

1326

**UCHWAŁA NR XXXV/311/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH**

z dnia 23 września 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
położonych w obrębie miasta Głubczyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głubczyce, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/315/97 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 26 czerwca 1997 r., Rada Miejska w Głubczycach uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Głubczyce.

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje 19 obszarów, stanowiących tereny położone w obrębie miasta Głubczyce, przewidziane do urbanizacji, w granicach określonych uchwałami:

1) uchwałą Nr XXI/184/08 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Głubczyce;

2) uchwałą Nr XXIII/209/08 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 18 września 2008 r. zmieniającą uchwałę Nr XXI/184/08 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Głubczyce.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Głubczycach, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;

2) **ustanowionych odrębnych przepisach** – należy przez to rozumieć ustanowione, odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi nieruchomości gruntowe lub ich części, oznaczone symbolem (identyfikującym odpowiednio teren);

4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje form zagospodarowania, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu, stanowiąc więcej niż 50% zagospodarowania terenu;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu, albo stanowią element zagospodarowania konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;

7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć definicję przestrzeni publicznej zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

8) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji, zgodnie z § 3 pkt 16 działu I rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

9) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji nadziemnej, zgodnie z § 3 pkt 17 działu I rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

10) **wysokości zabudowy** – (budynku) należy przez to rozumieć wysokość służącą do określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku i liczy się od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy);

11) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną na rysunku planu. Linia, do której elewacja frontowa budynku winna przylegać na całej długości, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią, na maksymalnie 1,80 m, wykusy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji do 50%, na długości frontu elewacji łącznie;

12) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną na rysunku planu. Jest to linia do której elewacja frontowa budynku nie musi przylegać;

13) **elewacji budynku** – należy przez to rozumieć jedną z zewnętrznych jego ścian wraz ze wszystkimi występującymi na niej elementami;

14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami występującymi w obrysie działki budowlanej;

15) **wskaźniki intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych (powyżej poziomu terenu), wszystkich budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej (liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia tarasów), do powierzchni całkowitej działki, na której usytuowane są te budynki;

16) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z § 3 pkt 22 działu I rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

17) **starannie dobranym materiale, właściwych proporcjach i regularnej formie (w odniesieniu do znaków informacji wizualnej)** – należy przez to rozumieć, iż znaki informacji wizualnej nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca (w którym są usytuowane) lub obiektu (na którym są umieszczane), w aspekcie kolorystyki i wielkości;

18) **aranżacji sezonowej** – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, itp.;

19) **rzemiośle nieuciążliwym** – należy przez to rozumieć działalność, która na podstawie przepisów odrębnych nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, (na dzień podjęcia niniejszej uchwały), w tym:

a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,

b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach itp.;

20) **paliwie ekologicznym** – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%.

§ 3.1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu, złożonego z 19 załączników graficznych do niniejszej uchwały, których ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnych mapach zasadniczych w skali 1:1000, oraz które zawierają wyrysy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głubczyce w skali 1:10 000, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem.

2. Do niniejszej uchwały dołącza się następujące załączniki stanowiące jej integralną część:

1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głubczycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 20;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głubczycach o sposobie 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, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 21.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących:

- a) przepisy ogólne – Rozdział 1,
- b) przepisy szczegółowe w zakresie:
  - przeznaczenia terenów – Rozdział 2,
  - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy – Rozdział 3,
  - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Rozdział 4,

- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego – Rozdział 5,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i za-  
bytków – Rozdział 6,
- wymagań, wynikających z potrzeb kształto-  
wania przestrzeni publicznych – Rozdział 7,
- szczegółowych zasad i warunków podziału  
nieruchomości – Rozdział 8,
- zasad modernizacji, rozbudowy, budowy sys-  
temów komunikacji i infrastruktury technicznej,  
szczególne warunki zagospodarowania terenów  
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz  
zabudowy – Rozdział 9,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospoda-  
rowania, urządzania i użytkowania terenów

- Rozdział 10,
- stawek procentowych, na podstawie których  
ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4  
ustawy – Rozdział 11,

- c) przepisy końcowe – Rozdział 12;

2) obowiązujących ustaleń graficznych na ry-  
sunku planu, (złożonego z 19 załączników graficz-  
nych) określających:

- a) granice obszarów objętych planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole literowe identyfikujące tereny wy-  
dzielone liniami rozgraniczającymi:

**MW/U**– teren zabudowy mieszkaniowej wielo-  
rodzinnej i usługowej,

**MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wieloro-  
dzinnej,

**MN**– teren zabudowy mieszkaniowej jednorod-  
zinnej,

**U**– teren zabudowy usługowej,

**US**– teren sportu i rekreacji,

**P**– teren obiektów produkcyjnych, składów i  
magazynów,

**ZP**– teren zieleni urządzonej,

**KDG**– teren drogi publicznej klasy główna,

**KDD**– teren drogi publicznej klasy dojazdowa,

**KDW**– teren drogi wewnętrznej,

d) oznaczenie obiektów wpisanych do gminnej  
ewidencji zabytków dla miasta i gminy Głubczyce,  
podlegających ochronie na mocy ustaleń planu,

e) oznaczenie zasięgów, wydzielonych w ra-  
mach obszarów objętych planem stref, podlegają-  
cych ochronie, w tym na mocy przepisów odręb-  
nych lub mających wpływ na rozwiązania funkcjo-  
nalno – przestrzenne, w których mieszczą się:

- strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
- strefa ekspozycji dla ochrony walorów widoko-  
wych pasmowego układu zieleni w dolinie rzeki „E”,
- strefa ochrony krajobrazu „K”,
- strefa ochrony i obserwacji konserwatorskiej  
„OW”,
- strefy techniczne od sieci infrastruktury tech-  
nicznej,
- f) linia zabudowy obowiązująca,

g) linia zabudowy nieprzekraczalna.

4. Rysunek planu obok ustaleń graficznych,  
o których mowa w ustępie 3 punkcie 2, zawiera  
oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:

1) skala rysunku planu w formie liczbowej i li-  
niowej;

2) strefa zewnętrznej ochrony pośredniej ujęć  
wody w Głubczycach: ujęcia nr 1 przy ulicy Po-  
wstańców i ujęcia nr 2 przy ulicy Mickiewicza;

3) istniejące sieci infrastruktury technicznej:

a) linia napowietrzna elektroenergetyczna śred-  
niego napięcia (15 kV),

b) linia kablowa elektroenergetyczna średniego  
napięcia (15 kV),

c) linia napowietrzna elektroenergetyczna ni-  
skiego napięcia (0,4 kV),

d) linia kablowa elektroenergetyczna niskiego  
napięcia (0,4 kV),

e) sieć gazowa dystrybucyjna niskiego ciśnie-  
nia,

f) sieć gazowa dystrybucyjna średniego ciśnie-  
nia;

4) zalecane linie podziału na działki budowlane.

5. Nie określa się na obszarze objętym niniej-  
szym planem w formie ustaleń tekstowych:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej –  
na obszarze objętym niniejszym planem nie wystę-  
pują zabytki oraz dobra kultury współczesnej  
w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca  
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-  
strzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717  
z późn. zm.);

2) sposobów zagospodarowania terenów lub  
obiektów podlegających ochronie, ustalonych na  
podstawie odrębnych przepisów – terenów górni-  
czych, a także narażonych na niebezpieczeństwo  
powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas  
ziemnych – na obszarze objętym niniejszym planem  
nie występują tereny lub obiekty podlegające ochro-  
nie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów  
– tereny górnicze, a także narażone na niebezpie-  
czeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się  
mas ziemnych;

3) szczegółowych zasad i warunków scalania  
i podziału nieruchomości objętych planem –  
przedmiot ustaleń niniejszego planu nie rodzi obo-  
wiązku określania szczegółowych zasad i warun-  
ków scalania i podziału nieruchomości.

6. Nie określa się na obszarze objętym niniej-  
szym planem w formie ustaleń graficznych:

1) granic terenów zamkniętych oraz granic ich  
stref ochronnych – na obszarze objętym niniej-  
szym planem nie występują;

2) granic terenów lub obiektów podlegających  
ochronie, ustalonych, na podstawie odrębnych prze-  
pisów – terenów górniczych, a także narażonych na  
niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osu-  
waniem się mas ziemnych – na obszarze objętym  
niniejszym planem nie występują.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenów

§ 4. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym (o ile zostało ustalone) mogą występować:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) czasowe miejsca postojowe dla samochodów, (parkingi), z zastrzeżeniami:
  - a) czasowe miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych (bez ograniczenia dopuszczalnej masy) tylko na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) czasowe miejsca postojowe dla autobusów oraz samochodów ciężarowych (bez ograniczenia dopuszczalnej masy), w sytuacji obsługi imprez, w tym plenerowych, na terenie sportu i rekreacji,

c) czasowe miejsca postojowe dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony na terenach usług (stanowiących przeznaczenie podstawowe terenów);

d) czasowe miejsca postojowe dla samochodu o dopuszczalnej masie całkowitej nieprzekraczającej 3,5 tony w granicach działki budowlanej, usytuowanej na terenach dla których przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zieleń urządzona;

5) ciągi piesze, pieszo - jezdne, ścieżki rowerowe, o ile nie są wykluczone przedmiotowo w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 5.1. Wyznacza się tereny wydzielone na rysunku planu (na 19 załącznikach graficznych) liniami rozgraniczającymi i oznacza symbolami wskazanymi w ustępie 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1, określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, o ile takie zostało ustalone, zgodnie z podanym w tabeli:

| L.p. | Nr i symbol terenu: | Przeznaczenie podstawowe terenu:               | Przeznaczenie uzupełniające terenu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|---------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>MW/U</b>         | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa | – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,<br>– garaże (realizowane w bryle budynku lub w budynku wolnostojącym),<br>– budynki gospodarcze, wolnostojące, realizowane w głębi działki.                                                                                                                                                             |
| 2    | <b>MW</b>           | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna            | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3    | <b>MN</b>           | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna            | – rzemiosło nieuciążliwe usługowe (realizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w budynku wolnostojącym),<br>– garaże (realizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w budynku wolnostojącym),<br>– budynki gospodarcze, wolnostojące, realizowane w głębi działki,<br>– zabudowa usługowa handlu na terenie oznaczonym symbolem <b>100MN</b> . |
| 4    | <b>U</b>            | zabudowa usługowa                              | – funkcja mieszkaniowa realizowana w bryle budynku usługowego, (z wyłączeniem parteru),<br>– istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny na terenie oznaczonym symbolem <b>67U</b> .                                                                                                                                                           |
| 5    | <b>US</b>           | sport i rekreacja                              | – zabudowa usługowa (handlu, gastronomii), w tym związana z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu,<br>– budynki zaplecza technicznego, pomocnicze, związane z realizowanymi funkcjami, wynikającymi z przeznaczenia podstawowego terenu,<br>– istniejące ogrody przydomowe zabudowy mieszkaniowej, usytuowanej przy ulicy Aleja Lipowa.    |
| 6    | <b>P</b>            | obiekty produkcyjne, składy i magazyny         | – zabudowa usługowa handlu na terenie oznaczonym symbolem <b>9P</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|    |            |                                    |       |
|----|------------|------------------------------------|-------|
| 7  | <b>ZP</b>  | zielen urządzona                   | _____ |
| 8  | <b>KDG</b> | droga publiczna klasy<br>główna    | _____ |
| 9  | <b>KDD</b> | droga publiczna klasy<br>dojazdowa | _____ |
| 10 | <b>KDW</b> | droga wewnętrzna                   | _____ |

### Rozdział 3

#### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 6.1. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **5MW/U** ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy i rozbudowy, rozbiórki istniejących parterowych obiektów usługowych, z zastrzeżeniem regulacji ustalonych dla obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej „B”, określonych w § 15;

2) wprowadzenie nowej zabudowy, przy uwzględnieniu linii zabudowy nieprzekraczalnej, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu;

3) w nowo realizowanych budynkach zakaz lokalizacji mieszkań na pierwszej nadziemnej kondygnacji;

4) przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem regulacji ustalonych dla obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej „B”, określonych w § 15, wprowadzenie nowej zabudowy, z zastrzeżeniem, że nowa zabudowa winna stanowić kontynuację ciągu istniejących budynków przy ulicy Sobieskiego, na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

– wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej może stanowić do 100% zagospodarowania terenu,

– powierzchnia biologicznie czynna może stanowić 0% zagospodarowania działki budowlanej,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

– wysokość zabudowy:

• nowo realizowanej, jako kontynuacja ciągu istniejących budynków, od strony dróg publicznych: ulicy Sobieskiego i Wrocławskiej – mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, że ostatnia kondygnacja stanowi zawsze poddasze użytkowe oraz nie wyższa niż 20 m,

• budynków gospodarczych i garaży wolnostojących sytuowanych w głębi działek budowlanych – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7 m,

• geometria dachów budynków nowo realizowanych jako kontynuacji ciągu istniejących budynków, od strony dróg publicznych: ulicy Sobieskiego, Wrocławskiej, o kątach nachylenia połaci w przedziale od  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , kalenicy głównej ustawionej równolegle do ulicy, z dopuszczeniem stosowania dachów wielospadowych,

• geometria dachów (wolnostojących): budynków gospodarczych i garaży, o kątach nachylenia połaci w przedziale od  $15^{\circ} \div 30^{\circ}$ ,

• dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy,

• dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków.

2. Zagospodarowanie działki budowlanej, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym – garażami i budynkami gospodarczymi nie może zaistnieć samodzielnie.

§ 7. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **54MW** ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, remontów.

§ 8.1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **97MN** ÷ **113MN** ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, rozbiórki istniejących obiektów gospodarczych, garaży z zastrzeżeniem regulacji ustalonych w § 15;

2) wprowadzenie nowej zabudowy, przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej, zgodnie z ustaleniami rysunku planu;

3) realizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;

4) przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem regulacji ustalonych w § 15, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%, z zastrzeżeniem tiretu 3,

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% terenu działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiretu 3 w stosunku do terenu oznaczonego symbolem **99MN** oraz tiretu 4,

- każdorazowo powierzchnia biologicznie czynna na terenie oznaczonym symbolem **99MN** winna obejmować pas zieleni, (w tym skarpę) od strony drogi publicznej (ul. Krasińskiego),

- dopuszcza się, powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, większą niż określona w niniejszej literze oraz powierzchnię biologicznie czynną mniejszą niż określona w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy na wydzielonych działkach budowlanych,

- ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej) nie mniej niż jedno miejsce postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny), w sytuacji realizacji rzemiosła nieuciążliwego, usługowego, zgodnie z zasadami określonymi w § 21, zapewnienie dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce postojowe,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowej i usługowej (w sytuacji realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym) – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 13 m,

- gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7 m,

- geometria dachu budynku mieszkalnego:

- na terenach oznaczonych symbolami **97MN**, **98MN** i **113MN** – dachy czterospadowe z główną kalenicą zwróconą równolegle do drogi (nawiązujące do dachów budynków z lat 20-tych i 30-tych XX wieku, przy sąsiednich ulicach Powstańców i Bończyka), o kątach nachylenia połaci dachów w przedziale  $30^{\circ} \div 40^{\circ}$ ,

- na terenie oznaczonym symbolem **100MN** – dachy dwuspadowe z główną kalenicą zwróconą równolegle do ulicy Opawskiej, o kątach nachylenia połaci dachów w przedziale  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,

- na terenie oznaczonym symbolem **101MN** – dach czterospadowy, o kątach nachylenia połaci dachu w przedziale  $30^{\circ} \div 40^{\circ}$ ,

- na terenie oznaczonym symbolem **106MN** – dach dwuspadowy symetryczny o kalenicy zwróconej prostopadle do ulicy Sudeckiej, o kątach nachylenia połaci dachu w przedziale  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,

- na terenach oznaczonych symbolami **107MN** ÷ **110MN** – dachy dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachów w przedziale  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,

- na terenach oznaczonych symbolami **99MN**, **104MN**, **111MN** i **112MN** – dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachów w przedziale  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,

(z zastrzeżeniem dopuszczeń, o których mowa w tirecie 8 i 9),

- geometria dachów budynków wolnostojących: rzemiosła nieuciążliwego usługowego, garażu, realizowanych bezpośrednio przy drodze publicznej lub wewnętrznej, o kątach nachylenia połaci jak zastosowano dla budynku mieszkalnego (z tolerancją do  $5^{\circ}$ ), z zastrzeżeniami dopuszczeń, o których mowa w niniejszej literze,

- geometria dachu budynku usługowego na terenie oznaczonym symbolem **100MN** – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,

- dopuszcza się dla budynków: gospodarczego, garażu wolnostojącego oraz rzemiosła nieuciążliwego usługowego, sytuowanych w głębi działki budowlanej, stosowanie kąta nachylenia połaci dachów w przedziale od  $15^{\circ} \div 30^{\circ}$ ,

- dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków położonych na terenie oznaczonym symbolem **105MN**,

- dopuszcza się zmianę geometrii dachów budynków położonych na terenach oznaczonych symbolami **102MN** i **103MN**, z zastrzeżeniem nawiązania charakterem do geometrii dachów budynków istniejących wzdłuż ulicy,

- dopuszcza się zastosowanie w budynku nowoprojektowanym geometrii dachu, takiej jak na działce (działkach) sąsiadujących (innej niż ta, o której mowa w niniejszej literze), jeżeli wspólnie będą tworzyć harmonijny, jednorodny zespół zabudowy,

- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków.

2. Zagospodarowanie działki budowlanej, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **100MN**, gdzie zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie zabudowy usługowej handlu może zaistnieć samodzielnie, niezależnie od zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 9. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **63U** ÷ **68U** ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), z możliwością przebudowy, rozbudowy;

2) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej może stanowić do 100% zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem tiretu 3,

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% terenu działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami **65U**, **67U** i **68U**, dla pozostałych terenów może stanowić 0% zagospodarowania terenu działki budowlanej,

- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50% dla terenów oznaczonych symbolami **65U**, **67U** i **68U**,

- ilość miejsc postojowych zgodnie z zasadami określonymi w § 21,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolami **63U** – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, że trzecia kondygnacja stanowi poddasze użytkowe,

- dla terenów oznaczonych symbolami **64U** ÷ **68U** – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, że druga kondygnacja dla terenów oznaczonych symbolami **65U** i **67U** stanowi poddasze użytkowe,

- geometria dachów dla budynków:

- realizowanych na terenach oznaczonych symbolami **65U** i **67U**, dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachów w przedziale od 25° ÷ 50° (z zastrzeżeniem dopuszczeń, o których mowa w niniejszej literze),

- realizowanych na terenach oznaczonych symbolami **63U**, **64U**, **66U** i **68U** dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań,

- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy;

- dopuszcza się zastosowanie w budynkach nowoprojektowanych, geometrii dachów takiej, jak na działce (działkach) sąsiednich, innej niż ta, o której mowa w niniejszej literze, jeżeli wspólnie będą tworzyć harmonijny, jednorodny zespół zabudowy.

§ 10.1. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla sportu i rekreacji, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **4US** ustala się:

1) realizację urządzeń sportu i rekreacji, zabudowy usługowej (handlu, gastronomi) oraz budynków zaplecza technicznego i pomocniczych związanych z funkcjami wynikającymi z przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem regulacji ustalonych w § 15;

2) zachowanie istniejących ogrodów przydomowych zabudowy mieszkaniowej, usytuowanej przy ul. Aleja Lipowa;

3) wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 20%,

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

- ilość miejsc parkingowych, zgodnie z zasadami określonymi w § 21,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż jedna kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem dodatkowo drugiej, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,

- dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań tworzących harmonijny, jednorodny zespół zabudowy.

2. Zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym – handlem i gastronomią może zaistnieć samodzielnie i może stanowić nie więcej niż 20% zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **4US**.

§ 11.1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **9P** i **10P** ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy i rozbudowy, wprowadzenie nowej zabudowy;

2) przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,

- powierzchnia biologicznie czynna może stanowić 0% zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **9P**, nie mniej niż 10% zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **10P**,

– ilość czasowych miejsc postojowych, zgodnie z zasadami określonymi w § 21,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

– wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 15 m,

– geometria dachu:

- stosowanie indywidualnych rozwiązań,
- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy.

2. Zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, na terenie oznaczonym symbolem **9P** może zaistnieć samodzielnie, niezależnie od zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 12. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **74ZP** ÷ **75ZP** ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni, w tym:

1) zachowanie i ochronę brzoź rosnących na terenie oznaczonym symbolem **75ZP**;

2) zachowanie i ochronę istniejącej zieleni na terenie dawnego cmentarza żydowskiego, usytuowanego na terenie oznaczonym symbolem **74ZP**, z zastrzeżeniem dopuszczeń, o których mowa w § 14 ust. 8 pkt 6.

#### Rozdział 4

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 13.1. Dla obszarów objętych niniejszym planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowej zabudowy, rozbudowa, remonty elewacji istniejącej zabudowy, powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, określone w rozdziale 3.

3. Wyznacza się linie zabudowy obowiązujące oraz nieprzekraczalne, ustalone na rysunku planu, dla zabudowy sytuowanej na działkach budowlanych.

4. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w granicy działki budowlanej:

1) w sytuacji realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

2) w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako kontynuacji lub uzupełnienie ciągu elewacji frontowych budynków ustawionych w szeregu, po jednej stronie ulicy;

3) na terenie oznaczonym symbolem **65U**.

5. Dopuszcza, się na terenach oznaczonych symbolem **MN**, realizację garażu lub budynku usługowego w granicy działki budowlanej, w sytuacji kiedy następuje jednoczesna realizacja garażu lub budynku usługowego na bezpośrednio sąsiadującej działce budowlanej.

6. Garaże oraz budynki usługowe realizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach oznaczonych symbolem **MN** winny być sytuowane w głębi działek budowlanych, za budynkami mieszkalnymi, z zastrzeżeniem ustępu 7.

7. Dopuszcza się sytuowanie garaży lub usługi w bryle budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek, realizowany łącznie z budynkiem mieszkalnym bezpośrednio przy drodze publicznej lub wewnętrznej, z zastrzeżeniem, że muszą stanowić jedność wizualną pod względem koloru, kompozycji i detalu elewacji.

8. Rozwiązania architektoniczne budynków nowo wznoszonych i istniejących, w sytuacji przebudowy, remontu winny uwzględniać następujące elementy:

1) kompozycja fasady – fasady budynków nowo wznoszonych, w tym budynków uzupełniających ciągi zabudowy wolnostojącej bądź ciągi elewacji frontowych budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy, muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;

2) rodzaj stosowanych materiałów budowlanych, wykończeniowych:

a) tradycyjne materiały wykończeniowe w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno, z zastrzeżeniem litery b i c,

b) dopuszcza się stosowanie substytutów materiałów imitujących wizualnie ww. tradycyjne materiały wykończeniowe,

c) zakazuje się stosowania, jako wiodących, materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem:

– budynków związanych z produkcją, składów, magazynów,

– budynków infrastruktury technicznej,

– budynków gospodarczych,

d) dla pozostałych budynków dopuszcza się stosowanie zakazanych w pkt 2 lit. c niniejszego ustępu materiałów, pod warunkiem zachowania wysokiego standardu estetycznego (np. siding jako boazeria z drewna impregnowanego, siding aluminiowy stosowany w nowoczesnej architekturze itd.);

3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:

a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,

b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, szarej, brązowej;

4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;

5) dopuszcza się odstępstwo od zasad zapisanych w punkcie 3 i 4 dla nowo projektowanych obiektów o nowoczesnej architekturze, jeśli stanowić one będą kolorystyczne i harmonijne nawiązanie do otoczenia;

6) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:

a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,

b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku ale o wyższym stopniu nasycenia lub barwy przyjętej dla pokrycia dachowego;

7) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;

8) dopuszcza się dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków dla miasta i gminy Głubczyce, wymienionych w § 15 stosowanie innych materiałów wykończeniowych i innej kolorystyki, niż wymienione w punktach 2, 3, 4 i 5 niniejszego ustępu, wynikających z historycznych uwarunkowań;

9) dopuszcza się dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów stosowanie innych materiałów wykończeniowych i innej kolorystyki, niż wymienione w punktach 2, 3, 4 i 5 niniejszego ustępu,

10) witryny sklepowe:

a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,

b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku;

11) ogrodzenia działek:

a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,

b) zakaz budowy murów granicznych od strony ulic,

c) zakaz używania pełnych przęseł betonowych od strony dróg publicznych, za wyjątkiem terenów obiektów produkcyjnych składów i magazynów.

9. Ustala się zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (miejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):

1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);

2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji prze-

znaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;

3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;

4) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;

5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;

6) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości, z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie.

## Rozdział 5

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14.1. Dla obszarów objętych niniejszym planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, respektujące konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze w ramach doliny rzeki Psiny oraz konieczność wysokiej ochrony zasobów wodnych głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 332, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć oddziałujących na środowisko:

1) dopuszcza się lokalizację nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wskazanych w ustanowionych, odrębnych przepisach, w szczególności na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem **P**;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remonty istniejących obiektów, wskazanych w ustanowionych, odrębnych przepisach, jak przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi;

3) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych poza terenami oznaczonymi symbolami **MN**; **MW**; **MW/U**;

4) dopuszcza się lokalizację nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w ustanowionych, odrębnych przepisach, a dotyczących infrastruktury technicznej, dróg publicznych, a także zagospodarowania sportowo – rekreacyjnego i organizacji parkingów na terenie z podstawowym przeznaczeniem dla sportu i rekreacji.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się:

1) stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw;

2) hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniami – nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika.

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakazuje się składowanie mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, w związku z realizacją zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu i ponowne wykorzystanie poprzez rozplantowanie, w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu.

6. Ustala się rodzaje terenów, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu, (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w zakresie ochrony przed hałasem):

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem **MW/U** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem **MN** i **MW** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

3) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

7. W zakresie ochrony przed hałasem – dopuszcza się budowę ekranów akustycznych, w szczególności wzdłuż dróg publicznych, w tym drogi krajowej nr 38.

8. W zakresie ochrony terenów zieleni oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych:

1) ustala się strefę ekspozycji dla ochrony walorów widokowych pasmowego układu zieleni w dolinie rzeki Psiny, w granicach określonych na rysunku planu i oznacza symbolem „E”;

2) dla strefy oznaczonej symbolem „E” ustala się ochronę i utrzymanie pasmowego układu zieleni, wzdłuż rzeki Psiny;

3) ustala się, strefę ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach określonych na rysunku planu i oznacza się symbolem „K”;

4) dla strefy oznaczonej symbolem „K” ustala się ochronę i utrzymanie elementów układu zieleni, stanowiących przedpole historycznego układu urbanistycznego rynku miasta;

5) dla stref oznaczonych symbolami odpowiednio „E” i „K” dopuszcza się:

a) cięcia sanitarne, wycinkę zieleni, w sytuacji konieczności utrzymania i wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej, ochrony przeciwpowodziowej, komunikacji, a w przypadku strefy oznaczonej symbolem „K” – z zakresu percepcji historycznego układu urbanistycznego rynku miasta, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska,

b) uzupełniania zieleni, w tym w formie układów pasmowych wzdłuż doliny rzeki;

6) ustala się utrzymanie istniejącej zieleni na pozostałych terenach, nie objętych strefami oznaczonymi symbolami „E” i „K”, z dopuszczeniem wycinki zieleni, w tym, w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu komunikacji, w tym budowy ekranów akustycznych, infrastruktury technicznej oraz realizacji zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;

7) ustala się kształtowanie nowej zieleni w ramach terenów przeznaczonych dla zabudowy oraz terenu przeznaczonego dla sportu i rekreacji (wprowadzenie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu ich docelowej wysokości i rozłożystości).

## Rozdział 6

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego iabytków

§ 15.1. Ustala się dla terenów objętych niniejszym planem, strefę obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu i oznacza symbolem „OW”.

2. Strefa „OW” obejmuje tereny miasta o domniemanej zawartości ważnych reliktywów archeologicznych.

3. Przy prowadzeniu prac ziemnych w strefie obserwacji archeologicznej „OW” – wymóg prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne.

4. Przy prowadzeniu prac ziemnych na pozostałych terenach objętych niniejszym planem, nieobjętych strefą obserwacji archeologicznej „OW”, w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne - wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne, z zastrzeżeniami:

1) na terenach oznaczonych symbolami **66U** i **75ZP** oraz w południowo – wschodniej części terenu oznaczonego symbolem **4US**, wymóg prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne (ze względu na sąsiedztwo z terenem o domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych);

2) na terenach oznaczonych symbolami: **64U**, **67U**, **68U**, **10P**, **99MN**, **102MN**, **103MN**, **106MN**, **111MN**, **112MN**, wymóg indywidualnego uzgadniania z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych (ze względu na duże prawdopodobieństwo wystąpienia archeologicznych warstw kulturowych).

5. Ustala się dla terenów objętych niniejszym planem strefę ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu i oznacza symbolem „B”.

6. Strefa „B” stanowi tereny, na których ochronie konserwatorskiej podlega układ urbanistyczny w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy, w tym obejmuje obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków dla miasta i gminy Głubczyce, oznaczone odpowiednio na rysunku planu (zgodnie z poniższym wykazem):

| L.p. | Obiekt       | Adres obiektu      | Czas powstania    |
|------|--------------|--------------------|-------------------|
| 1    | Dom murowany | ul. Grunwaldzka 31 | połowa XIX wieku  |
| 2    | Dom murowany | ul. Sobieskiego 23 | około 1880 rok    |
| 3    | Dom murowany | ul. Sobieskiego 25 | Początek XX wieku |
| 4    | Dom murowany | ul. Sobieskiego 27 | początek XX wieku |

7. Dla strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:

1) zachowanie budynków, wymienionych w ustępie 6, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków dla miasta i gminy Głubczyce, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości, kształtu i spadków dachów, istniejących układów otworów okiennych i drzwiowych – wszelkie prace za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji wymagają opinii Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej (jako kontynuację lub uzupełnienie ciągu elewacji frontowych istniejących budynków, o których mowa w ustępie 6) w zakresie skali i bryły, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy;

3) zachowanie historycznego przebiegu ulic, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i remontu, nawierzchnie placów, chodników, ulic

winną nawiązywać do historycznego układu i formy zastosowanych materiałów.

## Rozdział 7

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16.1. Dla przestrzeni publicznych - terenów oznaczonych symbolami **4US**; **74ZP** ÷ **75ZP**; **5KDG** ÷ **9KDG**; **109KDD** ÷ **114KDD** ustala się:

1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;

2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu, w tym chodniki muszą mieć ujednolicony charakter.

2. Zakaz wprowadzania umebławiania ulicznego takiego jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe obiekty budowlane, z dopuszczeniem:

1) sezonowych ogrodów gastronomicznych na terenach oznaczonych symbolami **4US** i **75ZP**;

2) tymczasowych obiektów budowlanych, związanych z organizacją imprez, w tym plenerowych na terenie z podstawowym przeznaczeniem dla sportu i rekreacji i oznaczonym symbolem **4US**.

## Rozdział 8

### Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **97MN** ÷ **113MN** ustala się zasady podziału na działki budowlane dla zabudowy wolnostojącej, z dopuszczeniem podziału również dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, z zastrzeżeniem, iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej 600 m<sup>2</sup>;

2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy szeregowej 180 m<sup>2</sup>;

4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej 18 m;

5) maksymalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej (odrębnego segmentu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej) 22 m;

6) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy szeregowej (odrębnego segmentu mieszkalnego w zabudowie szeregowej) 6,0 m, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość gruntowa będąca działką budowlaną stanowi lukę budowlaną, odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki, ustalonej dla zabudowy jednoro-

dzinnej, wolnostojącej w punkcie 2 ustępu pierwszego, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku i rytmu zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

3. Dopuszcza się odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontów działek dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, ustalonych w ustępie pierwszym niniejszego paragrafu, na terenach nowo projektowanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w sytuacji zastanego, istniejącego podziału geodezyjnego, pozwalającego zachować porządek i rytm zabudowy, o którym mowa w przepisach niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami ustępu pierwszego niniejszego paragrafu odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontów działek, oraz ich minimalnych powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku ww. podziału, (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków ustępu pierwszego w stosunku do wszystkich uzyskanych działek budowlanych).

5. Dopuszcza się wtórne podziały terenów przeznaczonych dla innych funkcji, niewymienionych w ustępie pierwszym niniejszego paragrafu, niezbędne dla ich prawidłowego funkcjonowania, (jakie zgodnie z ustaleniami mogą zaistnieć na obszarach objętych planem).

## Rozdział 9

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 18. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami **5KDG ÷ 9KDG**, stanowiących odcinki dróg przewidzianych do modernizacji do pełnych parametrów klasy G, odpowiednio drogi krajowej nr 38 relacji Kędzierzyn – Koźle – Granica Państwa (**5KDG ÷ 7KDG**) i drogi wojewódzkiej nr 416 relacji Krapkowice – Racibórz (**8KDG ÷ 9KDG**), ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

1) utrzymanie dróg jako ciągów jednojezdniowych, dwupasowych (1x2), z dopuszczeniem ciągów dwujezdniowych, ich rozbudowę, przebudowę i remonty, w tym budowę skrzyżowania drogi krajowej i wojewódzkiej, jednopoziomowego wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi;

2) szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio: dla drogi krajowej – 35 m, dla drogi wojewódzkiej 25 m;

3) w przypadku niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio 35 m

i 25 m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy;

4) szerokość jezdni 2 x nie mniej niż 3,5 m;

5) zakaz indywidualnych, bezpośrednich włączy komunikacyjnych terenów objętych niniejszym planem do drogi krajowej nr 38, z dopuszczeniem realizacji włączy poprzez drogi zbiorcze (projektowane lub istniejące).

§ 19. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami **109KDD ÷ 114KDD** (stanowiących odcinki dróg klasy dojazdowa), ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

1) utrzymanie dróg (z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i remontu) jako ciągów jednojezdniowych, dwupasowych (1x2);

2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m (przy osiowym przebiegu drogi);

3) w przypadku niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy;

4) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5 m;

5) dopuszcza się wyznaczenie pasów postojowych, przykrawężnikowych;

6) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (w tym progów spowalniających).

§ 20. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla drogi wewnętrznej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolem **1KDW**, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

1) budowę drogi jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1x2), z dopuszczeniem jednopaśowego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m (przy osiowym przebiegu drogi);

3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5 m;

4) dopuszcza się wyznaczenie pasów postojowych, przykrawężnikowych,

5) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (w tym progów spowalniających).

§ 21.1. Dla terenów objętych planem ustala się porządkowanie systemu parkowania, z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy i wyboru oferty parkingowej, odpowiadającej potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, tygodnia) według zasad:

Wskaźniki czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych przewidzianych przy obiektach usługowych i użyteczności publicznej.

| Lp. | Rodzaj obiektu (usługi:)     | Jednostka odniesienia:        | Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia: |
|-----|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.  | Administracja                | 100 zatrudnionych             | 2 – 30                                              |
| 2.  | Biblioteki                   | 100 użytkowników jednocześnie | 20 – 30                                             |
| 3.  | Lokalne urzędy handlu        | do 2000 m <sup>2</sup>        | 4,0 – 6,0 na 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedażowej   |
| 4.  | Hotele, motele, pensjonaty   | 100 łóżek                     | 25 – 35                                             |
| 5.  | Kina, teatry                 | 100 miejsc                    | 20 – 30                                             |
| 6.  | Domy kultury, kluby          | 100 użytkowników jednocześnie | 20 – 30                                             |
| 7.  | Muzea, obiekty wystawowe     | 100 użytkowników jednocześnie | 25 – 35*                                            |
| 8.  | Obiekty sportowe             | 100 użytkowników jednocześnie | 15 – 20**                                           |
| 9.  | Produkcja (przemysł, usługi) | 100 zatrudnionych             | 15 – 25                                             |

\* wraz ze stanowiskami dla autokarów

\*\* bez funkcji widowiskowych

2. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1 ÷ 3 minutowego czasu dojścia od obiektu, w szczególności usługowego, do przewidzianego miejsca postojowego.

3. W sytuacji realizacji obiektu usługowego niepodlegającego warunkom zasad, o których mowa w ustępie 1, zapewnienie minimum jednego miejsca postojowego.

§ 22. Dla obszarów objętych niniejszym planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociągową (uwzględniając potrzebę ochrony przeciwpożarowej), zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

1) zaopatrzenie w wodę z ujęć wody usytuowanych przy ulicach Kołłątaja, Powstańców i Mickiewicza, poza granicami opracowania niniejszego planu;

2) utrzymanie przebiegów istniejących sieci wodociągowych wraz z urządzeniami, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy, budowy nowych sieci wodociągowych.

§ 23. Dla obszarów objętych niniejszym planem ustala się uzbrojenie w sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

1) utrzymanie przebiegów istniejących sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem ich remontów, przebudowy, rozbudowy, budowy nowych sieci kanalizacyjnych;

2) odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych wyłącznie poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej do istniejącej przy ulicy Kopernika oczyszczalni ścieków bytowych, usytuowanej poza granicami opracowania niniejszego planu;

3) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Psiny poprzez kanały deszczowe, z zastrzeżeniem zainstalowania urządzeń podczyszczających.

§ 24. Dla obszarów objętych niniejszym planem ustala się zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną oraz uzbrojenie terenów w sieć elektroenergetyczną, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

1) zasilanie z GPZ 110/15 kV, usytuowanego przy ulicy Łąkowej, poza granicami opracowania niniejszego planu;

2) utrzymanie istniejących: napowietrznych oraz kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, napowietrznych oraz kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV, z dopuszczeniem ich remontów, przebudowy, rozbudowy, (w tym skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami **108MN**, **109MN**, **110MN**, **111KDD**, **112KDD**, **1KDW** oraz budowy nowych urządzeń i sieci kablowych;

3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych jako obiektów naziemnych, wolnostojących.

§ 25. Dla zabudowy na obszarach objętych niniejszym planem ustala się zaopatrzenie w gaz i uzbrojenie terenów w sieć gazową, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

1) zasilanie ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu usytuowanej przy ulicy Sudeckiej, poza granicami opracowania niniejszego planu;

2) utrzymanie przebiegów istniejących sieci gazowych, dystrybucyjnych, z dopuszczeniem remontów, przebudowy, rozbudowy, budowy nowych sieci gazowych.

§ 26. Dla zabudowy na obszarach objętych niniejszym planem ustala się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o co najmniej jedno z zasilających:

- 1) energią elektroenergetyczną;
- 2) gazem;
- 3) niekonwencjonalnymi źródłami energii odnawialnej, w tym w szczególności energią słoneczną poprzez baterie słoneczne;
- 4) węglem o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%;
- 5) olejem opałowym.

§ 27. Dla obszarów objętych niniejszym planem ustala się wyposażenie w podziemną sieć teletechniczną, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

§ 28. Dla obszarów objętych niniejszym planem ustala się gospodarkę odpadami na następujących zasadach:

- 1) gospodarowanie odpadami komunalnymi, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz ustanowionymi, odrębnymi przepisami;
- 2) gospodarka odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach winna być prowadzona zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami w przedmiotowym zakresie;
- 3) gospodarka odpadami na terenie obiektów budowlanych winna być prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów;
- 4) miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych winny być osłonięte, w szczególności murem o wysokości co najmniej 1,5 m i oddzielone pasem zieleni.

§ 29.1. Dla obszarów objętych planem obowiązują określone przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczenia w użytkowaniu terenów: przyległych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, położonych w pasie drogowym drogi krajowej nr 38 oraz położonych w obrębie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody przy ulicy Mickiewicza.

2. Ustala się strefę techniczną napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii, mierząc poziomo i prostopadłe do osi), z zastrzeżeniem, iż w sytuacji skablowania tejże linii obowiązuje strefa techniczna jak dla linii kablowej.

3. Dla strefy technicznej, o której mowa w ustępie 2 ustala się zakaz zabudowy.

4. Dopuszcza się zmiany przebiegów i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w przypadku zaistnienia kolizji z nowo projektowanymi obiektami, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danej sieci.

5. Projektowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej winny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem ich prowadzenia poza liniami rozgraniczającymi w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia ich w tychże liniach, z zastrzeżeniem ustępów 6, 7 i 8.

6. Nie dopuszcza się lokalizacji wzdłuż drogi krajowej nr 38, w pasie drogowym obiektów budowlanych, nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi krajowej nr 38.

7. Dopuszcza się lokalizację przyłączy do istniejących sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych w pasie drogowym drogi krajowej nr 38, jedynie prostopadłe do jezdni.

8. Dopuszcza się, w sytuacji budowy skrzyżowania jednopoziomowego wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi drogi krajowej i wojewódzkiej, o którym mowa w paragrafie 18 ustępie 1 punkcie 1, lokalizację kanałów technologicznych, służących umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami.

9. Na terenach należących do strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujść wody w Głubczycach: ujęcia nr 1 przy ulicy Powstańców i ujęcia nr 2 przy ulicy Mickiewicza obowiązują zakazy:

- 1) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony;
- 4) urządzania parkingów, obozowisk;
- 5) mycia pojazdów mechanicznych;
- 6) lokalizowania cmentarza i grzebania zwierząt;
- 7) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i rurociągów do ich transportu;
- 8) przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych;
- 9) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt;
- 10) wydobywania kopalin.

## **Rozdział 10**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 30. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem: podstawowym i uzupełniającym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny stanowiące obszary objęte niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu z dopuszczeniem:

1) podniesienia standardu istniejącego użytkowania poprzez przebudowę, remonty istniejących kubatur;

2) realizacji czasowych miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony na terenie oznaczonym symbolem **68U**;

3) realizacji parterowego obiektu usługowego, w sąsiedztwie istniejących parterowych obiektów usługowych, na terenie oznaczonym symbolem **5MW/U**.

## Rozdział 11

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

§ 31.1. Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości) służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego każdego z terenów objętych planem), opisane w poniższej tabeli:

| Symbol terenu:                    | Przeznaczenie podstawowe terenu:               | Stawka procentowa: |
|-----------------------------------|------------------------------------------------|--------------------|
| <b>5 MW/U</b>                     | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa | 25 %               |
| <b>101MN, 104MN, 106MN, 113MN</b> | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna            | 20 %               |
| <b>63U ÷ 67U</b>                  | zabudowa usługowa                              | 30 %               |
| <b>4US</b>                        | sport i rekreacja                              | 15 %               |

2. Dla terenów oznaczonych symbolami:

**54MW, 97MN ÷ 100MN, 102MN ÷ 103MN, 105MN, 107MN ÷ 112MN, 68U, 9P, 10P, 74ZP ÷ 75ZP, 5KDG ÷ 9KDG, 109KDD ÷ 114KDD, 1KDW**, nie ustala się stawek procentowych (określonych w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służących naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego, każdego z ww. terenów) – nie nastąpi wzrost ich wartości, w związku z uchwaleniem planu.

## Rozdział 12

### Przepisy końcowe

§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

§ 33. Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Głubczyc.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Kazimierz Naumczyk*

Załącznik nr 20  
do uchwały Nr XXXV/311/09  
Rady Miejskiej w Głubczycach  
z dnia 23 września 2009 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w obrębie miasta Głubczyce, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik nr 21  
do uchwały Nr XXXV/311/09  
Rady Miejskiej w Głubczycach  
z dnia 23 września 2009 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głubczycach o sposobie 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

Ww. rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Głubczycach dotyczą następujących zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Rozstrzygnięcia dotyczą:

1. Zadań z zakresu infrastruktury technicznej:

1) utrzymania, przebudowy istniejącej sieci kanalizacji, realizacji nowych odcinków sieci kanalizacji rozdzielczej;

2) utrzymania, przebudowy istniejącej sieci wodociągowej, realizacji nowych odcinków sieci wodociągowej.

2. Zadań z zakresu infrastruktury drogowej:

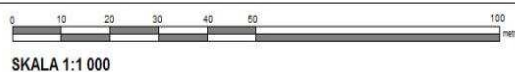
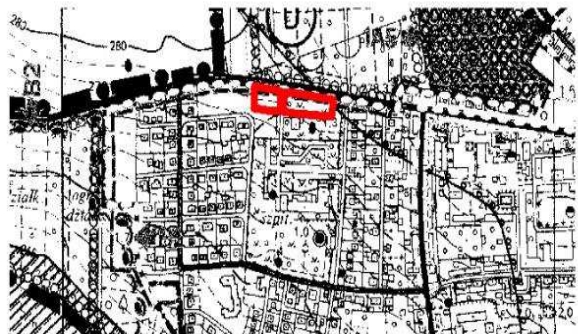
1) utrzymania, przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu – dróg publicznych klasy dojazdowa (gminnych).

Sposób finansowania ww. zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy z ewentualnym wsparciem pozyskanym ze środków zewnętrznych, w tym ze środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBIE MIASTA GŁUBCZYCE**

**RYСУNEK PLANU**

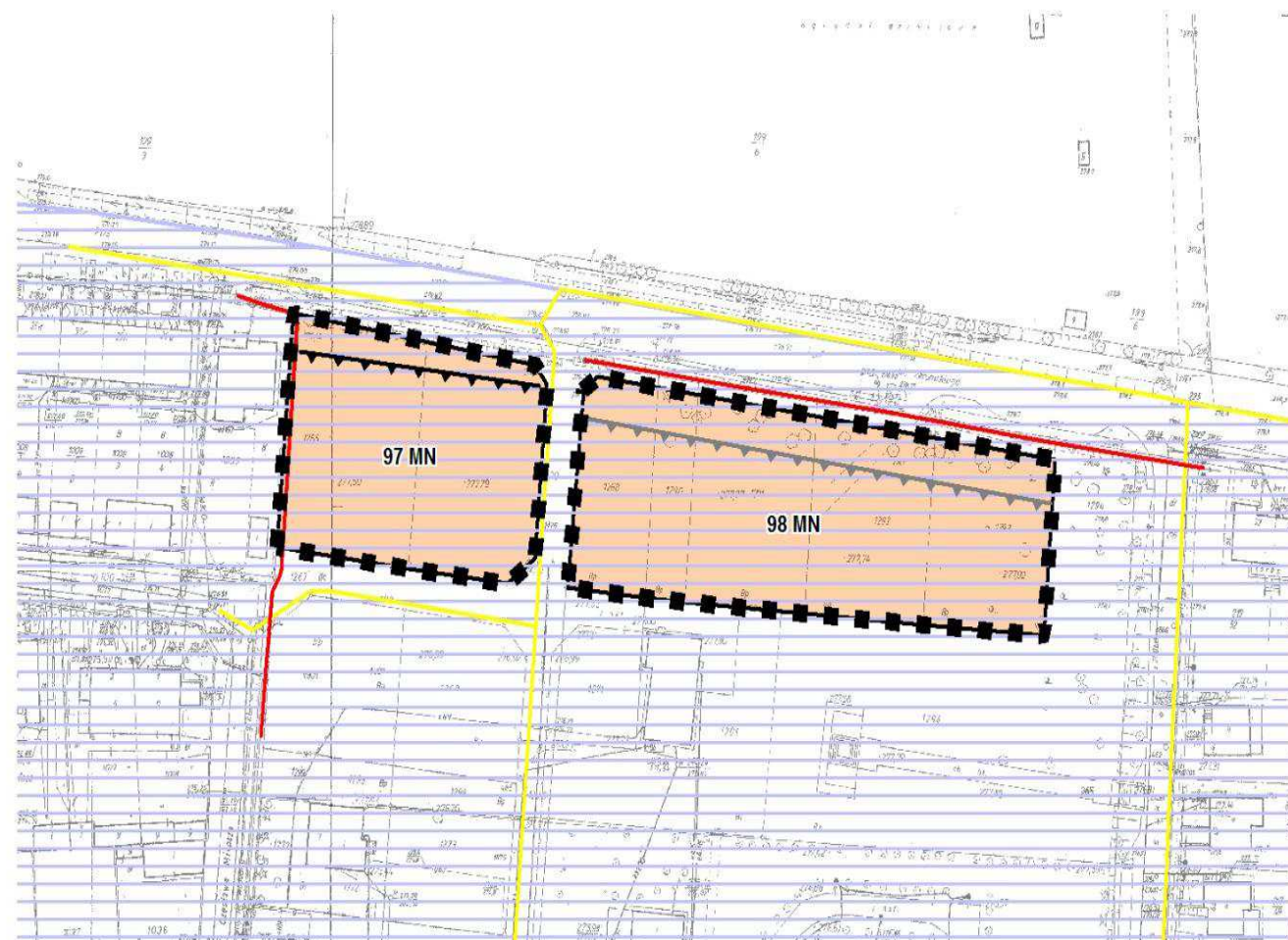


**OBYWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE  
NA RYSUNKU PLANU:**

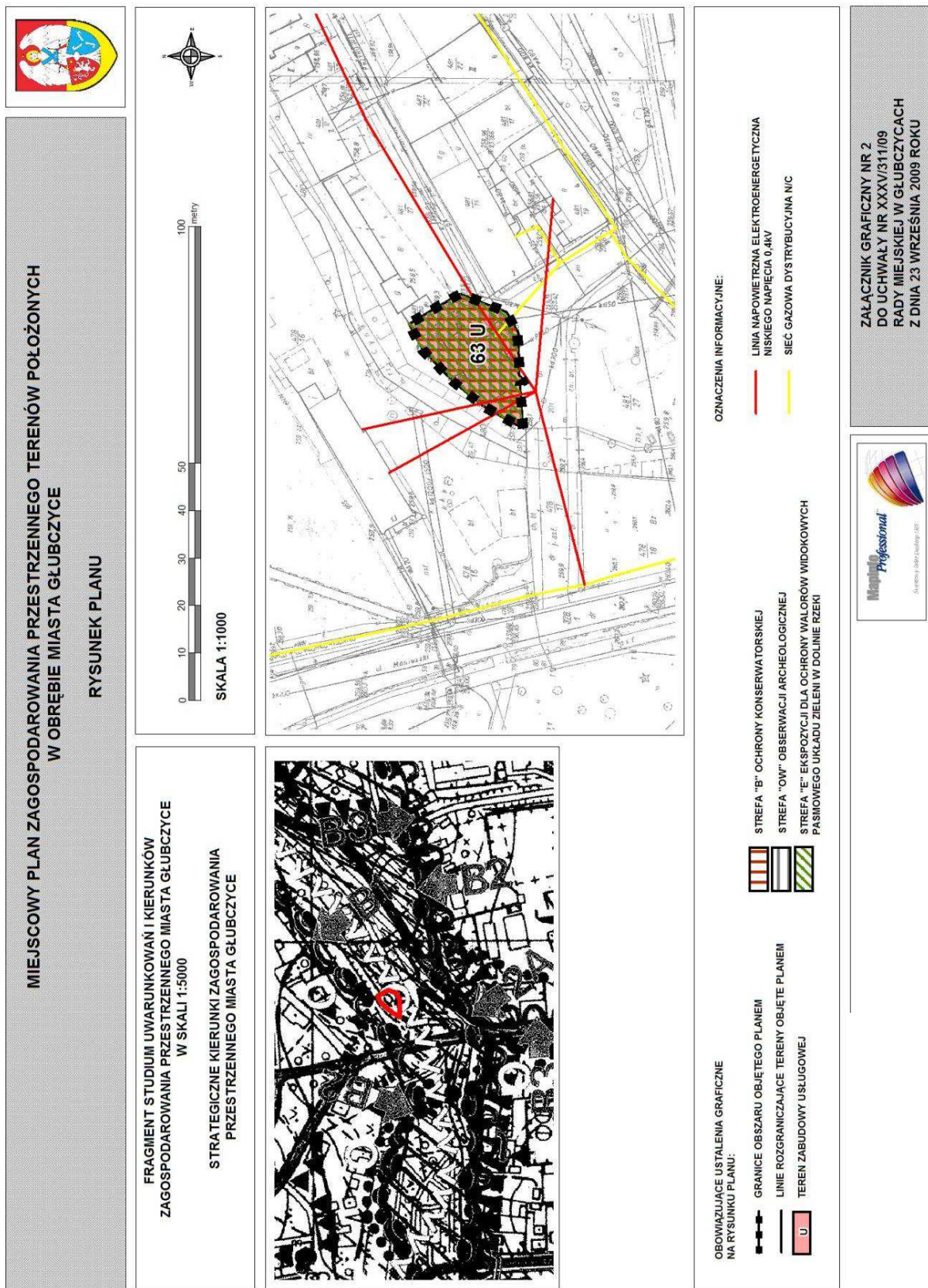
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE PLANEM
- LINIA ZABUDOWY OBYWIAZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- STREFA ZEWNĘTRZNEJ OCHRONY POŚREDNIEJ  
UJĘĆ WODY W GŁUBCZCACH: UJĘCIA NR 1  
PRZY UL. POWSTAŃCÓW I UJĘCIA NR 2 PRZY  
UL. MICKIEWICZA
- LINIA NAPOWIERZTRNA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV
- SIĘĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA N/C



**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXV/311/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZCACH  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2009 ROKU**



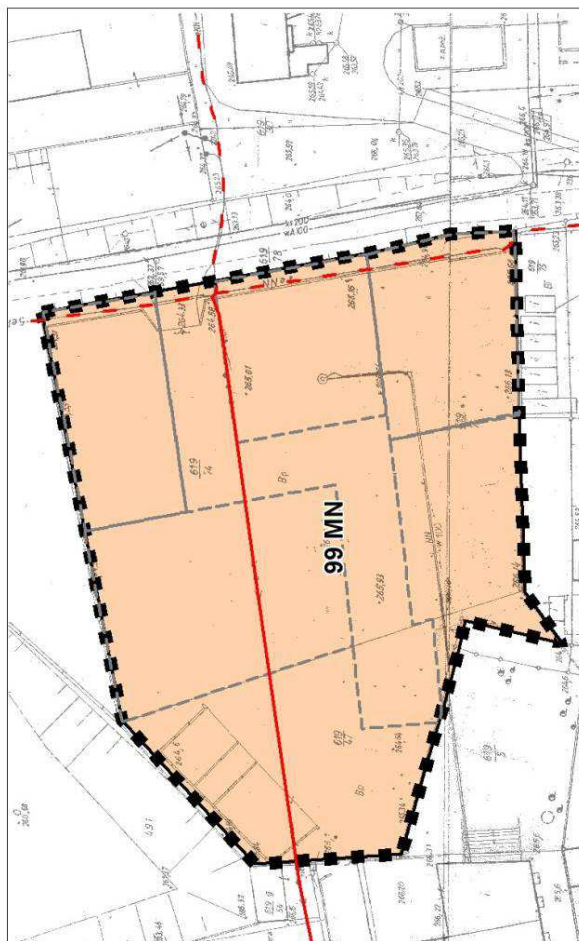
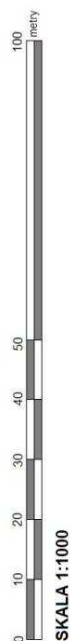
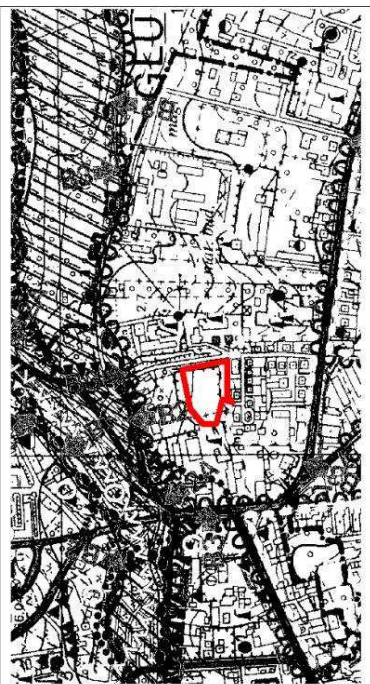
# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA GŁUBCZYCE

## RYSUNEK PLANU



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE  
W SKALI 1:5 000 (POMNIEJSZE DO SKALI 1:10 000)

STRATEGICZNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE



OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE  
NA RYSUNKU PLANU:

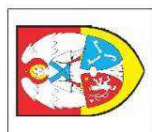
- +---+---+ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE PLANEM
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIA NAPOWIETRZNA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 0.4kV
- LINIA KABLOWA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 0.4kV
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 3  
DO UCHWAŁY NR XXXV/311/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2009 ROKU



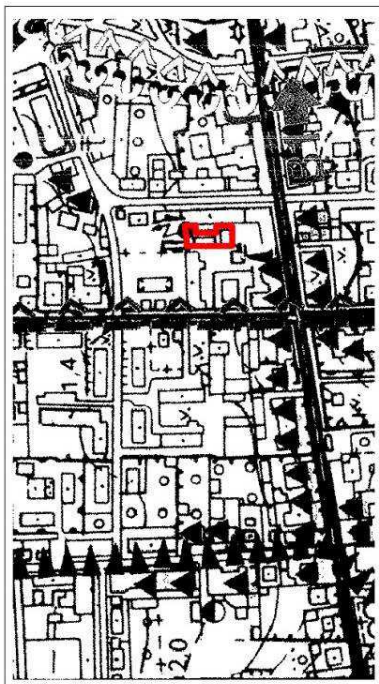


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA GŁUBCZYCE

## RYSUNEK PLANU

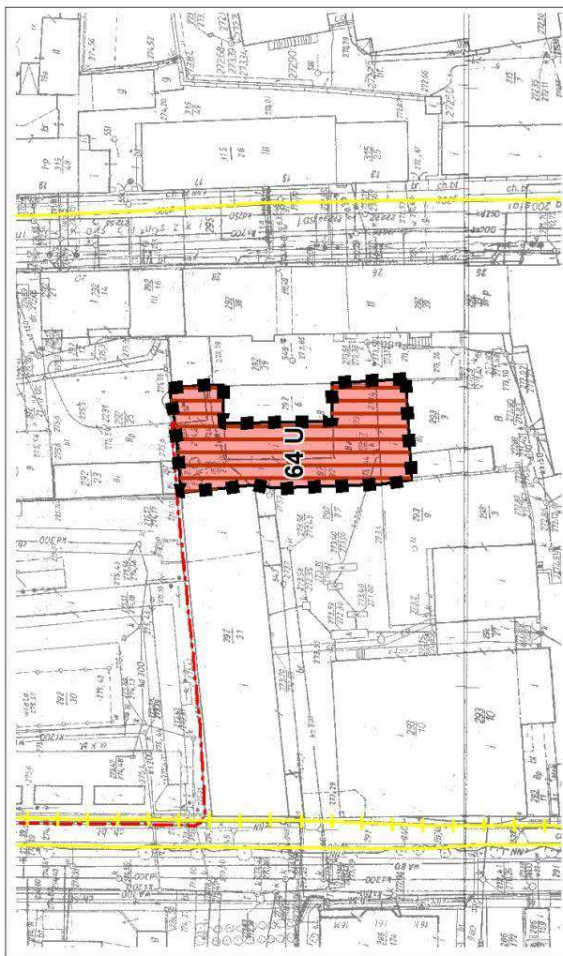
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE  
W SKALI 1:5 000

STRATEGICZNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE



0 10 20 30 40 50 100  
metry

SKALA 1:1000



OBYWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE  
NA RYSUNKU PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE PLANEM

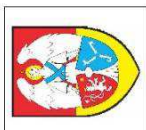
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIA KABLOWA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 15kV
- SIEĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA Ś/C
- SIEĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA N/C



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 4  
DO UCHWAŁY NR XXXV/311/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2009 ROKU

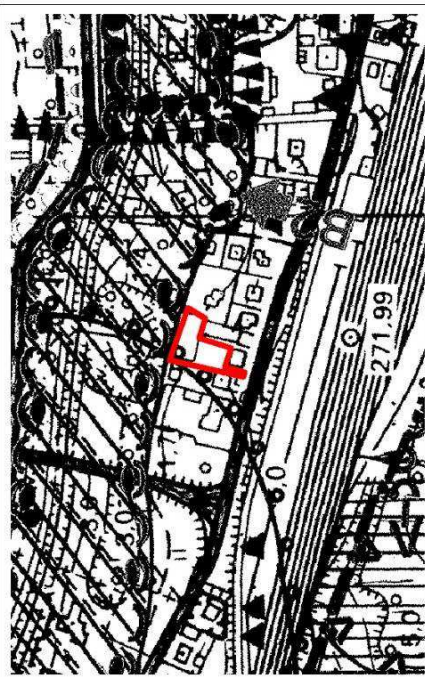


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA GŁUBCZYCE

## RYSUNEK PLANU

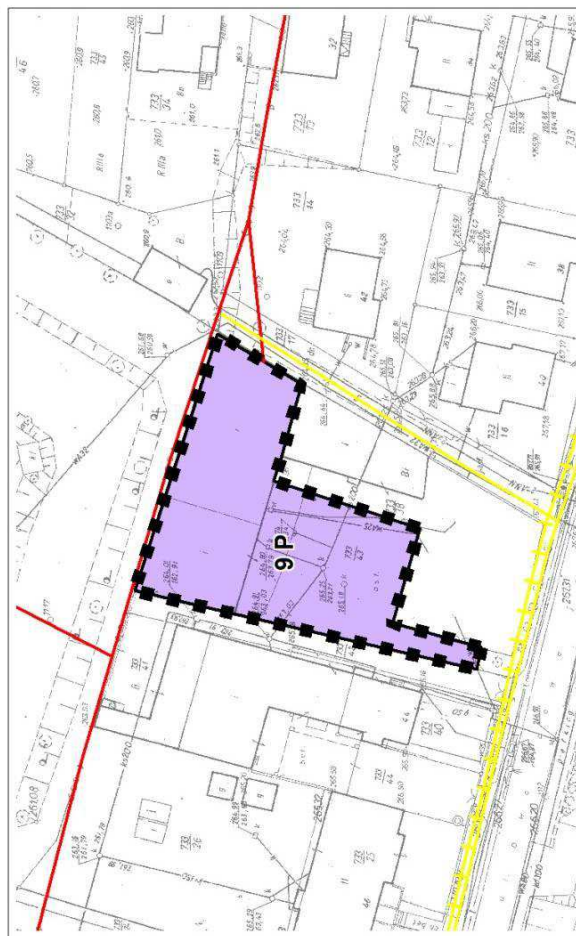
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE  
W SKALI 1:5 000

STRATEGICZNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE



0 10 20 30 40 50 100  
metry

SKALA 1:1000



OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE  
NA RYSUNKU PLANU:

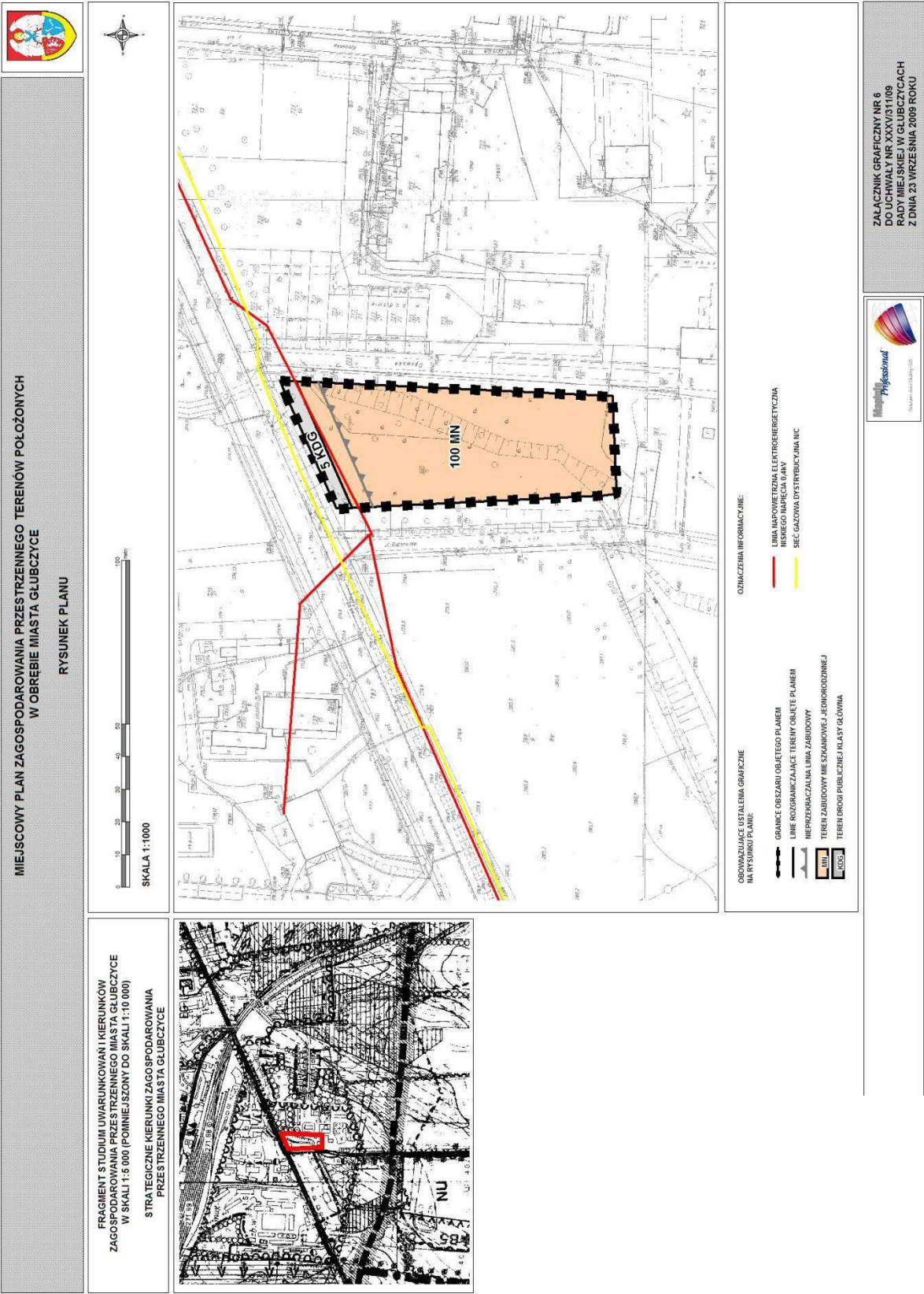
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE PLANEM
- P TERENY PROJEKTOWANE, SKŁADOWE I MAGAZYNOWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIA NAPIĘCIOWA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV
- SIEĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA Ś/C
- SIEĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA N/C



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 5  
DO UCHWAŁY NR XXXV/311/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2009 ROKU

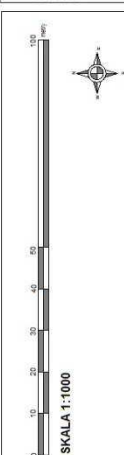
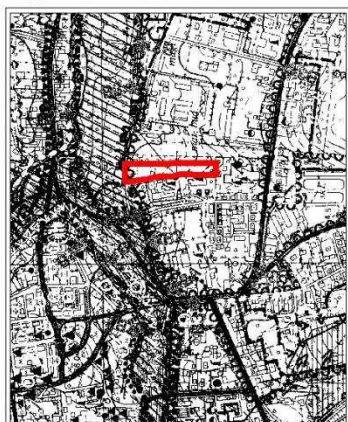




**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBIE MIASTA GŁUBCZYCE**

RYSUNEK PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE  
W SKALI 1:5 000 (POMNIEJSZY DO SKALI 1:10 000)  
STRATEGICZNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE

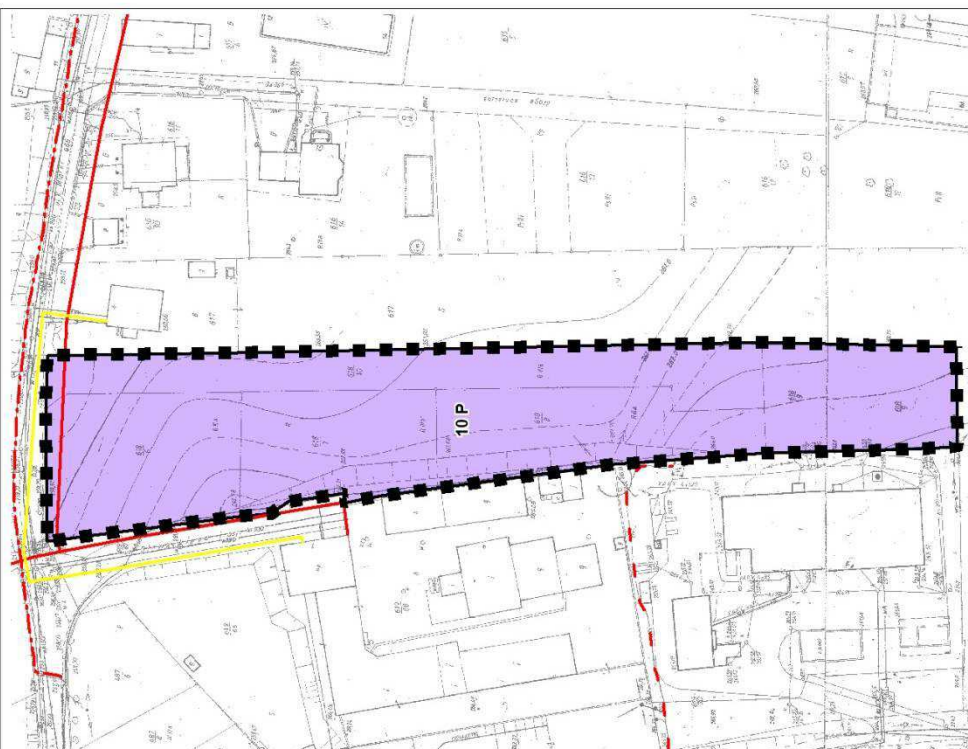


OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRANICZNE  
NA WYKAZANYM PLANIE:

— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE PLANEM  
— TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

— LINIA NAPIĘCIOWA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 6kV  
— LINIA KABLOWA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 15kV  
— LINIA KABLOWA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 6kV  
— SEĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA NC



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 7  
DO UCHWAŁY NR XXXV/31/109  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2009 ROKU



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA GŁUBCZYCE

## RYSUNEK PLANU

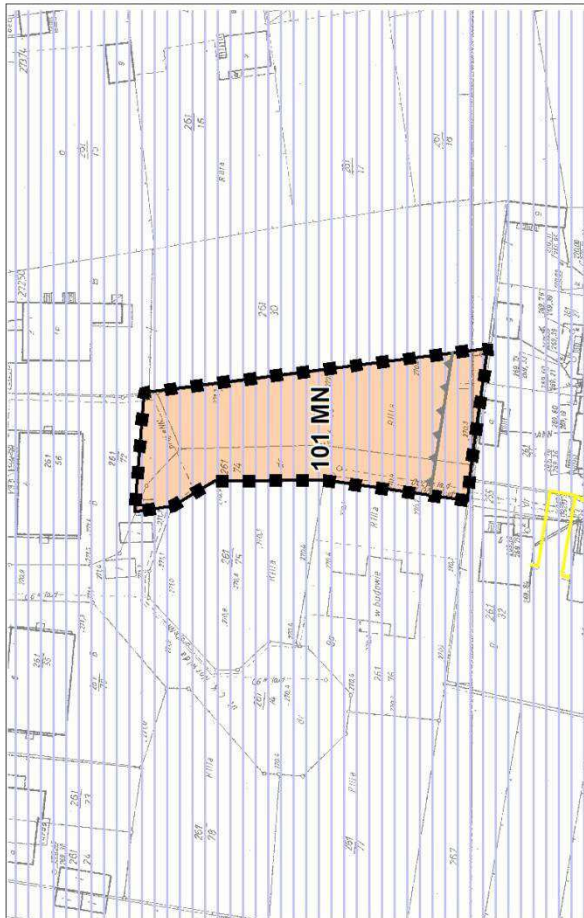
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE  
W SKALI 1:5 000 (POMNIEJSZY DO SKALI 1:10 000)

STRATEGICZNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE



0 10 20 30 40 50 100  
metry

SKALA 1:1000



OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE  
NA RYSUNKU PLANU:

- +—+—+— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE PLANEM
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA

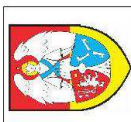
**MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- STREFA ZEWNĘTRZNEJ OCHRONY POŚREDNIEJ OD UJĘCIA WODY
- SIEĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA N/C



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 8  
DO UCHWAŁY NR XXXV/311/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2009 ROKU



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA GŁUBCZYCE

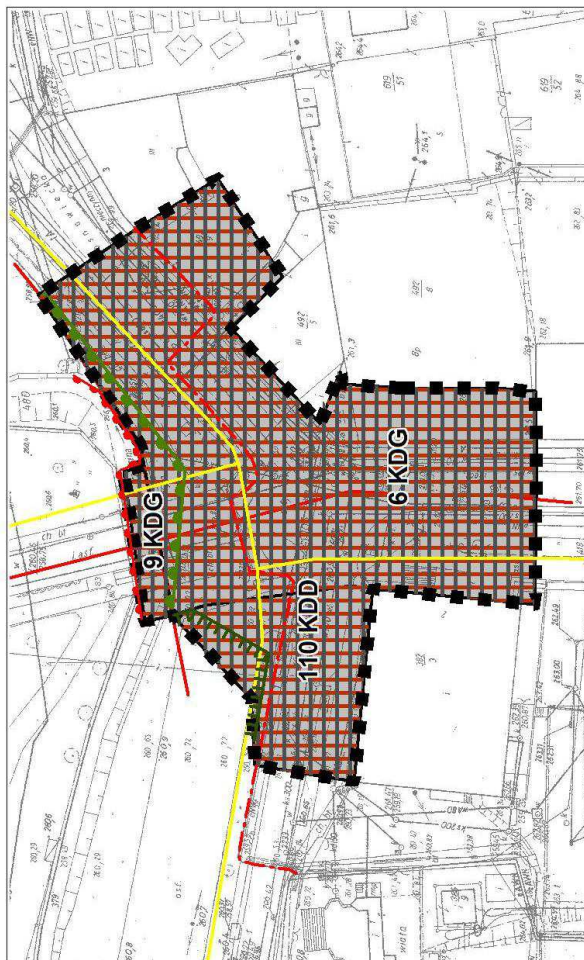
## RYSUNEK PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE  
W SKALI 1:5 000 (POMNIEJSZY DO SKALI 1:10 000)

STRATEGICZNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE



SKALA 1:1000



OBYWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE  
NA RYSUNKU PLANU:

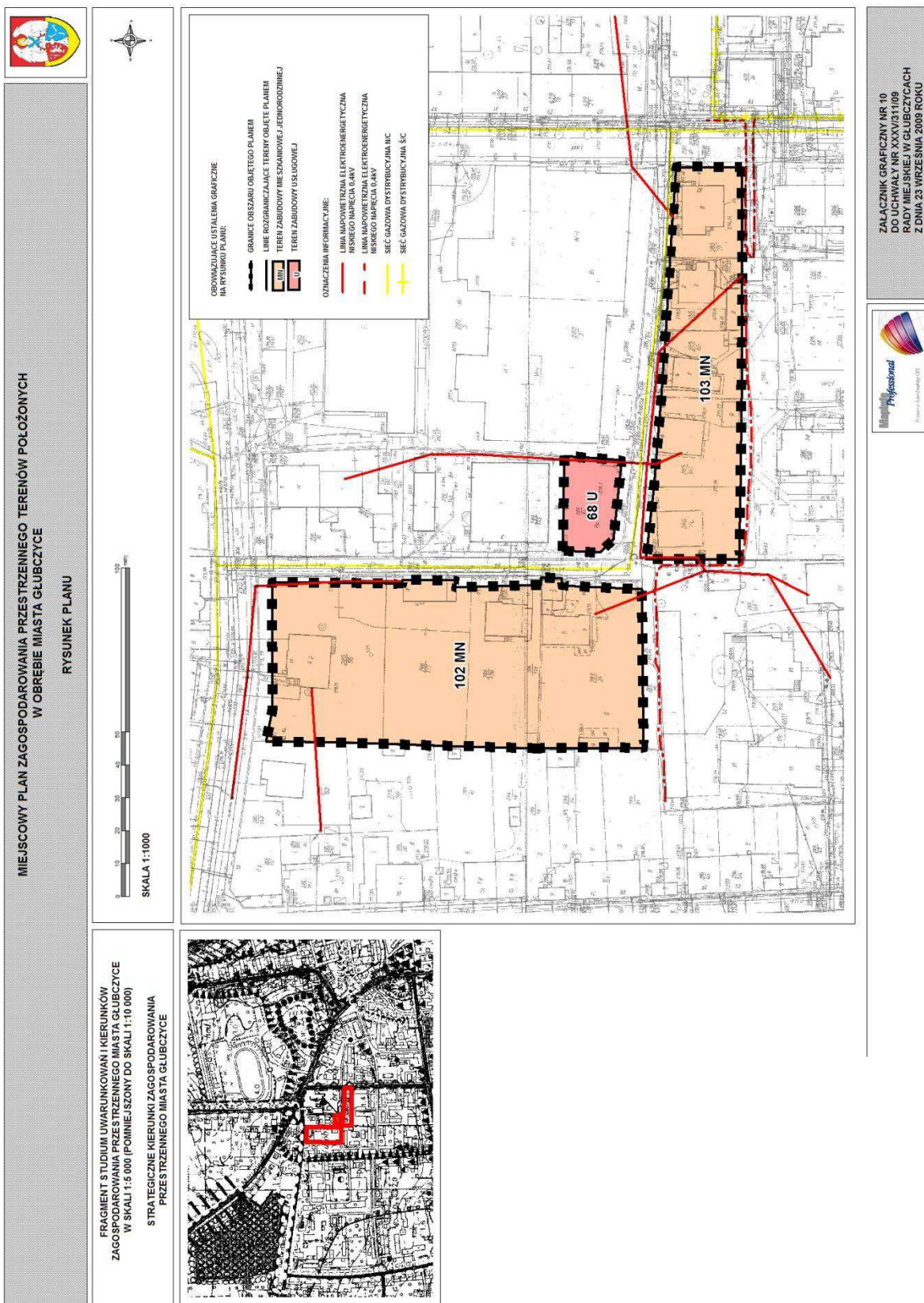
- ■ ■ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE PLANEM
- KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNA
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "E" EKSPOZYCJI DLA OCHRONY WALORÓW WIDOKOWYCH PASMOGO UKŁADU ZIELENI W DOLINIE RZĘKI
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- LINIA KABLOWA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA 15kV
- SIEĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA N/C
- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



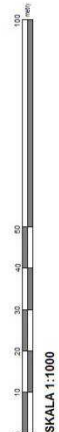
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 9  
DO UCHWAŁY NR XXXV/311/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2009 ROKU



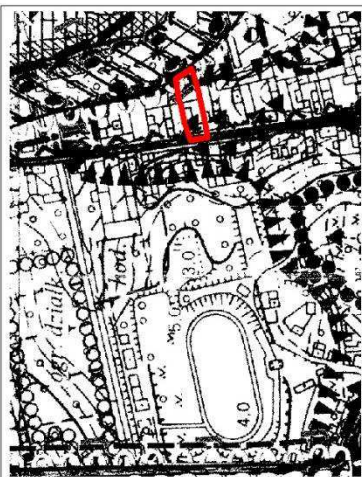


# MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA GŁĘBCZYCE

## RYSUNEK PLANU



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE  
W SKALI 1:5 000

STRATEGICZNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE  
NA RYSUNKU PI ANIE:

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- LINIA KABLOWA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 15kV
- LINIA NAPOWIERZNIOWA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 0.4kV
- SIĘĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA N/C

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE PLANEM  
TEREN ZABUDOWY U SŁUGOWEJ  
STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
OBIEKT WPISANY DO GIMNIIJ EWIDENCJI ZABYTKÓW  
DLA MIASTA I GIMNIIJ GŁĘBIEJCZE



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 11  
DO UCHWAŁY NR XXXV/311/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁĘB CZY CACH  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2009 ROKU

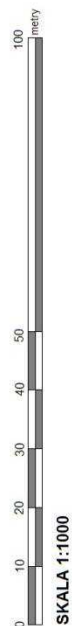
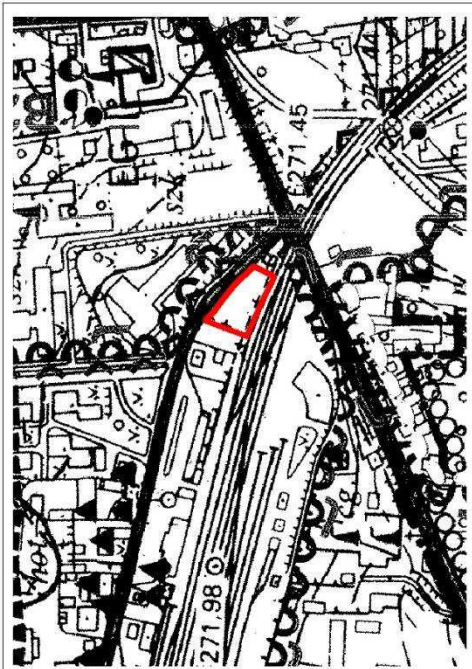
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBIE MIASTA GŁUBCZYCE**

**RYSUNEK PLANU**

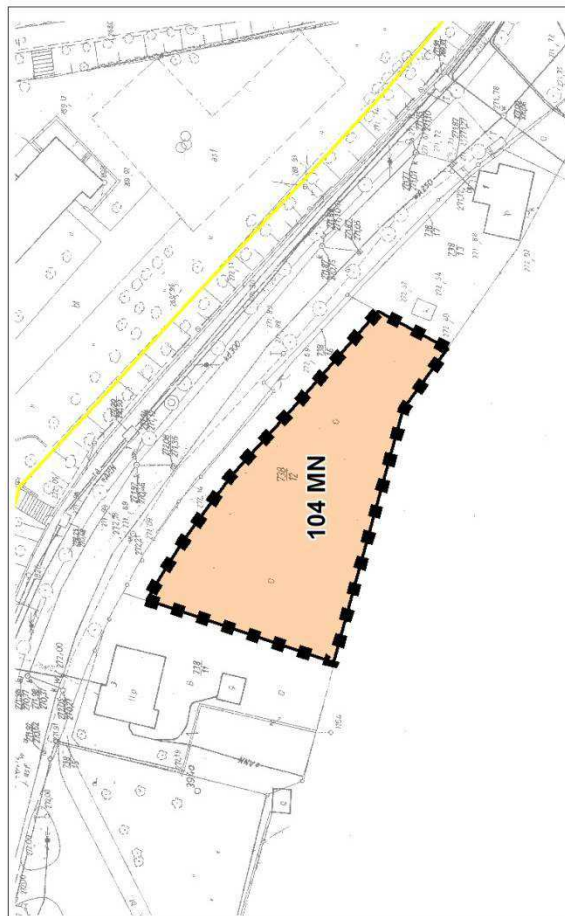


FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE  
W SKALI 1:5 000

STRATEGICZNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE



SKALA 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE  
NA RYSUNKU PLANU:

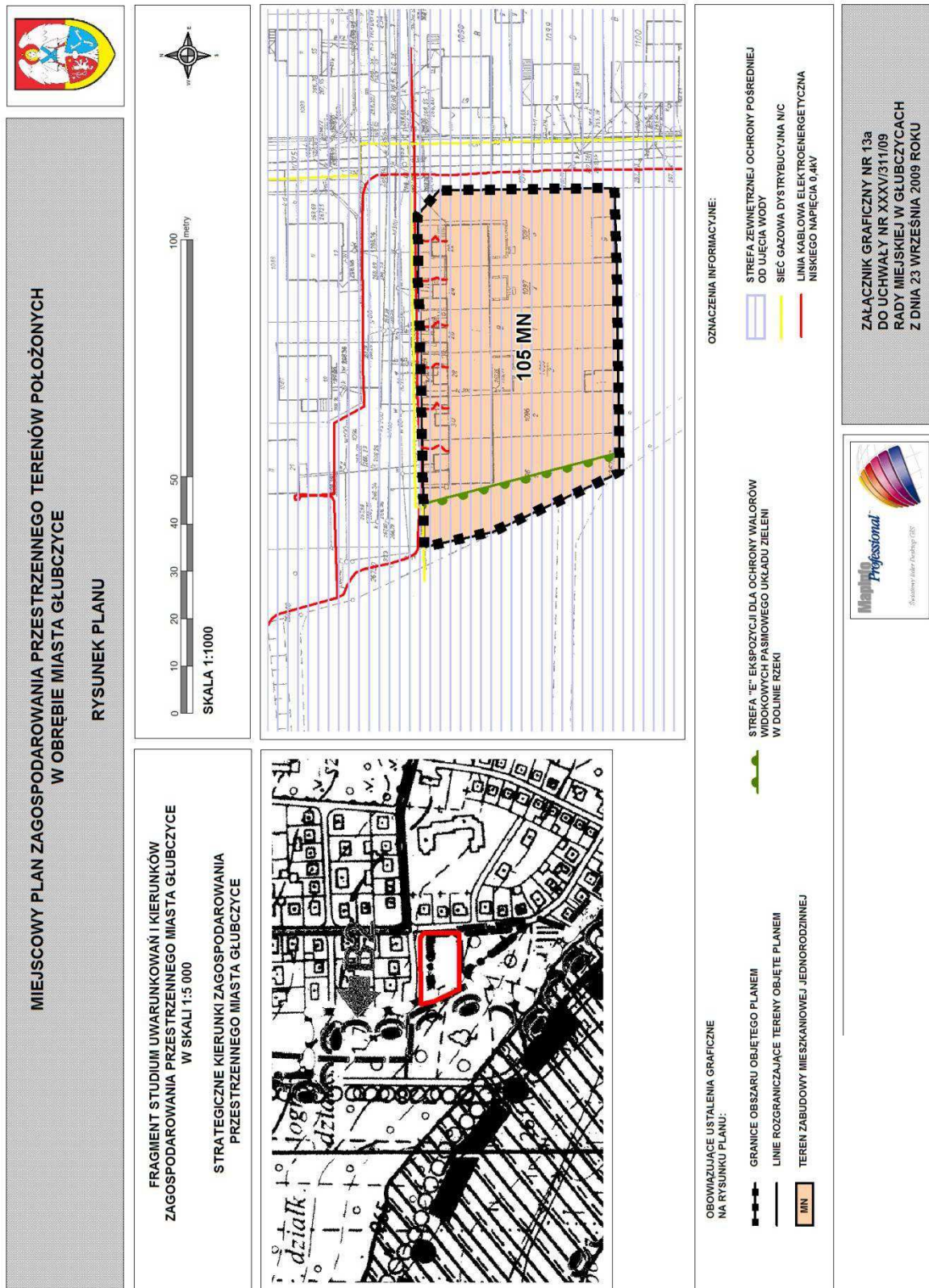
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE PLANEM
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

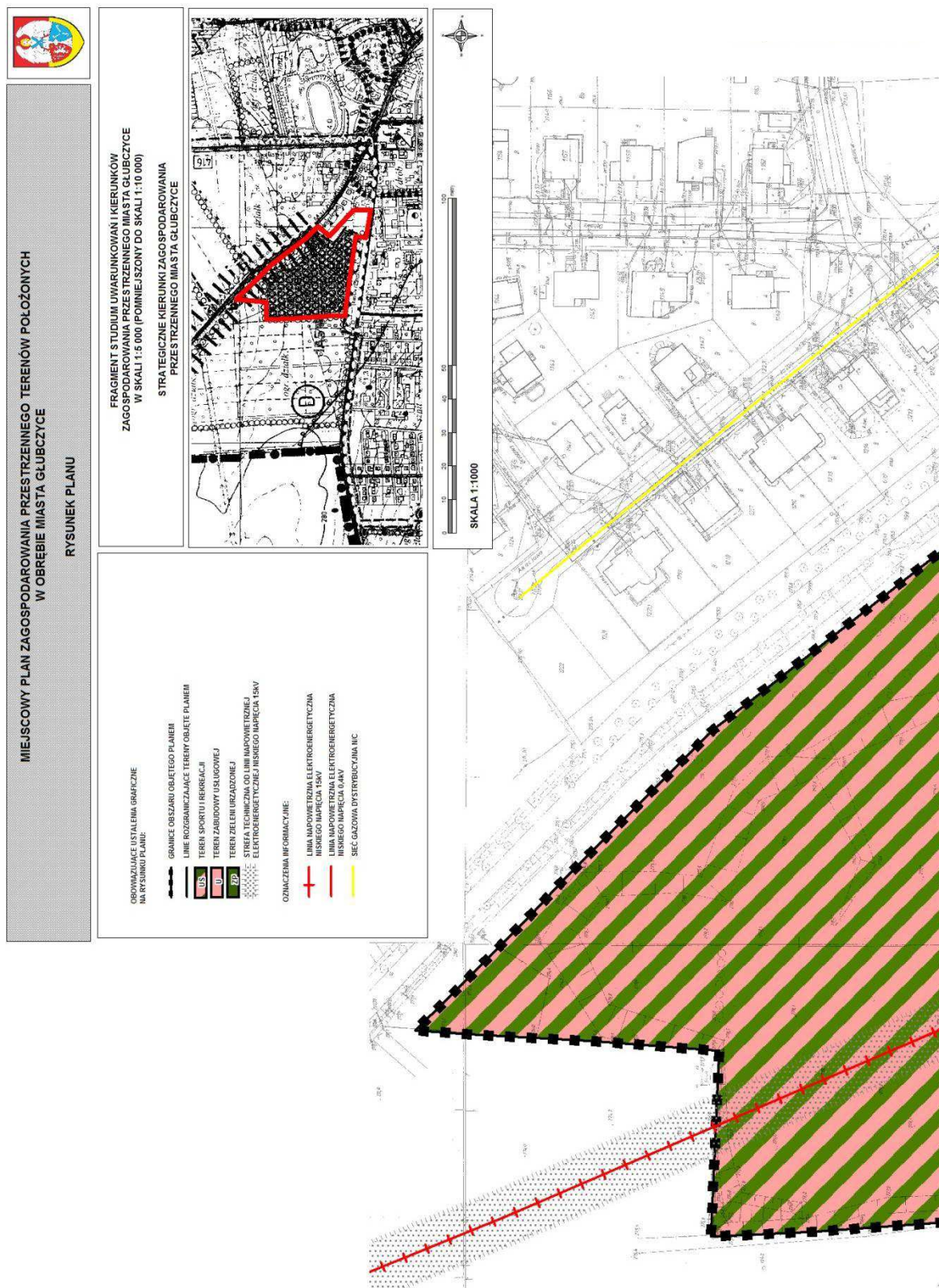
- SIEĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA N/C

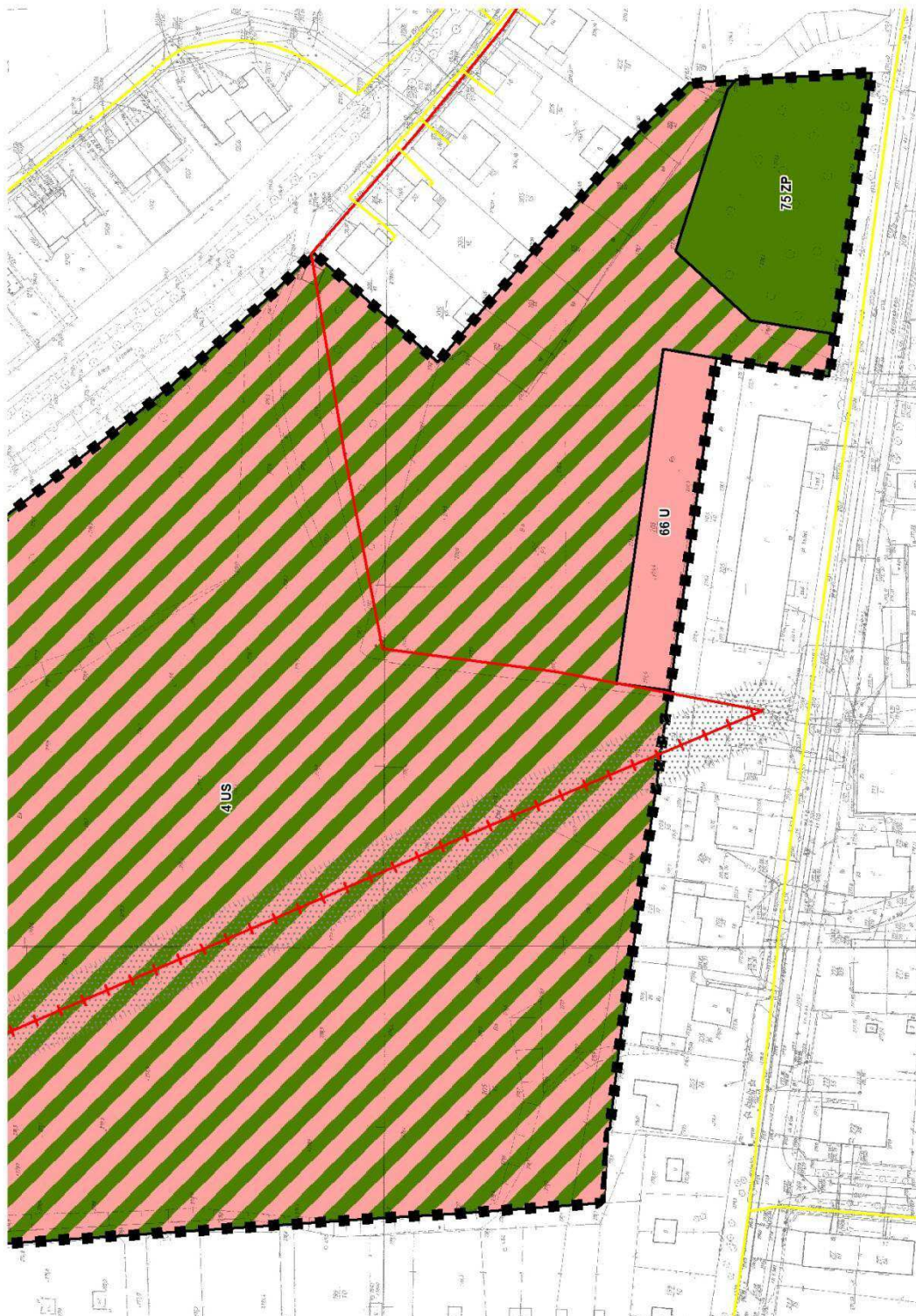


ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 12  
DO UCHWAŁY NR XXXV/311/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2009 ROKU









ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 14  
DO UCHWAŁY NR XXXV/31/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2009 ROKU



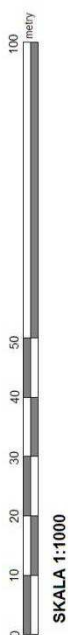
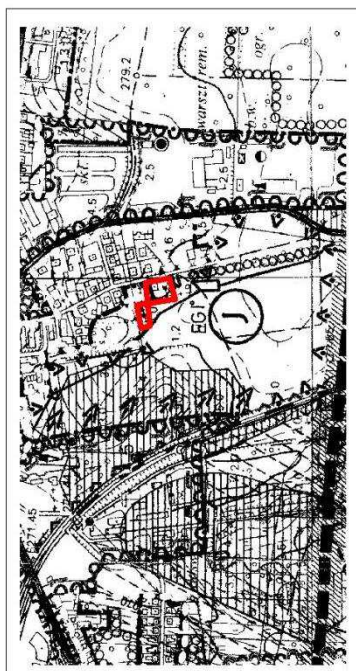
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA GŁUBCZYCE

## RYSUNEK PLANU

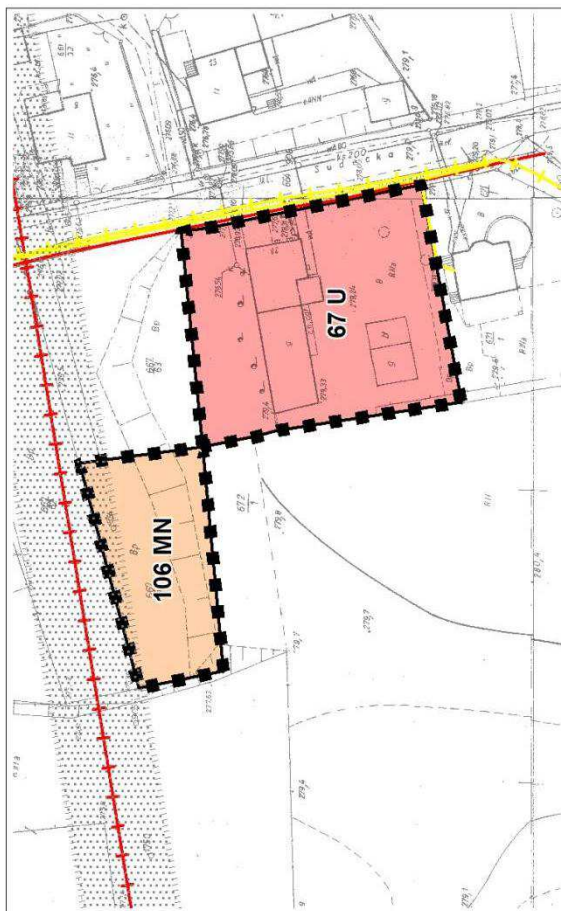


FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE  
W SKALI 1:5 000 (POMNIEJSZY DO SKALI 1:10 000)

STRATEGICZNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE



SKALA 1:1000



OBSZARZAJĄCE USTALENIA GRAFICZNE  
NA RYSUNKU PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE PLANEM
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFA TECHNICZNA OD LINII  
NAPOWIETRZNEJ ELEKTRO-  
ENERGETYCZNEJ NISKIEGO  
NAPIĘCIA 15kV

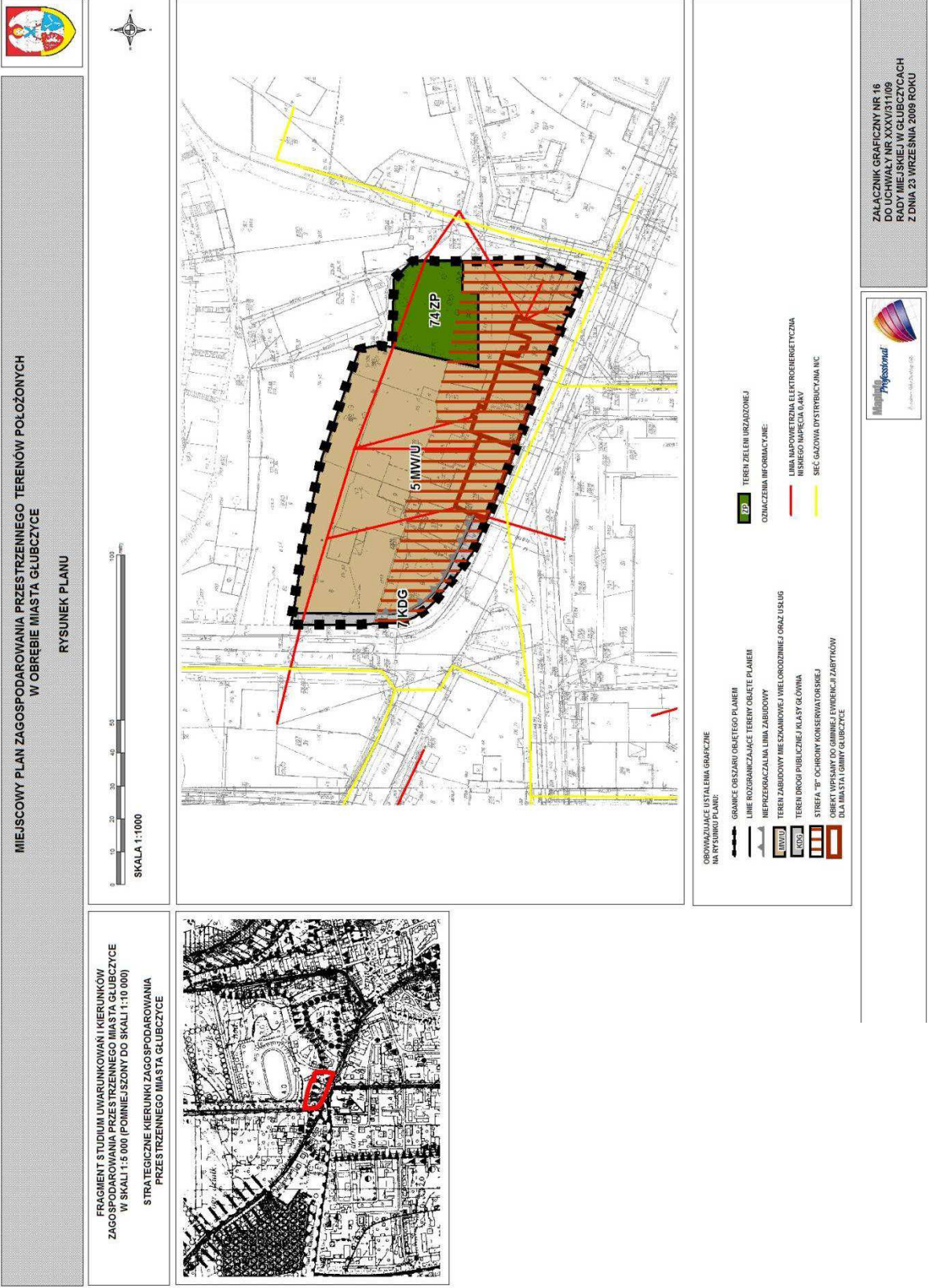
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIA NAPOWIETRZNA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 15kV
- LINIA NAPOWIETRZNA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV

- SIEĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA M/C
- SIEĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA S/C



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 15  
DO UCHWAŁY NR XXXV/311/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH  
Z DNIA 23 WRZESNIA 2009 ROKU



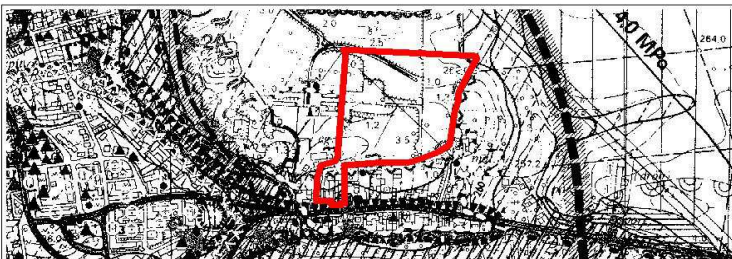
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBIE MIASTA GŁUBCZYCE**

**RYSUNEK PLANU**



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE  
W SKALI 1:5 000

STRATEGICZNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE



0 10 20 30 40 50 100  
m

SKALA 1:1000



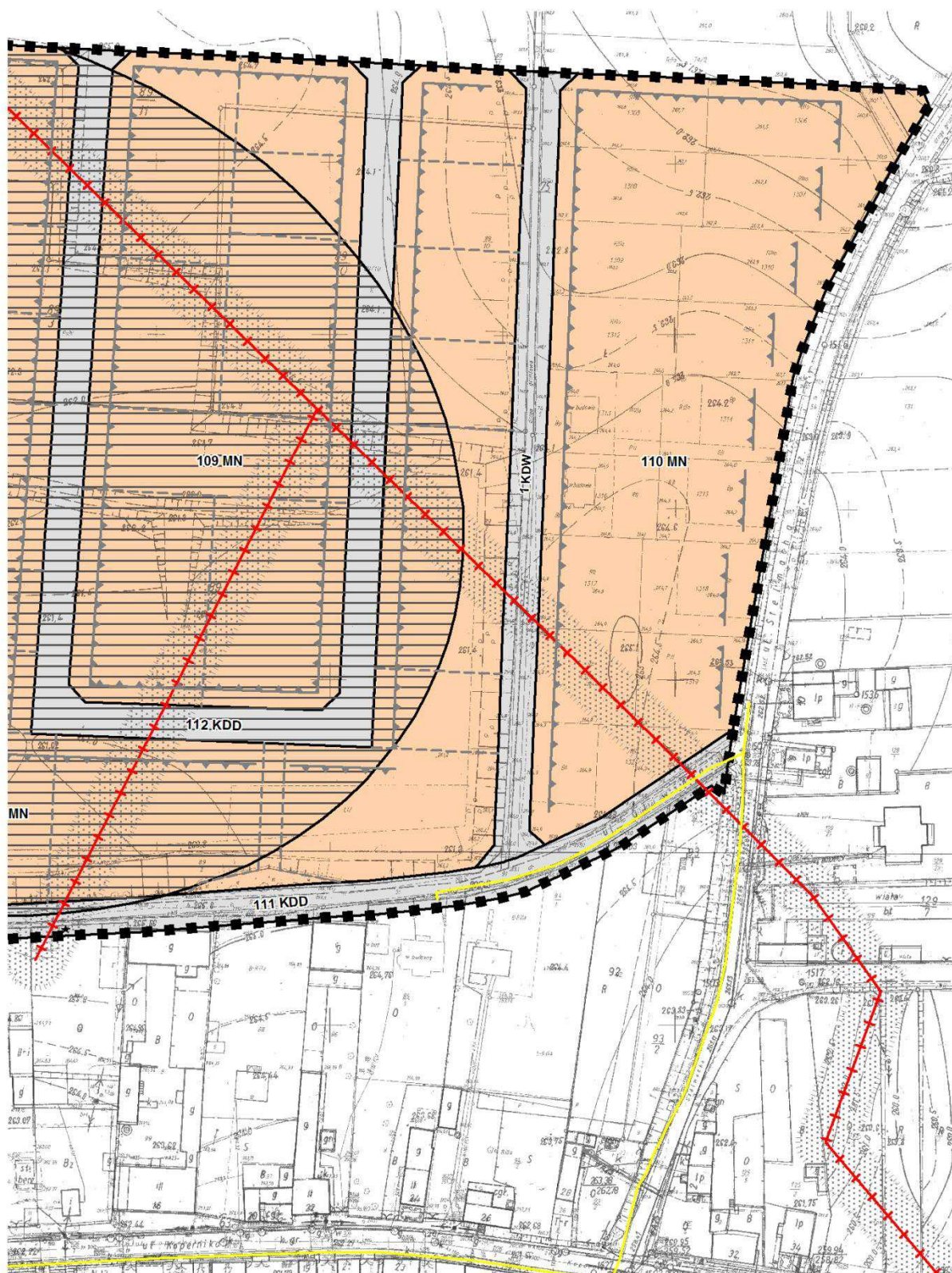
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE  
NA RYSUNKU PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE PLANEM
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNA
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWA
- STREFA "OVI" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA TECHNICZNA OD LINII NAPOWIETRZNEJ  
ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA 15kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIA NAPOWIETRZNA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 15kV
- SIEĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA N/C
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE





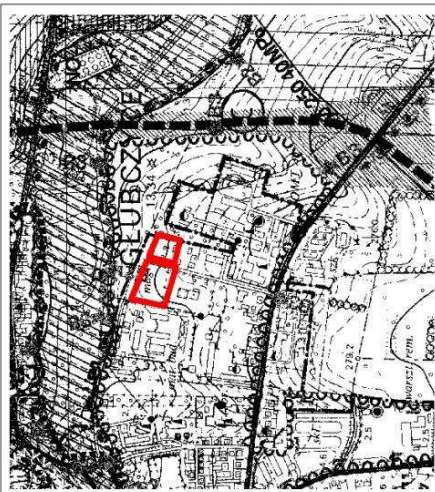
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 17  
DO UCHWAŁY NR XXXVI/311/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2009 ROKU



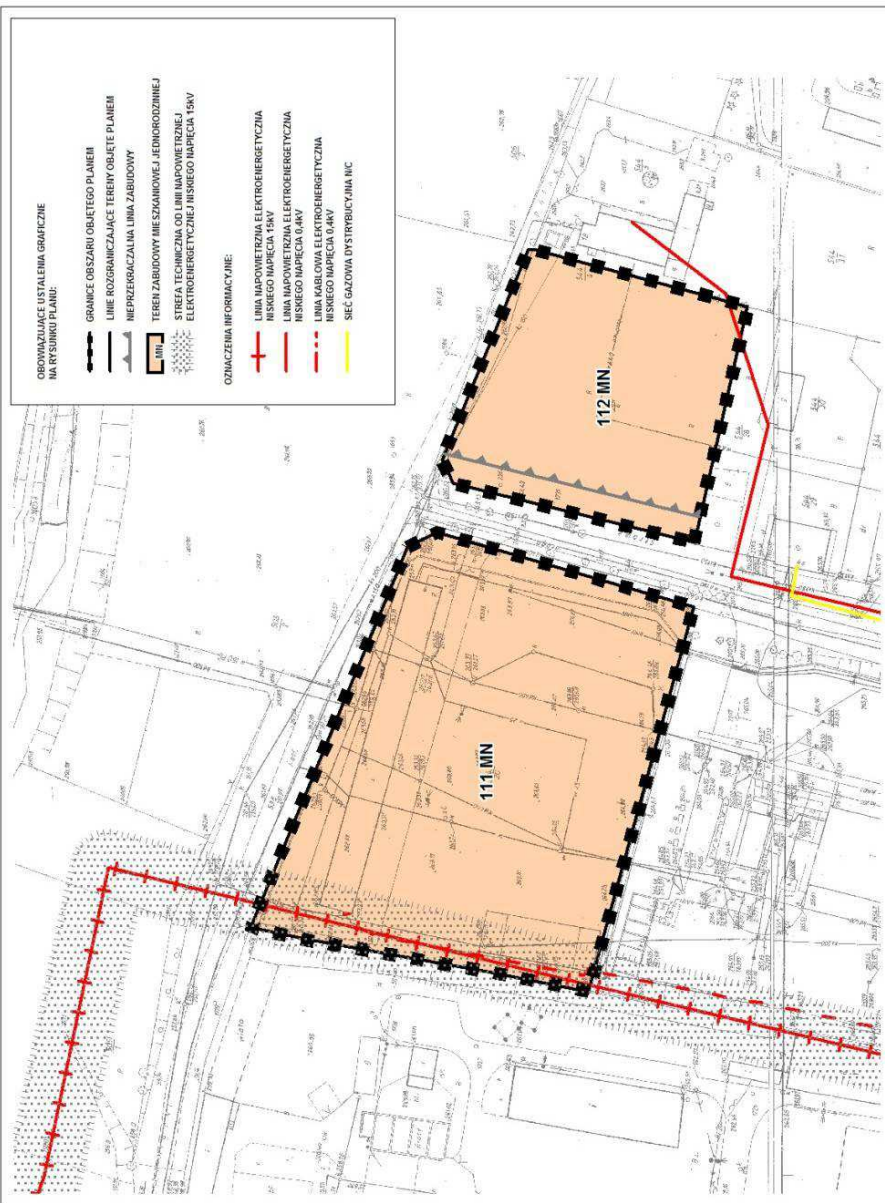
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBIE MIASTA GŁUBCZYCE

RYSUNEK PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE  
W SKALI 1:5 000 (POMINIEJSZY DO SKALI 1:10 000)  
STRATEGICZNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUBCZYCE

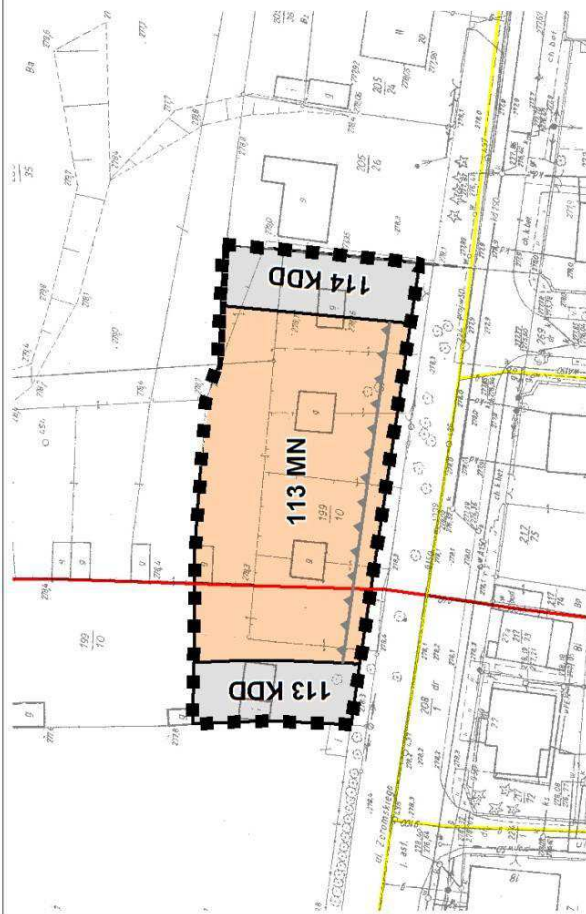
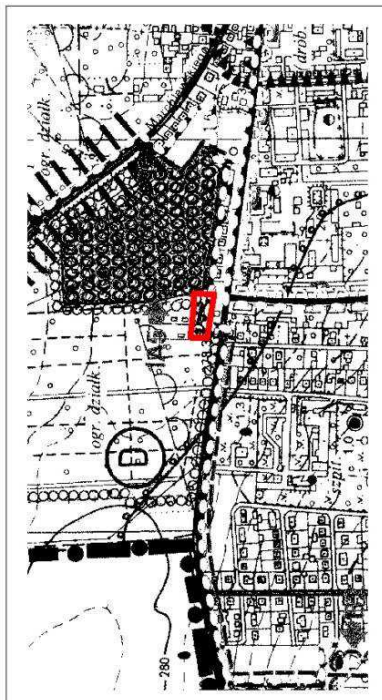
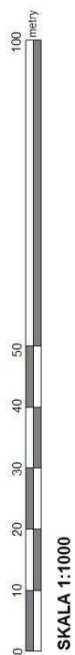


SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 18  
DO UCHWAŁY NR XXXV/311/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2009 ROKU

## RYSYUNKU PLANU



**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE  
NA RYSUNKU PLANU:**

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE  
 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWA

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

— LINIA NAPOWIETRZNA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV

— SIEĆ GAZOWA DYSTRYBUCYJNA N/C



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 19  
DO UCHWAŁY NR XXXV/311/09  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2009 ROKU