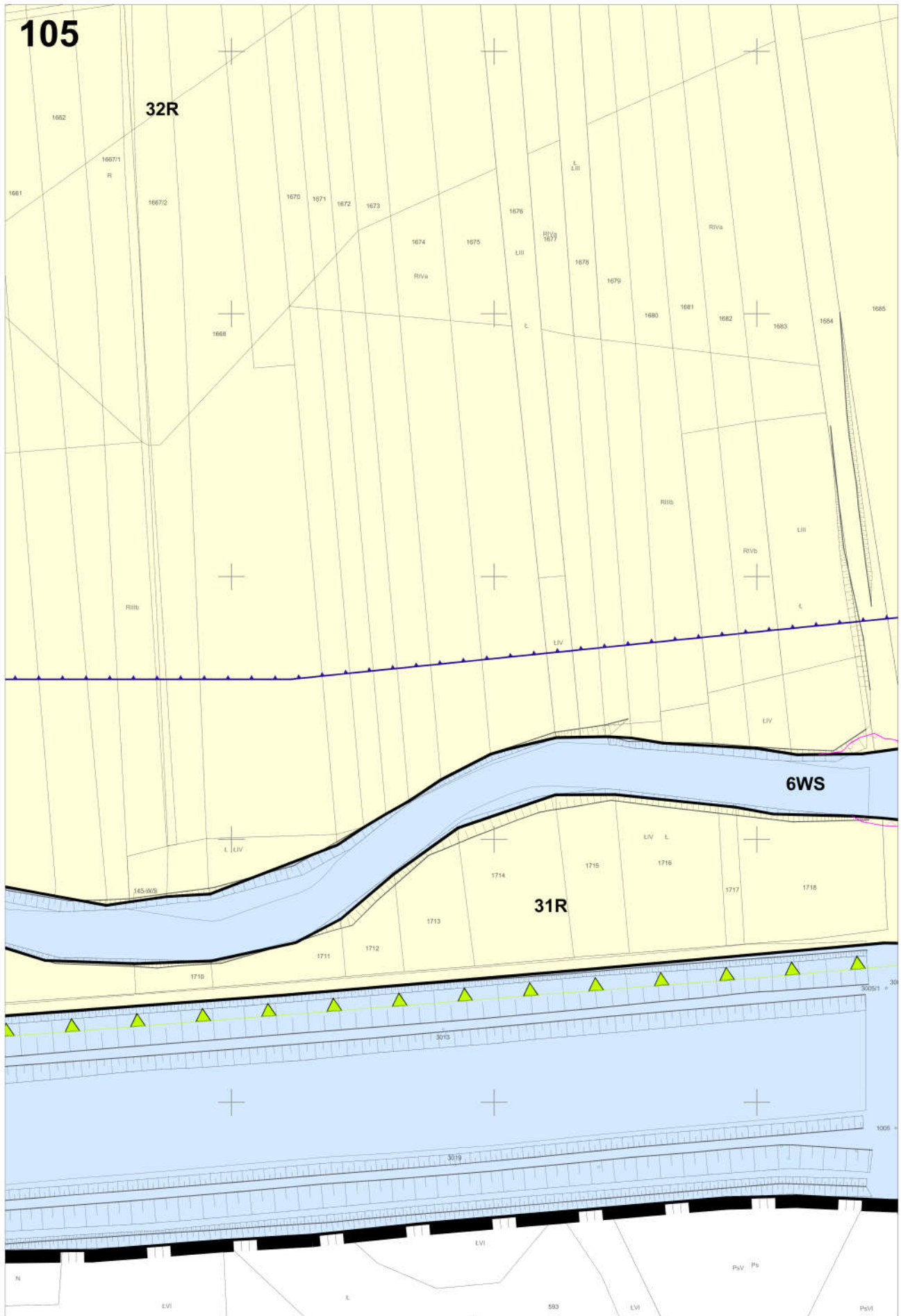




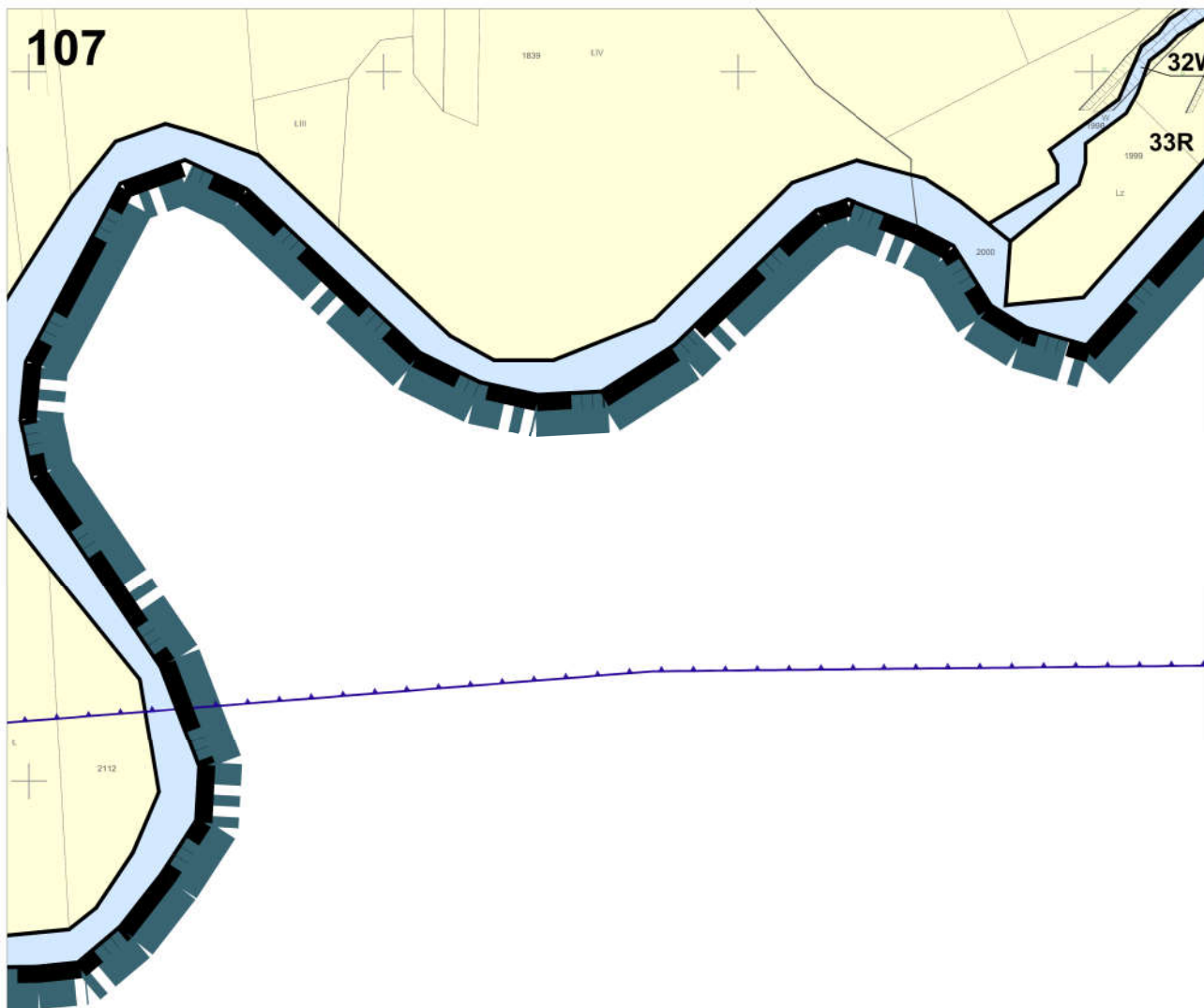




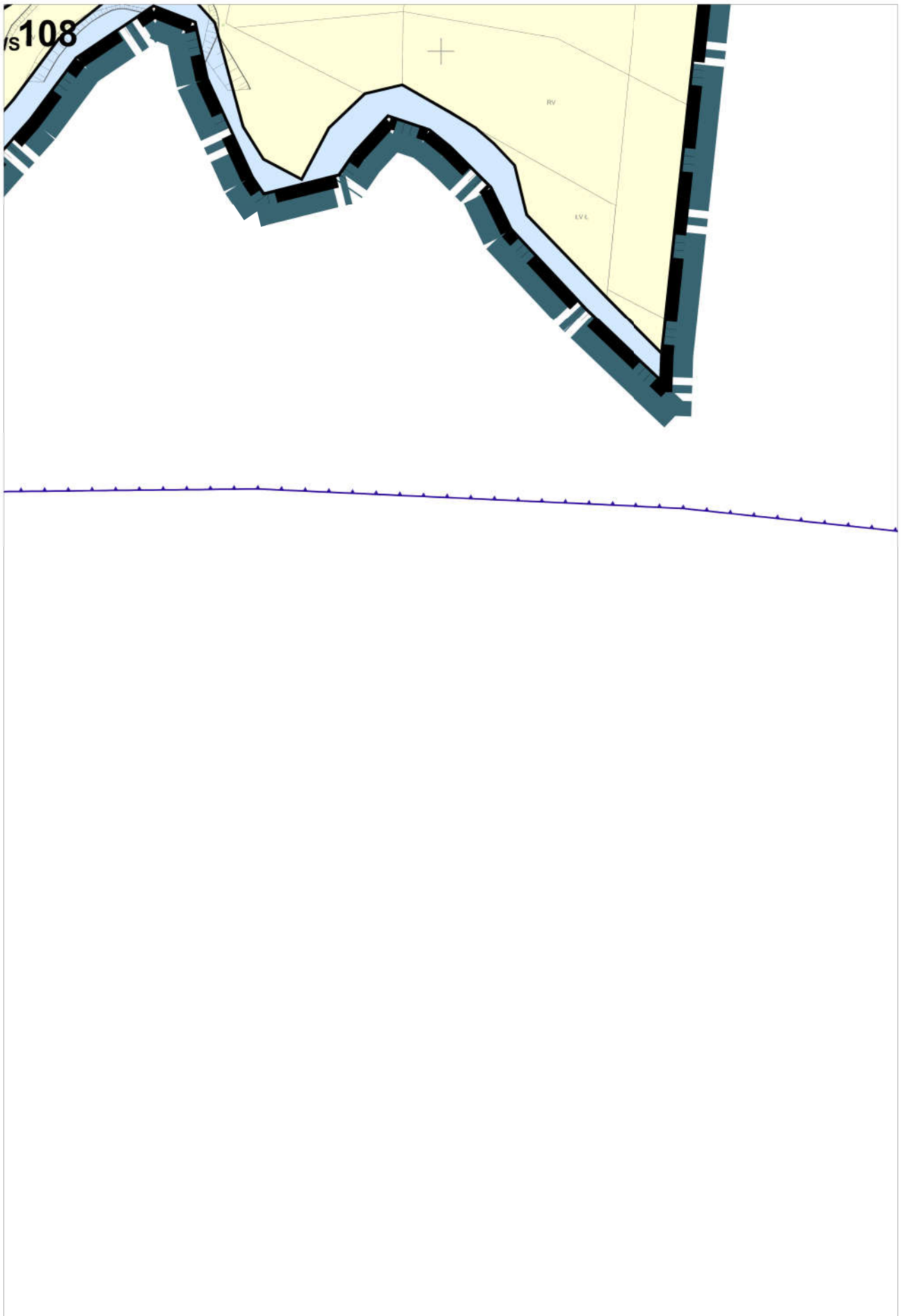








IA RUDZINIEC
. ŚLĄSKIE



Załącznik nr 2
do uchwały nr IV.29.2019
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 28 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd” 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 (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 ze zmianami) Rada Miejska w Ujeździe rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy polegających na budowie dróg dojazdowych oraz infrastruktury technicznej.

§ 2.1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej, w ramach działań ujętych w Regionalnym Planie Operacyjnym Województwa Opolskiego;
- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) kredyt bankowy.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IV.29.2019
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 28 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd”, podczas wyłożeń do publicznego wglądu w dniach od 21 lutego do 16 marca 2018 r. (I wyłożenie), od 18 lipca do 16 sierpnia 2018 r. (II wyłożenie) oraz od 7 listopada 2018 r. do 30 listopada 2018 r. (III wyłożenie)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miejska w Ujeździe rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w sposób następujący:

Uwaga nr 1

Data wpływu uwagi - 13 marca 2018 r.

Treść uwagi - wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 490/1, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 31 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie uwagi - uwzględniona.

Uzasadnienie:

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd” na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się usługi. Po uwzględnieniu uwagi działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługową, oznaczoną symbolem 4 MNU.

Uwaga nr 2

Data wpływu uwagi - 13 marca 2018 r.

Treść uwagi - wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 634/1, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 47 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie uwagi - uwzględniona.

Uzasadnienie:

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd” na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się usługi. Po uwzględnieniu uwagi działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługową, oznaczoną symbolem 5 MNU.

Uwaga nr 3

Data wpływu uwagi - 15 marca 2018 r.

Treść uwagi - niewyrażenie zgody na przebieg drogi publicznej przez teren działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 1549, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 30 KDD - tereny drogi publicznej klasy D - dojazdowa

Rozstrzygnięcie uwagi - uwzględniona.

Uwaga nr 4

Data wpływu uwagi - 15 marca 2018 r.

Treść uwagi - wniosek o zwiększenie linii zabudowy od drogi publicznej do 15 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działki nr 558, 556, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 36 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie uwagi - uwaga nie wymaga rozstrzygnięcia, na terenie działki nr 558 ustalono w projekcie planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 5 KDD, co oznacza, że projektowany budynek mieszkalny może być odsunięty na postulowaną odległość 15 m od linii rozgraniczającej drogi.

Uwaga nr 5

Data wpływu uwagi - 16 marca 2018 r.

Treść uwagi - niewyrażenie zgody na przebieg drogi wewnętrznej przez teren działek.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działki nr 385/1, 385/3, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 5 KDW - tereny drogi wewnętrznej.

Rozstrzygnięcie uwagi - uwzględniona.

Uwaga nr 6

Data wpływu uwagi - 19 marca 2018 r.

Treść uwagi -

- 1) prośba o wyjaśnienie czy budynek położony przy ulicy Mickiewicza 1 objęty jest ochroną konserwatorską;
- 2) wniosek o zmianę zapisu zawartego w § 8 ust. 1 pkt 4 tekstu uchwały dot. zachowania stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) wniosek o wprowadzenie w tekście uchwały zapisu dotyczącego możliwości zmiany konstrukcji dachu na obszarze położonym w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 511, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 7 MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

Rozstrzygnięcie uwagi -

- 1) uwzględniona;
- 2) nieuwzględniona;
- 3) nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Budynek położony przy ulicy Mickiewicza 1 nie jest objęty ochroną konserwatorską. Do ustaleń tekstu uchwały w w/w zakresie Opolski Wojewódzki Inspektor Zabytków nie wniósł uwag.

Uwaga nr 7

Data wpływu uwagi - 19 marca 2018 r.

Treść uwagi - wniosek o likwidację części projektowanej drogi wewnętrznej oraz o zmianę przeznaczenia działki z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 394/1, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 5 KDW - tereny drogi wewnętrznej, 19 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie uwagi - uwzględniona.

Uzasadnienie:

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd” na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się usługi. Po uwzględnieniu uwagi działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, oznaczoną symbolem 3 MNU.

Uwaga nr 8

Data wpływu uwagi - 19 marca 2018 r.

Treść uwagi - wniosek o likwidację części projektowanej drogi wewnętrznej oraz o zmianę przeznaczenia działki z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 394/2, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 5 KDW - tereny drogi wewnętrznej, 19 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie uwagi - uwzględniona.

Uzasadnienie:

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd” na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się usługi. Po uwzględnieniu uwagi działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, oznaczoną symbolem 3 MNU.

Uwaga nr 9

Data wpływu uwagi - 22 marca 2018 r.

Treść uwagi - niewyrażenie zgody na przebieg drogi wewnętrznej przez teren działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 386/1, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 5 KDW - tereny drogi wewnętrznej.

Rozstrzygnięcie uwagi - uwzględniona.

Uwaga nr 10

Data wpływu uwagi - 22 marca 2018 r.

Treść uwagi - niewyrażenie zgody na przebieg drogi wewnętrznej przez teren działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 386/2, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 5 KDW - tereny drogi wewnętrznej.

Rozstrzygnięcie uwagi - uwzględniona.

Uwaga nr 11

Data wpływu uwagi - 22 marca 2018 r.

Treść uwagi - niewyrażenie zgody na przebieg drogi wewnętrznej przez teren działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 389, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 5 KDW - tereny drogi wewnętrznej.

Rozstrzygnięcie uwagi - uwzględniona.

Uwaga nr 12

Data wpływu uwagi - 26 marca 2018 r.

Treść uwagi - niewyrażenie zgody na przebieg drogi wewnętrznej przez teren działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 391, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 5 KDW - tereny drogi wewnętrznej.

Rozstrzygnięcie uwagi - uwzględniona.

Uwaga nr 13

Data wpływu uwagi - 26 marca 2018 r.

Treść uwagi - niewyrażenie zgody na przebieg drogi wewnętrznej przez teren działek.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działki nr 1593, 1598, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 10 KDW - tereny drogi wewnętrznej.

Rozstrzygnięcie uwagi - uwzględniona.

Uwaga nr 14

Data wpływu uwagi - 3 kwietnia 2018 r.

Treść uwagi - niewyrażenie zgody na przebieg drogi wewnętrznej przez teren działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 392, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 5 KDW - tereny drogi wewnętrznej.

Rozstrzygnięcie uwagi - uwzględniona.

Uwaga nr 15

Data wpływu uwagi - 3 kwietnia 2018 r.

Treść uwagi - wniosek o pozostawienie stacji paliw na terenie rynku.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 561/3, obręb Ujazd.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - 1 KDPL - plac publiczny dla komunikacji pieszej, nakazuje się likwidację stacji paliw.

Rozstrzygnięcie uwagi - nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd przewidziano relokację stacji paliw zlokalizowanej w przestrzeni rynku. Cały obszar rynku został objęty projektem rewitalizacji w którym nie uwzględniono funkcjonowania stacji paliw.