

705

**UCHWAŁA NR XXI/172/09
RADY GMINY KOMPRACHCICE**

z dnia 28 kwietnia 2009 r.

**w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Komprachcice
w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Komprachcice**

Na podstawie art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, Nr 180, poz. 1495, z 2006 r. Nr 144, poz. 1042, z 2008 r. Nr 223, poz. 1464, z 2009 r. Nr 18, poz. 97), po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. W Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Komprachcice stanowiącym załącznik do uchwały Nr XXXI/227/06 Rady Gminy Komprachcice z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Komprachcice (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 80, poz. 2410 i 2411 i z 2008 r. Nr 26, poz. 942), wprowadza się następujące zmiany:

1. W rozdziale II w § 2 w pkt 2 po lit. b dodaje się lit. c, o następującej treści:

„c) zbieranie wysegregowanych odpadów w oznakowanych poprzez odbierającego odpady workach.”.

2. W rozdziale III:

a) w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) opakowań aluminiowych”.

b) w § 7 ust. 1 po pkt 8 dodaje się pkt 9 o treści:

„9) oznakowane worki do selektywnej zbiórki odpadów”.

3. W rozdziale V w § 11 po ust. 3 dodaje się ust. 3a i ust. 3b o treści:

„3a. selektywnie zebranych odpadów w oznakowanych przez odbierającego odpady workach należy pozbywać się co najmniej raz w miesiącu, zgodnie z harmonogramem ustalonym przez odbierającego odpady.”.

„3b. W przypadkach szczególnie uzasadnionych, za potwierdzeniem Urzędu Gminy, w szczególności dla osób samotnych dopuszcza się opróżnianie pojemników z żółtą klapą przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów raz na pół roku.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Antoni Wencel

706

**UCHWAŁA NR XXXVI/470/09
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 7 kwietnia 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork
oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie Kluczborka – części południowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806,

z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.

1458), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), oraz w związku z uchwałą Nr XV/203/07 z dnia 30 października 2007 r. Rady Miejskiej w Kluczborku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kluczbork, Rada Miejska w Kluczborku uchwala, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres i przedmiot ustaleń zmiany planu

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna uchwalonego uchwałą Nr X/89/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 maja 2003 r. z późn. zm.

2. Zmiana miejscowego planu, o której mowa w ust. 1, obejmuje obszar południowej części miasta Kluczborka w granicach administracyjnych, ograniczony od północy ulicami: Wołczyńską, Mickiewicza, Ściegiennego, Zamkową i Katowicką z wyłączeniem trzech fragmentów (opisanych na rysunku zmiany planu numerami 1, 2, 3) oraz terenów zamkniętych.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku w skali 1: 1 000, zwanym w dalszej treści rysunkiem zmiany planu.

§ 2.1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) wykaz zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną w niniejszej zmianie planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 3, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Załącznik nr 3, o których mowa w ust. 1, nie jest ustaleniem planu.

§ 3. W zmianie planu określono:

1) w § 11 - 12 – przeznaczenie terenów;

2) w § 13 - 15 – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) w § 16 - 22 – zasady ochrony środowiska i przyrody, w tym granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w zabudowie;

4) w § 23 - 27 - zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i dóbr kultury;

5) w § 28 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) w § 29 - 30 – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

7) w § 31 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;

8) w § 32 - 40 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9) w § 41 - 79 – szczegółowe przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania, w tym – odpowiednio do przeznaczenia terenu – indywidualne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

10) w § 80 – stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) w § 81 – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;

2) oznaczenia literowe określające przeznaczenie terenów;

3) oznaczenia cyfrowe identyfikujące tereny o różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;

4) linie zabudowy;

5) potencjalne strefy uciążliwości linii elektroenergetycznych;

6) strefy ochrony konserwatorskiej A i B;

7) strefy ochrony krajobrazu kulturowego;

8) granice zabytkowych obszarów zieleni;

9) obiekty objęte ochroną konserwatorską niniejszą zmianą planu, w tym:

a) zabytki architektury,

- b) zabytki archeologiczne,
- c) zabytkowy układ zieleni.

Rozdział 2

Definicje i zasady ogólne

§ 5. Użyte w niniejszej uchwale terminy oznaczają:

1) **plan** - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna, o którym mowa w § 1 ust. 1;

2) **zmiana planu** - część planu, o którym mowa w pkt 1, zmieniona niniejszą uchwałą;

3) **teren** - fragment obszaru objętego zmianą planu, wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu i oznaczony literowo lub cyfrowo i literowo;

4) **działka budowlana** - w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **usługi** - obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym:

a) usługi użyteczności publicznej - usługi administracji, oświaty, nauki, kultury, opieki zdrowotnej społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, pocztowej, telekomunikacyjnej i obsługi pasażerów w transporcie zbiorowym, usługi turystyki, handlu, gastronomii oraz inne usługi biurowe i socjalne, z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej oraz obiektów handlowych o powierzchni sal sprzedaży większej niż 400 m²,

b) usługi bytowe - usługi zaspokajające potrzeby ludności związane z codziennym bytowaniem, takie jak: fryzjerstwo, pralnictwo, kosmetyka, odnowa biologiczna, naprawa sprzętu AGD, elektronicznego i innych drobnych przedmiotów codziennego użytku (obuwia, odzieży, zegarków i in.), itp.,

c) usługi motoryzacyjne - stacje remontowe i stacje obsługi pojazdów mechanicznych, w tym jedynie samochodowe i stacje paliw,

d) usługi techniczne - warsztaty samochodowe w tym wymiany opon, warsztaty lakiernicze, mechaniczne, wulkanizacyjne, ślusarskie, stolarskie, itp.,

e) usługi centrotwórcze - usługi użyteczności publicznej o ogólnomiejskim zasięgu obsługi,

f) usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej - podstawowe usługi użyteczności publicznej i bytowe służące obsłudze mieszkańców zespołu mieszkaniowego na obszarze którego się znajdują, z wyłączeniem lokali rozrywkowych, w tym dyskotek,

g) usługi rzemiosła - samodzielna działalność gospodarcza na niewielką skalę obejmująca produkcję drobnotowarową, wytwarzanie dóbr i świadczenie usług, prowadzona w małych warsztatach zatrudniających do 10 pracowników, łącznie z właścicielem,

oparta w zasadzie na pracy ręcznej przy użyciu prostych narzędzi, bez podziału pracy,

6) **zakłady uciążliwe** - zakłady z instalacjami zaliczonymi do przedsięwzięć wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;

7) **działalność gospodarcza wymagająca sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko** - działalność gospodarcza wymagająca sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko obowiązkowo lub na podstawie postanowienia organu właściwego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

8) **budynek podstawowy** - budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;

9) **budynek towarzyszący** - budynek o funkcji usługowej, administracyjnej i socjalnej, na terenie zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej służący obsłudze zakładu na terenie którego jest zlokalizowany;

10) **budynek pomocniczy** - budynek z pomieszczeniami garażowymi, składowo-magazynowymi, gospodarczymi i technicznymi na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, służący potrzebom zakładu (instytucji) na terenie którego (której) jest zlokalizowany;

11) **budynek gospodarczy** - w rozumieniu przepisów budowlanych;

12) **zielen towarzysząca** - zielen ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna oraz ogrody przydomowe;

13) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od ulicy (drogi), mierzoną do zasadniczej frontowej ściany budynku lub - w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy - do najbliższego punktu tej ściany;

14) **linia zabudowy obowiązująca** - linia wyznaczająca wymaganą odległość budynków podstawowych lub towarzyszących od ulicy (drogi), mierzoną do zasadniczej frontowej ściany budynku lub - w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy - do najbliższego punktu tej ściany; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków pomocniczych i gospodarczych;

15) **ciąg zabudowy** - ciąg budynków usytuowanych wzdłuż ulicy na działkach bezpośrednio sąsiadujących z wyłączeniem budynków gospodarczych;

16) **budynki sąsiednie** - pierwsze najbliżej położone w ciągu zabudowy budynki po obu stronach budynku, którego ustalenie planu dotyczy, z wyłączeniem budynków gospodarczych;

17) **podział parcelacyjny** - podział geodezyjny mający na celu wydzielanie nowych działek budowlanych;

18) **wskaźniki urbanistyczne** - wskaźniki: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, miejsc parkingowych;

19) **wskaźnik intensywności zabudowy** - stosunek powierzchni ogólnej budynków, tj. sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków usytuowanych na danym terenie, liczonej w zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni tego terenu;

20) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - procentowy stosunek powierzchni zabudowy, tj. sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczonej w zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni tego terenu;

21) **rodzaje dachów:**

- dach płaski - dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem do 10°,
- dach pośredni - dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem 11° - 29°,
- dach wysoki - dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem 30° - 45°;

22) **rozbudowa** - również nadbudowa, jeśli z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;

23) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy, akty prawa miejscowego obowiązujące na terenie województwa Opolskiego.

§ 6. Przepisy ogólne i szczegółowe obowiązują łącznie.

§ 7. Jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, na terenach, o których mowa w § 11, można:

1) lokalizować nowe obiekty budowlane wraz z związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, oraz remontować, przebudowywać, rozbudowywać, wymieniać, a także zmieniać sposób użytkowania, istniejących obiektów lub ich części, zgodnie z przeznaczeniem terenu,

2) lokalizować budynki towarzyszące, pomocnicze i gospodarcze oraz wykorzystywać na takie cele istniejące budynki o innym przeznaczeniu, z możliwością ich remontów, przebudowy, rozbudowy i wymiany,

3) remontować, przebudowywać, rozbudowywać i wymieniać istniejące oraz lokalizować nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej jeśli nie koliduje to z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów,

4) urządzać zieleń towarzyszącą oraz lokalizować obiekty małej architektury podnoszące walory estetyczne i użytkowe terenów, z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony dóbr kultury i zabytków.

§ 8.1. Istniejące obiekty (budynki, lokale, budowle, urządzenia) niezgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, jeśli są zgodne z zasadami ochrony środowiska określonymi w rozdziale 4 oraz spełniają wszystkie wymogi wynikające z przepisów z zakresu ochrony środowiska, bez prawa rozbudowy, a w przypadku lokali - zwiększania powierzchni lokalu.

2. Ustalone wskaźniki urbanistyczne oraz zasady kształtowania zabudowy stosuje się do nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków, a także do zmian zagospodarowania terenów, z wyjątkiem remontów i przebudowy.

3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenie „budynki (budynek) do zachowania” dotyczy budynków podstawowych i oznacza, że nie przewiduje się potrzeby ich wyburzenia ani zmiany sposobu użytkowania, co nie wyklucza możliwości ich przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wszystkich odpowiednich ustaleń zmiany planu.

§ 9. Dla terenów z usługami handlu ustala się ograniczenie powierzchni sal sprzedaży artykułów branży spożywczej i odzieżowej łącznie do 700 m² w granicach terenu.

§ 10. Jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się podziały parcelacyjne terenów pod warunkiem:

1) zapewnienia dostępności komunikacyjnej do wszystkich nieruchomości bezpośrednio z istniejących ulic lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych spełniających wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, określonych w przepisach odrębnych,

2) zachowania wymaganych odległości pomiędzy istniejącymi budynkami i nowymi granicami działek budowlanych, określonych w przepisach odrębnych,

3) możliwości zagospodarowania działek budowlanych powstałych w wyniku parcelacji zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi określonymi w niniejszej uchwale.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenów

§ 11. Obszar objęty zmianą planu dzieli się liniami rozgraniczającymi na tereny o następującym przeznaczeniu:

1) tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, w tym:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **P**,

b) obiektów produkcyjnych, składowo - magazynowych i usługowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **PU**,

c) usług rzemiosła oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UR**,

2) tereny zabudowy usługowej, w tym:

a) obiektów użyteczności publicznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UP**,

b) obiektów oświaty oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UO**,

c) szpitali, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UZ**,

d) obiektów kultu religijnego oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UKr**,

e) obiektów handlu oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UH**,

f) obiektów usług motoryzacyjnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UKS**,

g) obiektów usług turystycznych, wypoczynku i rekreacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UT**,

h) sportu i rekreacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **US**,

3) tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN**,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNU**,

c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MW**,

d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **MWU**,

e) zabudowy mieszkaniowej mieszanej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **MNW**,

4) teren zabudowy rolniczej - zagrodowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **RM**,

5) tereny otwarte (zieleni i wód oraz rolnicze i leśne), w tym:

a) ogrodów działkowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZD**,

b) zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZI**,

c) zieleni parkowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZP**,

d) zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZN**,

e) cmentarzy oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZC**,

f) lasów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZL**,

g) trwałych użytków zielonych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RZ**,

h) upraw ogrodniczych i sadowniczych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RO**,

i) pozostałe tereny rolnicze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **R**,

j) wód powierzchniowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **WS**,

6) tereny infrastruktury technicznej, w tym:

a) głównego punktu zasilania (GPZ) oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **EE**,

b) wolnostojących stacji transformatorowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **Ee**,

c) przepompowni ścieków sanitarnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **K**,

7) tereny komunikacji, w tym:

a) dworca autobusowego oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KS**,

b) parkingów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KP**,

c) garaży oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **Kg**,

d) ulic i dróg głównych ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDGp**,

e) ulic i dróg zbiorczych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDZ**,

f) ulic i dróg lokalnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDL**,

g) ulic dojazdowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDD**,

h) ulic wewnętrznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**,

i) ciągów pieszo - jezdnych oznaczone na rysunku zmiany planów symbolem **KCP(J)**,

j) ciągów pieszych oznaczone na rysunku zmiany planów symbolem **KCP**,

k) placów publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KPP**,

l) kolejowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KK**.

§ 12. Szczegółowe przeznaczenie terenów wymienionych w § 11, w tym dopuszczenia i ograniczenia, określają przepisy szczegółowe.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 13.1. Przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie istniejących należy respektować linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

2. Jeśli na rysunku zmiany planu nie określono linii zabudowy, dla nowych i rozbudowywanych budynków wymagana jest linia zabudowy jak jednego z budynków sąsiednich, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 14.1. Przy rozbudowie budynków lub dobudowie, dach części dobudowanej lub rozbudowanej należy pokryć takim samym materiałem i w takim

samym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego; ustalenie nie dotyczy dachów płaskich.

2. Jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, przy nadbudowie budynków w ciągach zabudowy:

1) wysokość budynku nadbudowywanego nie może przekroczyć wysokości wyższego budynku sąsiadującego,

2) geometria i pokrycie dachu nadbudowywanego budynku – jak dach jednego z budynków sąsiadujących lub jak dach przeważającej ilości budynków w tym samym ciągu zabudowy, a w przypadku zabudowy zwartej – jak dach jednego z budynków przyległych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zakazuje się:

1) w przypadku budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – rozbudowy pojedynczych segmentów a także przebudowy pojedynczych segmentów zmieniającej elewację frontową, w tym zmiany rodzaju materiału wykończenia ścian elewacyjnych i dachu,

2) w przypadku budynków wielorodzinnych:

a) częściowej nadbudowy,

b) częściowej przebudowy zmieniającej cechy architektonicznych budynków, w tym: kształt dachu, elementy kompozycyjne elewacji (układu, kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, balkonów itp.),

c) częściowych zmian wykończenia dachu oraz ścian elewacyjnych i kolorystyki, jeśli nie wynikają z projektu architektonicznego obejmującego cały budynek.

§ 15.1. Dla terenów UP, MW i MWU wymagane załączenie do projektów zagospodarowania terenu projektów zieleni.

2. Dla nowych oraz rozbudowywanych i przebudowywanych budynków na terenach w śródmieściu, w szczególności na terenach wskazanych w przepisach szczegółowych, wymagany wysoki standard architektury i zagospodarowania terenu, przez co należy rozumieć w szczególności wykończenie obiektów i nawierzchni materiałami wysokiej jakości.

3. Kioski, stragany i parterowe pawilony handlowe o powierzchni użytkowej do 100 m² mogą być sytuowane tylko w miejscach wskazanych w przepisach szczegółowych. W innych miejscach dopuszcza się jedynie obiekty o lokalizacji czasowej, z zastrzeżeniem § 25 ust. 4.

4. Ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych (ulic, placów i zieleni parkowej) ażurowe o wysokości do 1,5 m, z możliwością podmurówki o wysokości do 0,5 m. Jeśli na działce bezpośrednio sąsiadującej istnieje trwałe ogrodzenie, należy zachować taką samą wysokość. Wyklucza się:

1) ogrodzenia pełne, poza fragmentami przy bramach i furtkach oraz – na działkach z budy-

kami mieszkalnymi jednorodzinnymi – w miejscach wydzielonych na pojemniki na śmieci;

2) ogrodzenia z prefabrykowanych ażurowych przęseł betonowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo- brazu kulturowego

§ 16.1. Na obszarze objętym zmianą planu znajdują się następujące obiekty środowiska przyrodniczego biotycznego objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych:

1) pomnik przyrody - dąb szypułkowy *Quercus robur* - rosnący obok kościoła ewangelickiego (nr rej. woj. 388),

2) siedliska przyrodnicze podlegające ochronie:

a) zespół z dominacją włosienicznika skąpopręcikowego *Ranunculetum fluitantis* – występuje w Stobrawie na kilku stanowiskach w zachodniej części miasta,

b) zespół z dominacją rzęśli hakowatej *Ranunculo - Calitrichetum hamulatae* – występuje w Stobrawie na kilku stanowiskach w zachodniej i wschodniej części miasta,

c) grąd środkowoeuropejski *Galio sylvatici - Carpinetum betuli* – występuje w kompleksie leśnym we wschodniej części miasta,

d) łęg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum* (*Circaeo-Alnetum*) – większy fragment tego zbiorowiska leśnego znajduje się w dolinie Stobrawy w zachodniej części miasta,

e) kwaśna buczyna niżowa *Luzulo pilosae - Fagetum* – występuje na niewielkich powierzchniach w kompleksie leśnym we wschodniej części miasta;

3) 4 gatunki roślin objętych ścisłą ochroną gatunkową:

a) kukułka szerokolistna *Dactylorhiza majalis*,

b) pływacz zwyczajny *Utricularia vulgaris*,

c) włosienicznik rzeczny *Batrachium fluitans*,

d) włosienicznik skąpopręcikowy *Batrachium trichopyllum*;

4) 5 gatunków roślin objętych częściową ochroną gatunkową:

a) barwinek pospolity *Vinca minor*,

b) bluszcz pospolity *Hedera helix*,

c) kruszyna pospolita *Frangula alnus*,

d) kalina koralowa *Viburnum opulus*,

e) konwalia majowa *Convallaria majalis*.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1, należy chronić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności zabrania się prowadzenia robót budowlanych, robót ziemnych i innych działań mogących spowodować ich zniszczenie, uszkodzenie lub pogorszenie warunków wegetacji, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 pkt 2.

3. Zakazy, o których owa w ust. 2, dotyczą również gatunków roślin rzadkich, których stowiska pokazane są na rysunku zmiany planu.

§ 17.1. Na obszarze objętym zmianą planu występują dwa obszary przyrodnicze uznane za ostoję fauny, obejmujące:

1) fragment doliny Stobrawy w zachodniej części miasta,

2) kompleks leśny we wschodniej części miasta.

2. W celu ochrony obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) w granicach ostoi fauny, określonych na rysunku zmiany planu, zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 2:

a) zmian sposobu użytkowania terenu, zwłaszcza przekształcania użytków zielonych na grunty orne,

b) wykonywania robót budowlanych, robót ziemnych oraz innych mogących spowodować zniszczenie występującej tu roślinności lub pogorszenie warunków jej vegetacji,

2) przy budowie dróg 3 KDL, 6KDZ, 7KDD i 2 KDL na odcinku biegnącym przez las, oraz przy przebudowie drogi 2KDZ, należy zaplanować zastosowanie środków ochrony ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, które mogłyby niekorzystnie wpływać na zasoby oraz stan zwierząt oraz roślin, w szczególności:

a) przepusty umożliwiające przemieszczanie się zwierząt występujących na danym terenie,

b) pasy zieleni izolacyjnej z wykorzystaniem rodzimych nieekspansywnych gatunków roślin,

c) rekonstrukcje terenów zadrzewionych i zakrzewionych naruszonych budową lub przebudową drogi,

d) w przypadku drogi 3KDL - przeniesienie stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową, jeśli zagrożone są budową drogi.

§ 18.1. Tworzy się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą historycznie ukształtowane układy zieleni, w tym zabytkowego parku miejskiego.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony:

1) wyklucza się nową zabudowę oraz trwałe utwardzanie powierzchni gruntu na terenach zieleni parkowej ZP, w szczególności na potrzeby komunikacji (parkingi, dojazdy),

2) należy zachować i chronić istniejące zadrzewienia, oraz odtwarzać w razie koniecznych wycinek związanych z pracami pielęgnacyjnymi,

3) możliwe uzupełnianie istniejącej zieleni przy zachowaniu układu i tożsamości istniejących założeń,

4) dla parku miejskiego obowiązują dodatkowo przepisy § 25 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.

§ 19.1. Należy zachować wszystkie zespoły i pojedyncze egzemplarze starodrzewia, w tym w pasach drogowych i na posesjach zabudowanych. Wycinka tych drzew jest możliwa tylko w przypadkach uzasadnionych względami pielęgnacyjnymi lub względami bezpieczeństwa.

2. Wzdłuż cieków wodnych należy wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia roślinnością zgodną ze specyfiką lokalną i roślinnością potencjalną. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechożenia przez ten obszar.

§ 20.1. Na obszarze objętym zmianą planu znajdują się ujęcia wód podziemnych, dla których ustanowione są strefy ochronne obejmujące:

1) 11 terenów ochrony bezpośredniej w granicach istniejących ogrodzeń (8 dla ujęć komunalnych na terenach leśnych, 3 dla ujęć zakładowych na terenie 1P (FAMAK),

2) 2 wewnętrzne tereny ochrony pośredniej (dla ujęć komunalnych),

3) 2 zewnętrzne tereny ochrony pośredniej (dla ujęć komunalnych i dla ujęć zakładowych).

2. W strefach ochronnych obowiązują odpowiednio zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych i w decyzjach ustanawiających strefy, w szczególności na zewnętrznych terenach ochrony pośredniej zakazuje się lokalizacji:

1) magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

2) nowych ujęć wody oprócz zastępczych i awaryjnych do już istniejących,

3) przedsięwzięć, o których mowa w § 21 pkt 4.

§ 21. Ze względu na położenie całego obszaru objętego zmianą planu w granicach wydzielonego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 324 „Dolina Kopalna Kluczbork” wymagającego szczególnej ochrony, ustala się następujące wymagania:

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych i rozbudowywanych obiektów wyłącznie do kanalizacji sanitarnej,

2) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, musi być utwardzony oraz wyposażony w kanalizację deszczową z urządzeniami do odseparowania zanieczyszczeń od wody,

3) należy respektować zasady postępowania z odpadami określone w przepisach § 40,

4) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, jeśli z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wynika, że mogą one spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

§ 22. W celu ochrony stanu środowiska terenów mieszkaniowych oraz ochrony zdrowia ludzi ustala się następujące wymagania:

1) na całym obszarze objętym zmianą planu wyklucza się lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

2) na całym obszarze objętym zmianą planu działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny; wyklucza się tworzenie dla zakładów obszarów ograniczonego użytkowania,

3) istniejące przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w razie okoliczności wskazujących na ich szkodliwy wpływ na środowisko, wymagają sporządzenia przeglądu ekologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne:

a) dla terenów MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów MNU, MWU – jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

c) dla terenu RM – jak dla zabudowy zagrodowej,

d) dla terenów MW, MNW i 3UKr – jak dla zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

e) dla terenów UO – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży,

f) dla terenów UZ – jak dla terenów szpitali w miastach,

5) na terenach położonych w odległości do 50 m od linii kolejowej oraz bezpośrednio przy ulicach w ciągach dróg krajowych, tj. ulicach: Opolskiej, Marii Skłodowskiej-Curie, Katowickiej i Wołyńskiej, przy budowie nowych budynków oraz przy przebudowie i remontach istniejącej zabudowy – odpowiednio do zakresu tych prac, należy w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach, tj. zmniejszające uciążliwości spowodowane hałasem komunikacyjnym poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki; rozwiązania te powinny polegać na zastosowaniu odpowiednich rozwiązań dla przegród zewnętrznych i okien o wysokim wskaźniku izolacyjności akustycznej, a w przypadku nowych budynków, także na odpowiednim usytuowaniu budynku i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi względem źródła emisji hałasu; dopuszcza się odstępstwa w przypadku budynków zabytkowych, jeśli jest to uzasadnione względami ochrony ich walorów zabytkowych,

6) w potencjalnych strefach uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, tj. w odległości 14,5 m od skrajnego przewodu roboczego, ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

7) na terenach zagrożonych zalewami powodziowymi należy przy budowie i przebudowie obiektów budowlanych zastosować rozwiązania techniczne zwiększające odporność obiektów na to zagrożenie,

8) w strefach sanitarnych projektowanych cmentarzy obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 23.1. Tworzy się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej typu „A”, obejmującą zabytkowy układ urbanistyczny Zespołu Staromiejskiego miasta Kluczborka z okresu średniowiecznej lokacji, wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego, w której obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony:

1) zachowuje się historyczny układ przestrzenny – przebiegi ulic i przechodów, układ bloków zabudowy, historyczne linie zabudowy oraz kompozycję układów zieleni,

2) gabaryty i charakter projektowanej zabudowy, w tym w szczególności liczba kondygnacji, kształt dachu oraz podziały architektoniczne elewacji (liczba osi) powinny odpowiadać charakterowi historycznej zabudowy; zabudowę uzupełniającą należy realizować z wykorzystaniem – w ramach możliwości – zachowanych piwnic i fundamentów,

3) w przypadku remontów i wymiany witryn, okien i drzwi należy zachować, bądź przywrócić pierwotną, wielkość otworów okiennych, tradycyjne podziały, skrzydeł, oraz istniejące dekoracje powiązane z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki),

4) należy uporządkować i zagospodarować wnętrza kwartałów zabudowy, zachowując ich zabytkowy charakter (zalecana rewitalizacja całej strefy),

5) zaleca się realizację posadzek z drobnomiarowych elementów kamiennych,

6) wszystkie roboty budowlane w strefie wymagają pozwolenia organu właściwego do spraw ochrony zabytków w trybie przepisów odrębnych.

§ 24.1. Tworzy się strefy ochrony konserwatorskiej typu „B”, obejmujące obszary części dwóch najstarszych przedmieść: polskiego i niemieckiego, z granicą na tyłach parcel wzdłuż ulic: Katowickiej i Mickiewicza, o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej z dużą ilością budynków zabytkowych.

2. Dla stref, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony:

1) zachowuje się układ ulic, linie zabudowy oraz historyczne (pierwotne) układy zabudowy i zieleni,

2) gabaryty i forma projektowanej zabudowy uzupełniającej istniejące ciągi zabudowy, w tym w szczególności liczba kondygnacji i kształt dachu - jak najbliższej zabudowy historycznej (pierwotnej),

3) należy uporządkować i zrewaloryzować wnętrza blokowe, zachowując zabytkowe budynki gospodarcze,

4) roboty budowlane w strefie wymagają uzgodnienia z organem właściwym do spraw ochrony zabytków w trybie przepisów odrębnych.

§ 25.1. Na obszarze objętym zmianą planu znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, objęte ścisłą ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych.

- Stare Miasto – nr rejestru 40/49
- kościół ewangelicki p.w. Chrystusa Zbawiciela (XIV, XVII w.) – nr rejestru: 802/64
- pomnik przy kościele ewangelickim – nr rejestru: Bt III – 607/1-15/72
- szkoła i plebania ewangelicka, pl. Ks. Gdajusza 2-3-4 (1831-1833 r.) – nr rejestru: 815/64
- kaplica cmentarna na cm. komunalnym (2 poł. XIX w., 1982 r.) – nr rejestru: 2016/76
- cmentarz wojenny Armii Radzieckiej, ul. Opolska (zał. 1952 r.) – nr rejestru: 146/86
- fragmenty murów obronnych przy ul. Damrota, Pułaskiego, Krakowskiej (XVI w.)
 - nr rejestru: 810/64
- zbiorowa mogiła żołnierzy września 1939 (na cmentarzu par.) – nr rejestru: A-212/89
- mogiła powstańca śląskiego Henryka Dubiela (na cmentarzu par.) – nr rejestru: A-220/89
- Ratusz (1752, 1926 r.) – nr rejestru: 811/64
- dom z zespołu tzw. „12 Apostołów” przy Ratuszu, dom nr 2 (1752, 1926 r.)
 - nr rejestru: 812/64
- dom z zespołu tzw. „12 Apostołów” przy Ratuszu, dom nr 3 (1752, 1926 r.)
 - nr rejestru: 813/64
- park krajobrazowy miejski (lata 20 XX w.)
 - nr rejestru: 6/76
- dom, ul. Damrota 34 (1825 r.)
 - nr rejestru: 1307/66

- dom, ul. M. Kopernika 1 (pocz. XIX w., lata 80 XX w.)

- nr rejestru: 1308/66
- dom, ul. Krakowska 27 (1890 r.)
 - nr rejestru: 2378/98
- dom, ul. Niepodległości 3 (1840 r.)
 - nr rejestru: 1314/66
- dom, ul. Niepodległości 4 (1 poł. XX w.)
 - nr rejestru: 1315/66
- dom, ul. Niepodległości 7 (3 ćw. XIX w.)
 - nr rejestru: 1317/66
- dom, ul. Piłsudskiego 7 (1 poł. XIX w., 1990 r.)
 - nr rejestru: 1304/66
- dom, ul. Piłsudskiego 19 (1 ćw. XIX w., lata 80 XX w.) – nr rejestru: 1306/66
- dom, ul. Opolska 9 – nr 1309/66
- dom, Rynek 7 (1906 r.)
 - nr rejestru: 2377/98
- dom, Rynek 11 (XVII/XVIII, poł. XIX w.)
 - nr rejestru: 1303/66
- dom, Rynek 12 (XVII/XVIII)
 - nr rejestru: 1302/66
- dom, Rynek 13 (XVII/XVIII)
 - nr rejestru: 1301/66
- dom, Rynek 14 (XVII/XVIII)
 - nr rejestru: 1300/66
- dom, Rynek 15 (XVII/XVIII)
 - nr rejestru: 1299/66
- dom, Rynek 23 (1905 r.)
 - nr rejestru: 2375/98
- dom, Rynek 24 (1905 r.)
 - nr rejestru: 2376/98
- dom, ul. Ściegiennego 14 (1 ćw. XIX w.)
 - nr rejestru: 1311/66
- spichlerz, ob. bud. mieszk.-gosp., ul. Krzywa 1
 - nr rejestru: 2238/90
- mogiła żołnierzy z 1939 r., nr rejestru: 212/89
- mogiła powstańcza H. Dubiela
 - nr rejestru: 220/89.

2. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony:

1) na terenie Starego Miasta, objętego ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej typu „A” obowiązują zasady ochrony określone w § 23,

2) w parku miejskim oraz na cmentarzu wojennym należy zachować wszystkie istniejące elementy założeń kompozycyjnych, w tym układy zieleni i ciągów pieszych, obiekty małej architektury oraz cieki wodne, z wyjątkiem rowów przydrożnych; przepis § 19 ust. 1 stosuje się odpowiednio,

3) pozostałe zabytki należy zachować, w miarę możliwości, w pierwotnym stanie; w przypadku remontów budynków należy zachować rodzaj materiału pokrycia dachu i wykończenia ścian zewnętrznych oraz wszystkie detale architektoniczne, a w przypadku wymiany witryn, okien i drzwi należy zachować, bądź przywrócić pierwotną, wielkość otworów okiennych, tradycyjne podziały skrzydeł, oraz istniejące dekoracje powiązane

z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki).

3. Wszystkie roboty budowlane przy zabytkach, o których mowa w ust. 1, wymagają pozwolenia organu właściwego do spraw ochrony zabytków.

4. Wyklucza się w otoczeniu zabytków, o których mowa w ust. 1, umieszczania obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury szpecących to otoczenie.

§ 26.1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki architektury i budownictwa znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Wykaz zabytków objętych ochroną stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony, z zastrzeżeniem ust. 3, 4, 5:

1) należy zachować historyczną (pierwotną) formę architektoniczną obiektów budowlanych, zewnętrzny detal architektoniczny oraz rodzaj zewnętrznych materiałów wykończeniowych, a w przypadku budynków również wygląd zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych a także zachowane historyczne elementy konstrukcji budynków i wykończenia wnętrz,

2) dopuszcza się wyłącznie zmiany przywracające pierwotny wygląd obiektów,

3) dopuszcza się odstępstwa od warunków określonych w pkt 1 i 2, jeśli uzyskają akceptację organu właściwego do spraw ochrony zabytków,

4) dopuszcza się rozbiorę obiektów objętych ochroną konserwatorską tylko w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym, po wykonaniu dokumentacji dla celów archiwalnych, w zakresie uzgodnionym z organem właściwym do spraw ochrony zabytków.

3. Teren będący pozostałością fosy należy zachować jako ładnie utrzymany trawnik bez innych nasadzeń i jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym małej architektury. Utwardzenie gruntu dopuszcza się wyłącznie w miejscach istniejących przejść pieszych do przyległych posesji i powinny być one wykonane z drobnowymiarowych elementów kamiennych.

4. Na cmentarzu komunalnym należy zachować wszystkie istniejące elementy założenia kompozycyjnego, w tym, układ zieleni i ciągów pieszych oraz obiekty małej architektury; przepis § 19 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

5. Dla zabytkowej alei kasztanów ustala się zasady ochrony jak w § 18 ust. 2 pkt 2 i 3.

6. Wszystkie roboty budowlane przy zabytku oraz inne zmieniające sposób zagospodarowania terenów zabytkowych wymagają uzgodnienia z organem właściwym do spraw ochrony zabytków w trybie przepisów odrębnych.

§ 27.1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, tj.:

– stanowisko 4 – punkt osadniczy: epoka kamienia (brak dokładnej lokalizacji),

– stanowisko 12 – ślad osadniczy: średniowiecze (st. położone przy odgałęzieniu szosy Kluczbork Kujakowice, obok punktu wysokościowego 184,4 m n.p.m.).

2. Prace ziemne podejmowane w rejonach stanowisk archeologicznych wymagają wyprzedzająco zgłoszenia i uzgodnienia z organem właściwym do spraw ochrony zabytków oraz respektowania wymogów określonych przepisach odrębnych.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 28.1. Zabrania się sytuowania reklam:

1) na skwerach i w szpalerach drzew oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1m od zasięgu ich koron,

2) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (latarnie, rzeźby, fontanny),

3) w odległości mniejszej niż 1m od ścieżek rowerowych,

4) na wszystkich terenach oznaczonych symbolem ZP,

5) na elewacjach budynków w sposób przysłaniający okna, z wyjątkiem reklam tymczasowych przysłaniających elewacje w czasie wykonywania na nich robót budowlanych,

6) na elewacjach budynków zabytkowych poza witrynami.

2. Zabrania się sytuowania wolnostojących reklam:

1) na ulicach w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,

2) na ulicach w obrębie stref konserwatorskich „B”.

3. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych.

4. Na obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zaleca się wprowadzanie jednolitych w charakterze i formie elementów małej architektury i oświetlenia, szyldów i reklam, odpowiadających standardem wartości zabytkowej Starego Miasta.

5. W przestrzeniach publicznych ulic – pasach drogowych – wyklucza się realizowanie nowych schodów wejściowych do budynków, oraz straganów, kiosków i elementów małej architektury, ograniczających możliwość swobodnego przejścia.

Rozdział 8

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 29.1. Jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (mp), które należy realizować wraz z zagospodarowaniem podstawowym na terenach inwestycji:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1,5 mp/1 mieszkanie,
- 2) zabudowa jednorodzinna – 2 mp/1 dom,
- 3) domy dziecka, internaty, bursy (dla młodocianych) – 1 mp/20 łóżek,
- 4) biura i budynki administracji – 1 mp/30 - 40 m² pow. użytkowej,
- 5) pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe) – 1 mp/20 - 30 m² pow. użytkowej,
- 6) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp/30 - 50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp/na 1 sklep,
- 7) sklepy powyżej 700 m² pow. użytkowej – 1 mp/10 – 30 m² pow. użytkowej,
- 8) kościoły – 1 mp/10 - 40 miejsc siedzących,
- 9) boiska sportowe, hale gier i zabaw, hale sportowe – 1 mp/50 m² pow. urządzeń sportowych lub pow. użytkowej hali + 1 mp/10 - 15 odwiedzających,
- 10) baseny kąpielowe otwarte – 1 mp/200 - 300 m² pow. terenu,
- 11) baseny kąpielowe zamknięte – 1 mp/5 szafek na odzież + 1 mp/10 - 15 odwiedzających,
- 12) korty tenisowe – 3 mp/1 kort + 1 mp/10 - 15 odwiedzających,
- 13) kręgielnie – 1 mp/1 tor,
- 14) restauracje – 1 mp/4 - 8 m² pow. sali dla gości,
- 15) salony gry – 1 mp/10 - 20 m² pow. użytkowej sali z maszynami, ale nie mniej niż 3 mp,
- 16) hotele, pensjonaty, schroniska – 1 mp/4 łóżka,
- 17) schroniska młodzieżowe – 1 mp/10 łóżek,
- 18) szpitale – 1 mp/3 łóżka,
- 19) szkoły podstawowe – 1 mp/30 uczniów,
- 20) szkoły średnie – 1 mp/25 uczniów + 1 mp/5 - 10 uczniów powyżej 18 roku życia,
- 21) przedszkola, żłobki – 1 mp/20/30 dzieci, ale nie mniej niż 2 mp,
- 22) młodzieżowe domy kultury – 1 mp/15 odwiedzających,
- 23) hurtownie, przedsiębiorstwa – 1 mp/50/70 m² pow. użytkowej lub 1 mp/3 osoby zatrudnione,
- 24) magazyny, place magazynowe (składy) – 1 mp/120 m² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione,
- 25) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/1 stanowisko napraw,

26) myjnie samochodowe – 1 mp/1 stanowisko do mycia,

27) ogrody działkowe 1 mp/3 ogródki.

2. Dla obiektów nieujętych w ust. 1 ilości miejsc postojowych należy przyjmować przez analogię.

3. Jeśli w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się rozliczanie miejsc parkingowych z uwzględnieniem możliwości parkowania na terenach sąsiednich, to przez tereny sąsiednie należy rozumieć tereny położone w odległości do 100 m od obiektu, dla którego wyznacza się miejsca parkingowe, oraz 200 m – jeśli obiekt ten położony jest w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej.

§ 30. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone są indywidualnie dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

Rozdział 9

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 31.1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowania przez sieć istniejących i projektowanych ulic oraz dróg lokalnych i dojazdowych określonych na rysunku zmiany planu bez ograniczeń, a także z istniejących i projektowanych ulic i dróg głównych i zbiorczych - w ograniczonym zakresie, wg przepisów szczegółowych.

2. Ustalenia szczegółowe dla ulic i dróg, w tym szerokość w liniach rozgraniczających, ilość jezdni i typ przekroju, zawarte są w przepisach szczegółowych.

3. Dopuszcza się etapową budowę nowych i rozbudowę istniejących ulic i dróg.

4. Przy podejmowaniu robót budowlanych w pasach drogowych obowiązują następujące wymagania:

1) zakazuje się lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu,

2) dopuszcza się odstępstwa od zakazu o którym mowa w pkt 1, w przypadku lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przez zarządcę drogi,

3) istniejące w pasach drogowych budynki i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, jeśli nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego, mogą pozostać w dotychczasowym stanie,

4) wykonywanie rozbudowy, przebudowy lub kapitalnego remontu obiektów, o których mowa w pkt 3, wymaga zgody zarządcy drogi,

5) nowe i modernizowane ulice należy dostosować do korzystania przez osoby niepełnosprawne (zjazdy z chodników, sygnalizacja itp.).

5. W celu zabezpieczenia kierunkowych potrzeb rozwoju układu komunikacyjnego wyznacza się rezerwy terenowe pod przyszłą budowę lub rozbudowę dróg. W granicach rezerw terenowych pod drogi wyklucza się zmiany sposobu użytkowania, które mogą uniemożliwić lub istotnie utrudnić w przyszłości planowane inwestycje drogowe.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 32.1. Istniejące na obszarze zmiany planu sieci przesyłowe i urządzenia gospodarki komunalnej – do zachowania.

2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszą zmianą planu.

3. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach istniejącej i planowanej zabudowy nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej - z zastrzeżeniem § 39 ust. 1 – należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic jako sieci podziemne – za zgodą zarządcy drogi. W przypadkach uzasadnionych problemami realizacyjnymi dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic jedynie wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny lub wzdłuż granic działek.

§ 33.1. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjno - usługowych oraz przeciwpożarowych siecią komunalną z ujęć zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta (ujęcia „stare” i „nowe” oraz ujęć: „Chocianowice” i „Bąków”).

2. Zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych zakładów na terenach P z ujęć zakładowych.

§ 34.1. Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do istniejących i projektowanych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej. Wyklucza się nowe zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.

2. Dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków na terenach inwestorów i wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji. Do przepompowni należy zapewnić stały dostęp.

3. Odprowadzenie ścieków przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadkach zanieczyszczenia przekraczającego dopuszczalne wskaźniki.

§ 35.1. Odprowadzenie wód opadowych (deszczowych i roztopowych) do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych.

2. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi - z terenów parkingów, zespołów garaży, placów manewrowych - należy przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyścić w separatorach.

§ 36.1. Istniejący GPZ do zachowania.

2. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zabudowy. Zasilanie projektowanego zainwestowania z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez dystrybutora.

3. Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach inwestorów. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki. Do stacji należy zapewnić stały dostęp.

4. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Na terenach istniejącego i planowanego zainwestowania zaleca się zastąpienie istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia liniami kablowymi.

6. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem § 32 ust. 4 – możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.

§ 37.1. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zabudowy; przyłączenia obiektów – na warunkach określonych przez operatora sieci.

2. Dopuszcza się rozbudowę średnioprężnej sieci gazowej i lokalizację nowych stacji redukcyjno - pomiarowych w sposób niekolidujący z zainwestowaniem przesądzonym niniejszą zmianą planu.

§ 38.1. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem - do zachowania.

2. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem § 32 ust. 4 – możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej.

§ 39.1. Dopuszcza się rozbudowę systemu istniejących ciepłociągów. Ewentualnie realizowane nowe sieci ciepłownicze należy projektować jako podziemne. Dopuszcza się prowadzenie tych sieci poza pasami drogowymi, pod warunkiem, że ich przebiegi nie uniemożliwią realizacji zagospodarowania ustalonego w niniejszej zmianie planu.

2. Nowe budynki mogą być również ogrzewane ciepłem z lokalnych kotłowni lub z indywidualnych urządzeń grzewczych, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Ustala się zakaz opalania kotłowni lokalnych paliwami stałymi.

4. Dopuszcza się indywidualne urządzenia grzewcze zasilane paliwami stałymi, pod warunkiem zastosowania technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 40.1. Składowanie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, usytuowanych na działkach budowlanych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, i wywóz na komunale składowisko odpadów w Gortatowie.

2. Z odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności należy zapewnić w granicach nieruchomości, gdzie są wytwarzane, odpowiednie miejsca do ich czasowego składowania i odbiór przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania

Rozdział 1

Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej

§ 41.1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej oznaczone na rysunku zmian planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe oraz bazy logistyczne i transportowe, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się:

- a) usługi techniczne i usługi motoryzacyjne z wykluczeniem stacji paliw,
- b) zakłady komunalne obsługi miasta,
- c) usługi handlu towarzyszące prowadzonej działalności produkcyjnej lub składowej,
- d) usługi służące obsłudze firm,
- e) usługi służące obsłudze pracowników i klientów;

2) wyklucza się:

- a) lokalizację mieszkań,
- b) na terenie 3P – zakłady uciążliwe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujący sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) obsługa komunikacyjna:

- a) z istniejących ulic,

b) nowe zjazdy z ulicy Fabrycznej (1KDZ) dopuszcza się wyłącznie w przypadkach nieruchomości nie posiadających istniejącego zjazdu lub gdy konieczność budowy nowego zjazdu wynika z wymagań ppoż.;

2) w granicach terenów zakładów należy:

- a) urządzić parkingi z ilością miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 29,
- b) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
- c) na terenach 1, 2 i 3 P - urządzić pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami MN i MW.

3) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenów zakładów:

a) max.% powierzchni zabudowy - 80,

b) min. % powierzchni biologicznie czynnej – 10.

4) wysokość budynków na terenie 3P:

a) budynki podstawowe produkcyjne, magazynowe i składowe – do 10 m; dopuszcza się wyższe tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi,

b) budynki towarzyszące – do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) budynki pomocnicze – 1 kondygnacja;

5) wysokość budynków na pozostałych terenach:

a) budynki podstawowe produkcyjne odpowiednio do potrzeb technologicznych,

b) budynki towarzyszące – do 4 kondygnacji nadziemnych,

c) budynki pomocnicze – 1 kondygnacja;

6) na terenie 2P obowiązują ograniczenia związane z ochroną ujęć wód, o których mowa w § 20.

§ 42.1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe, zakłady komunalne obsługi miasta, obiekty usług transportowych, motoryzacyjnych z wyłączeniem stacji paliw, oraz obiekty usług technicznych i usług rzemiosła, z następującymi zaleceniami, dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) zaleca się przekształcenie terenów 1PU, 2PU i 3PU na UP,

2) dopuszcza się:

a) usługi handlu towarzyszące prowadzonej działalności produkcyjnej lub składowej,

b) usługi służące obsłudze firm,

c) na terenach 1PU, 2PU i 3PU - usługi użyteczności publicznej, z wyłączeniem obiektów usługowych dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu na podstawie przepisów odrębnych,

d) na terenach 1PU i 3PU – usługi handlu w obiektach o łącznej w granicach terenu powierzchni sal(i) sprzedaży do 700 m²,

e) mieszkania właścicieli firm lub personelu nadzorczego, jeśli prowadzona działalność gospodarcza nie powoduje uciążliwości wykluczającej lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

3) wyklucza się:

- a) zakłady uciążliwe,
- b) otwarte składowiska materiałów sypkich,
- c) bazy transportowe - z wyłączeniem terenu 4 PU, a także terenu 2 PU pod warunkiem zapewnienia dostępności z drogi 3KDZ.

3. Dla terenów przekształconych, zgodnie z ustaleniem ust. 2 pkt 1, stosuje się przepisy w zakresie przeznaczenia terenów jak dla terenów UP (§ 44 ust. 1 i 2).

4. Mieszkania, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. e, można realizować w budynkach podstawowych lub towarzyszących, a na terenach 3PU i 5PU również w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujący sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic z następującymi ograniczeniami:

- a) nowe wjazdy z ulicy Wołczyńskiej możliwe za zgodą zarządcy drogi,
- b) wyklucza się nowe zjazdy z ulicy Opolskiej (1KDGp) i Katowickiej,

2) w granicach działek budowlanych należy:

- a) urządzić parkingi z ilością miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 29,
- b) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
- c) urządzić ciągi zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej MWU i MNW;

3) dla terenu 5PU ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:

- a) max. % zabudowanej - 40,
- b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 30,
- 4) dla pozostałych terenów ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:

- a) max. % zabudowanej - 70,
- b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 20,
- 5) wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 6:
- a) podstawowych i towarzyszących do 3 kondygnacji nadziemnych,
- b) pomocniczych i gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna,

6) dla budynków położonych w strefie ochrony konserwatorskiej i budynków zabytkowych obowiązują odpowiednio przepisy ogólne zawarte w rozdziale 6,

7) na terenie 5PU należy zachować wartościowe egzemplarze drzew.

§ 43.1. Wyznacza się teren zabudowy techniczno - produkcyjnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UR**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty usług rzemiosła i mieszkania właścicieli zakładów, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się uzupełniająco lub alternatywnie:

- a) usługi techniczne,
- b) składy, w tym handel hurtowy,

2) wyklucza się działalność powodującą uciążliwości wykluczające lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

3. Mieszkania, o których mowa w ust. 2, można realizować jako wydzielony lokal w budynku podstawowym lub towarzyszącym, lub w budynku mieszkalnym jednorodzinny.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujący sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy,
- 2) w granicach terenu należy:

- a) urządzić parking z ilością miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 29,
- b) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,

3) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenów zakładów:

- a) max. % zabudowanej - 60,
- b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 15,
- 4) wysokość budynków podstawowych, towarzyszących i mieszkalnych:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością trzeciej w poddaszu, lecz nie więcej niż 11 m, licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do szczytu dachu,

b) pomocniczych i gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna.

Rozdział 2

Tereny zabudowy usługowej

§ 44.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 8UP, 9UP**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod usługi użyteczności publicznej z następującymi zaleceniami, dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) zaleca się na terenach 1UP, 2UP i 3UP usługi centrotwórcze,

2) dopuszcza się:

- a) usługi bytowe,
- b) usługi rzemiosła z wykluczeniem usług technicznych,

c) obiekty zamieszkania zbiorowego - hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe,

d) usługi służące obsłudze firm,

e) mieszkania właścicieli firm lub służbowe wydzielone w budynkach podstawowych;

3) wyklucza się:

a) działalność gospodarczą wymagającą sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

b) usługi oświaty, jeśli nie są zachowane wymagane standardy akustyczne jak dla terenów UO.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic z następującymi ograniczeniami:

a) z planowanej ulicy 3KDZ na teren 6 UP możliwa budowa nie więcej niż 1 zjazdu,

b) nowe wjazdy z ulicy Wołczyńskiej możliwe za zgodą zarządcy drogi,

c) wyklucza się nowe zjazdy z ulicy Opolskiej (1KDGp) i Katowickiej,

2) wyklucza się parcelację terenów z wyjątkiem terenu 6UP;

3) w granicach terenów należy:

a) urządzić parkingi z ilością miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 29; dopuszcza się mniejszą ilość miejsc parkingowych, jeśli zapewniona jest możliwość parkowania na terenach sąsiednich zgodnie z ustalonymi wskaźnikami,

b) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,

c) pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy i linią zabudowy urządzić atrakcyjne przestrzenie o charakterze publicznym (ogólnodostępne) z ładną nawierzchnią utwardzoną, zielenią ozdobną oraz dekoracyjną małą architekturą; ustalenie nie dotyczy terenów 5UP i 9UP;

4) jeśli ustalenia w ust. 4 nie stanowią inaczej, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:

a) max.% zabudowanej powierzchni działki - 75,

b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 15,

5) na terenach 1UP, 6PU i 7PU architektura nowej zabudowy powinna mieć charakter śródmiejski (reprezentacyjny),

6) dla budynków położonych w strefach ochrony konserwatorskiej i budynków zabytkowych obowiązują odpowiednio przepisy ogólne zawarte w rozdziale 6.

4. Dla poszczególnych terenów ustala się następujące dodatkowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) tereny 1 UP:

a) wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych,

b) dachy płaskie lub pośrednie,

c) wymagany wysoki standard architektury i zagospodarowania terenów,

2) tereny 2 UP - istniejące budynki do zachowania, wyklucza się ich rozbudowę,

3) teren 3UP - istniejący budynek do zachowania, roboty budowlane przy budynku możliwe zgodnie z przepisami § 25 ust. 2 pkt 3 i ust. 3,

4) teren 4 UP:

a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością trzeciej w poddaszu,

b) dachy wysokie,

5) teren 5 UP:

a) istniejący budynek do zachowania, wyklucza się lokalizację nowych budynków z zastrzeżeniem lit. b,

b) możliwa lokalizacja jednego budynku pomocniczego w miejscu wydzielonym na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy, parterowego, o powierzchni zabudowy do 100 m² i starannej architekturze nawiązującej do architektury istniejącego budynku podstawowego; dopuszcza się lokalizację w granicy działki,

c) utwardzenie powierzchni gruntu możliwe wyłącznie w celu zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, pod warunkiem zastosowania drobnowymiarowych elementów posadzkowych (zalecane elementy ażurowe), oraz zachowania istniejących drzew,

6) tereny 6 UP i 7UP:

a) wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych,

b) dachy płaskie lub pośrednie,

c) obowiązują odpowiednio ograniczenia wynikające z położenia terenu w strefie ochrony krajo-
brazu kulturowego określone w § 18 ust. 2;

7) teren 8 UP - możliwa rozbudowa istniejącego budynku, w tym nadbudowa do 3 kondygnacji nadziemnych,

8) teren 9UP - istniejące budynki do zachowania, wyklucza się nadbudowę.

§ 45.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1UKr**, **2UKr**, **3UKr**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty kościelne, w tym tereny 1UKr - pod kościoły, teren 2UKr pod kościół z plebanią oraz budynkiem pomocniczym i gospodarczym, 3UKr - pod obiekt zamieszkania zbiorowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wyklucza się podziały parcelacyjne,

2) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic istniejącymi zjazdami,

3) dla budynków zabytkowych obowiązują odpowiednio przepisy ogólne zawarte w rozdziale 6.

4. Dla terenów 2 UKr i 3UKr ustala się dodatkowo:

1) możliwa rozbudowa i uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz trwałe utwardzanie powierzchni gruntu wyłącznie w części terenu wydzielonej na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

2) dla terenu 2UKr obowiązują odpowiednio ograniczenia wynikające z położenia terenu:

a) w strefie ochrony krajobrazu kulturowego określone w § 18 ust. 2,

b) na obszarze zabytkowego parku miejskiego określone w § 25 ust. 2 pkt 2.

§ 46.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1UO i 2UO**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty oświaty – szkoły (1UO) i przedszkole (2UO), z dopuszczeniem:

1) towarzyszących obiektów sportowych,

2) internatów przyszkolnych,

3) mieszkań służbowych w budynkach podstawowych,

4) garaży służących użytkownikom mieszkań, o których mowa w pkt 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic istniejącymi zjazdami,

2) wyklucza się parcelację terenów,

3) w granicach terenów należy:

a) urządzić parkingi z ilością miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 29,

b) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,

4) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:

a) max. % zabudowanej powierzchni działki - 40,

b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 40;

5) wyklucza się nadbudowę istniejących budynków, wysokość nowej zabudowy (uzupełniającej) nie może przekroczyć wysokości zabudowy istniejącej,

6) architektura zabudowy uzupełniającej powinna charakterem nawiązywać do architektury istniejących budynków podstawowych,

7) garaże, o których mowa w ust. 2 pkt 4, można realizować wyłącznie jako jeden budynek na każdym terenie, z odpowiednią ilością miejsc postojowych lub boksów,

8) dla budynków położonych w strefach ochrony konserwatorskiej i budynków zabytkowych obowiązują odpowiednio przepisy ogólne zawarte w rozdziale 6,

9) dla terenu położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednio przepisy ogólne określone w § 18 ust. 2.

§ 47.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1UZ i 2UZ**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod szpitale z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się:

a) usługi towarzyszące, tj. usługi służące obsłudze pracowników i pacjentów,

b) usługi administracyjne związane ze służbą zdrowia,

c) na terenie 2UZ - mieszkania służbowe w lokalach wydzielonych w budynkach towarzyszących o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 25 % powierzchni użytkowej tych budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic istniejącymi zjazdami,

2) wyklucza się parcelację terenu 1 UZ,

3) w granicach terenów należy urządzić parkingi z ilością miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 29,

4) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:

a) max. % zabudowanej powierzchni działki - 40,

b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 40;

5) obowiązują odpowiednio ograniczenia wynikające z położenia terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego określone w § 18 ust. 2.

4. Dla terenów ustala się następujące dodatkowe zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) teren 1 UZ – dla budynku zabytkowego obowiązują odpowiednio przepisy ogólne zawarte w rozdziale 6,

2) teren 2UZ:

a) dopuszcza się rozbudowę i uzupełnianie istniejącej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku zmiany planu,

b) architektura zabudowy uzupełniającej powinna charakterem nawiązywać do architektury istniejących budynków podstawowych,

c) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji.

§ 48.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1UH, 2UH**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty usług handlu z dopuszczeniem usług bytowych i gastronomicznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic istniejącymi zjazdami,

2) w granicach terenów należy:

a) urządzić parkingi z ilością miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 29,

b) pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy i linią zabudowy urządzić atrakcyjną przestrzeń o charakterze publicznym (ogólnodostępne) z ładną nawierzchnią utwardzoną, zielenią ozdobną oraz dekoracyjną małą architekturą,

3) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) max.% zabudowanej powierzchni działki – 50,

b) min. % powierzchni biologicznie czynnej – 15,

4) wysokość zabudowy:

a) teren 1UH – jedna kondygnacja,

b) teren 2UH - jedna kondygnacja z możliwością drugiej w poddaszu użytkowym.

§ 49.1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1US, 2US, 3US, 4US, 5US(ZL), 6US, 7US(MNW)**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod budynki i urządzenia sportu i rekreacji, z dopuszczeniem:

1) towarzyszących usług gastronomicznych, handlowych i innych usług użyteczności publicznej służących obsłudze użytkowników obiektów (biurowych, medycznych itp.),

2) mieszkań służbowych w lokalach wydzielonych w budynkach podstawowych,

3) na terenie 3US - kompleksu hotelowego,

4) przekształcenia terenu 7US na teren MNW.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych ulic,

2) w granicach terenów należy:

a) urządzić parkingi z ilością miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 29,

b) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,

3) istniejące obiekty sportowe i budynki towarzyszące do zachowania z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4 lit. b,

4) wysokość nowej zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z wyjątkiem:

a) terenu 3PU, gdzie dopuszcza się budynek hotelowy do 5 kondygnacji nadziemnych,

b) terenu 7US(MNW), gdzie dopuszcza się dwie kondygnacje z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4 lit. d.

4. Dla poszczególnych terenów ustala się następujące dodatkowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) tereny 2US, 4US:

a) możliwa lokalizacja budynków przy zachowaniu następujących wskaźników urbanistycznych:

– maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,

– minimalna powierzchnia biologicznie czynna

– 60%,

b) dopuszcza się – w razie potrzeby – włączenie części terenu 4US do terenu 3US,

2) teren 3US:

a) ustala się następujących wskaźniki urbanistyczne:

– maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

– minimalna powierzchnia biologicznie czynna

– 20%,

b) dopuszcza się – w razie potrzeby – włączenie do terenu 3US części terenu 4US,

3) teren 5US(ZL):

a) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących obiektowi sportowemu na przyległym terenie 1US przy zachowaniu następujących wskaźników urbanistycznych:

– maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,

– minimalna powierzchnia biologicznie czynna

– 75%,

b) na powierzchni biologicznie czynnej należy zachować i utrzymywać zieleń o charakterze leśnym,

4) teren 6 US – wyklucza się lokalizację nowych budynków,

5) teren 7 US(MNW):

a) wjazd z ulicy Strzeleckiej w miejscu istniejącego pawilonu handlowego przeznaczonego do rozbiórki,

b) dopuszcza się reaktywację istniejącej strzelnicy wyłącznie w przypadku, jeśli raport oddziaływania na środowisko wykaże, że istniejące wały ziemne oraz ewentualne dodatkowe zabezpieczenia akustyczne gwarantują zachowanie wymaganych standardów akustycznych na przyległych terenach 2MN,

c) dla zabudowy sportowej ustala się wskaźniki urbanistyczne jak dla terenów 2US,

d) w przypadku przekształcenia terenu na MNW stosuje się przepisy w zakresie przeznaczenia terenu jak dla terenów MNW (§ 55 ust. 2), z możliwością pozostawienia funkcji usługowej istniejącego budynku zabytkowego; realizacja zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego cały teren; dopuszcza się parcelację terenu na działki budowlane nie wcześniej niż po zrealizowaniu infrastruktury drogowej i technicznej oraz budynków co najmniej do stanu surowego zamkniętego; zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów 2MNW (§ 55 ust. 4).

§ 50.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UT**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty usług turystycznych i wypoczynku, w tym obiekty usług noclegowych, gastronomicznych i inne związane z wypoczynkiem i rekre-

acją, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się:

- a) usługi handlu służące obsłudze turystów,
- b) obiekty i urządzenia sportowe,
- c) zabudowę lotniskową,
- d) mieszkania służbowe dla personelu nadzorczego w lokalach wydzielonych w budynkach podstawowych,

2) zagospodarowanie i zabudowa terenu zgodnie z ustaleniami zmiany planu możliwe po wyeksplotowaniu lub anulowaniu udokumentowanego złoża piasku „Kluczbork – Zbiornik”.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obsługa komunikacyjna z planowanej drogi 7KDD,

2) możliwa parcelacja terenu w oparciu o projekt zagospodarowania obejmujący cały teren,

3) w granicach działek budowlanych należy:

a) urządzić parkingi z ilością miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 29; dopuszcza się mniejszą ilość miejsc parkingowych w przypadku realizacji w granicach terenu parkingów publicznych (ogólnodostępnych), zapewniających możliwość parkowania zgodnie z ustalonymi wskaźnikami,

b) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,

4) wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe - do dwóch kondygnacji,

b) domki letniskowe - do 1,5 kondygnacji,

c) budynki pomocnicze – jedna kondygnacja,

5) dachy wysokie; dopuszcza się dachy płaskie w parterowych budynkach usługowych o charakterze pawilonowym oraz w budynkach pomocniczych,

6) architektura i zagospodarowanie terenu powinny być podporządkowane względem krajobrazowym, w związku z czym wymagane załączenie do projektów budowlanych ujęć widokowych planowanej zabudowy dla udokumentowania spełnienia tego wymogu.

§ 51.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1UKS, 2UKS**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty usług motoryzacyjnych, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się towarzyszące usługi handlu i gastronomii służące obsłudze klientów stacji,

2) wyklucza się:

a) mieszkania,

b) na terenie 2UKS – stację paliw.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujący sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic istniejącymi zjazdami,

2) w granicach terenów należy:

a) urządzić parkingi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 29,

b) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,

3) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenów zakładów i kształtowania zabudowy:

a) max. % zabudowanej - 30,

b) min. % powierzchni biologicznie czynnej – 10,

c) wysokość budynków 1 kondygnacja nadziemna.

4. Dla stacji paliw wymagane zastosowanie rozwiązań technicznych izolacji zbiorników paliw płynnych zapewniających pełną ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych.

Rozdział 3

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 52.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących budynków jednorodzinnych,

b) garaże boksowe dla samochodów osobowych na potrzeby mieszkańców terenu, na którym są lokalizowane z wyłączeniem terenu 4MW,

c) usługi użyteczność publicznej i bytowe w parterach budynków położonych bezpośrednio przy ulicy;

2) wyklucza się garaże pojedyncze i tymczasowe, oraz budynki gospodarcze z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 10.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych ulic, z zakazem nowych zjazdów z ulic 1KDGp, KDZ oraz ulicy Wołczyńskiej i Katowickiej,

2) możliwa parcelacja terenów 2MW (z zachowaniem warunków określonych w § 10),

3) wyklucza się parcelację pozostałych terenów,

4) w granicach terenów należy:

a) urządzić parkingi z ilością miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 29, wliczając miejsca w garażach służących mieszkańcom terenu,

b) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,

c) urządzić tereny zielone o funkcji wypoczynkowo - rekreacyjnej oraz zieleni ozdobnej na wszystkich powierzchniach nieutwardzonych,

5) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- max. % powierzchni zabudowanej terenu - 40,
- min. % powierzchni biologicznie czynnej terenu - 40,

6) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się niższy minimalny % powierzchni biologicznie czynnej, lecz nie mniej niż 20%,

7) istniejące budynki mieszkalne do zachowania; wyklucza się rozbudowę budynków mieszkalnych oraz lokalizację nowych budynków z zastrzeżeniem pkt 10 oraz ust. 4,

8) wymagane uporządkowanie zagospodarowania terenów z rozbiórką szpecących budynków i dobudówek gospodarczych oraz blaszanych garaży,

9) dopuszcza się przebudowę, odbudowę lub wymianę ze zmianą lokalizacji, istniejących budynków gospodarczych przy zachowaniu odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej ustalonych w ust. 3 pkt 5 i 6,

10) garaże o, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b, można realizować wyłącznie w formie jednorodnych architektonicznie zespołów starannie wykończonych trwałymi materiałami, przy zachowaniu ustalonych w pkt 5 i 6 wskaźników urbanistycznych,

11) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej i budynków zabytkowych obowiązują odpowiednio przepisy ogólne zawarte w rozdziale 6.

4. Dla poszczególnych terenów ustala się następujące dodatkowe przeznaczenia oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenach 2MW dopuszcza się lokalizację po jednym nowym budynku mieszkalnym na zasadzie kontynuacji istniejącej zabudowy; wysokość i geometria dachów jak w istniejących budynkach mieszkalnych;

2) na terenie 3MW dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków mieszkalnych niebędących zabytkami; zaleca się kompleksową rewitalizację całego terenu.

§ 53.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami **1MWU, 2MWU, 3MWU(MN), 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz centrotwórcze usługi użyteczności publicznej, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe, oraz budynki mieszkalno - usługowe o dowolnej ilości mieszkań, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się:

a) usługi bytowe,

b) usługi rzemiosła z wykluczeniem usług technicznych,

c) obiekty zamieszkania zbiorowego - hotele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, internaty,

d) garaże boksowe na potrzeby mieszkańców terenu, na którym są lokalizowane,

e) na terenie 3MNU - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2) wyklucza się:

a) działalność gospodarczą wymagającą sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

b) parterowe pawilony handlowe,

c) garaże pojedyncze i tymczasowe, oraz budynki gospodarcze, jeśli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic;

2) dopuszcza się parcelację terenów 3MWU i 4MWU na warunkach określonych w ust. 4 pkt 2 lit. c, d,

3) wyklucza się parcelację terenów 1 MWU, 2MWU, 5MWU, 6MWU i 7MWU,

4) w granicach terenów należy:

a) urządzić parkingi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 29, wliczając miejsca w garażach służących mieszkańcom terenu; dopuszcza się mniejszą ilość miejsc parkingowych, jeśli zapewniona jest możliwość parkowania na terenach sąsiednich zgodnie z ustalonymi wskaźnikami, dopuszczenie nie dotyczy terenów 3MWU i 4MWU,

b) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,

c) urządzić tereny zielone o funkcji wypoczynkowo - rekreacyjnej oraz zieleni ozdobnej na wszystkich powierzchniach nieutwardzonych,

5) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) dla terenów 1 MWU, 2MWU i 5MWU, 7MWU:

- min. % powierzchni biologicznie czynnej terenu - 15,

b) dla terenów 3MWU i 4MWU:

- max. % powierzchni zabudowanej terenu - 40,

- min. % powierzchni biologicznie czynnej terenu - 40,

c) dla terenu 6MWU:

- max. % powierzchni zabudowanej terenu - 50,

- min. % powierzchni biologicznie czynnej terenu - 25,

6) garaże o, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. d, można realizować wyłącznie w formie jednorodnych architektonicznie zespołów starannie wykończonych trwałymi materiałami, przy zachowaniu wymaganych wskaźników urbanistycznych,

7) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej i budynków zabytkowych obowiązują odpowiednio przepisy ogólne zawarte w rozdziale 6,

4. Dla poszczególnych terenów ustala się następujące dodatkowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) tereny 1 MWU, 2MWU:

a) istniejące budynki do zachowania z zakazem rozbudowy,

b) dopuszcza się uzupełnianie ciągów zabudowy na zasadzie kontynuacji istniejącego układu zabudowy oraz lokalizację budynków gospodarczych i garaży realizowanych jako zespoły - w oparciu o koncepcję zagospodarowania obejmującą cały teren, przy zachowaniu odpowiednich wskaźników urbanistycznych ustalonych w ust. 3,

c) wymagane uporządkowanie zagospodarowania terenów z rozbórką szpecących budynków i dobudówek gospodarczych oraz blaszanych garaży,

d) na terenach 2 MWU wymagana rewitalizacja całych kwartałów zabudowy,

2) tereny 3MWU i 4 MWU:

a) wysokość budynków na terenie 3MWU - do trzech kondygnacji nadziemnych, na terenie 4MWU - do czterech kondygnacji,

b) w granicach każdego terenu obowiązuje ten sam rodzaj dachu,

c) dopuszcza się parcelację oraz etapową zabudowę terenów wyłącznie w oparciu o koncepcję zagospodarowania całego terenu; w przypadku terenów obejmujących więcej niż jedną nieruchomość koncepcja może być ograniczona do układu komunikacyjnego oraz - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - podziału na działki budowlane i obowiązujące linie zabudowy,

d) na terenach 3MWU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może zajmować nie więcej niż 50% powierzchni poszczególnych terenów i może być realizowana na poszczególnych terenach wyłącznie po zrealizowaniu infrastruktury drogowej i technicznej na podstawie koncepcji zagospodarowania terenu, o której mowa w lit. c; w przypadku tej zabudowy dopuszcza się parcelację terenu na działki budowlane na podstawie ww. koncepcji; dla części terenów wydzielonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,3 - 0,6; zabudowę można realizować w formie szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej z garażami wyłącznie wbudowanymi lub dobudowanymi do budynków mieszkalnych; dla tych części terenów stosuje się odpowiednio przepis § 54 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3 pkt 6, 7, 8 i ust. 4 pkt 3 lit. a, b, c, d, e,

3) teren 5 MWU - istniejące budynki do zachowania; w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić dojazd do wszystkich budynków zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi oraz

wymaganiami w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

4) teren 6 MWU - wszelkie roboty budowlane przy budynku wpisanym do rejestru zabytków województwa opolskiego - zgodnie z warunkiem określonym w § 25 ust. 3.

§ 54.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1 MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5 MN, 6MN**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej i bliźniaczej, z następującymi ograniczeniami i dopuszczeniami:

1) nową zabudowę na terenach projektowanych można realizować po wybudowaniu ulic i infrastruktury technicznej,

2) poza funkcją mieszkaniową, na terenach istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie działalność w lokalach użytkowych wydzielonych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmującą wykonywanie wolnych zawodów, usługi użyteczności publicznej, usługi bytowe oraz usługi rzemiosła z wyłączeniem usług technicznych, bez możliwości urządzeń terenowych służących wykonywanej działalności gospodarczej, takich jak wiaty gospodarcze, składowiska itp., chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów w ust. 4 stanowią inaczej,

3) niezabudowane części działek przeznacza się pod ogrody przydomowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wjazdy na działki bezpośrednio z istniejących i planowanych ulic lub dróg wewnętrznych wydzielonych na rysunku zmiany planu, z wyjątkiem terenów 3MN i 5MN, gdzie dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych w drugiej linii zabudowy wraz z własnym dojazdem o szerokość nie mniejszej niż 5 m,

2) nowe działki budowlane można wydzielać zgodnie z rysunkiem zmiany planu lub zgodnie z niżej podanymi zasadami, przyjmując sposób podziału przedstawiony na rysunku zmiany planu jako generalną zasadę podziału,

3) dla nowych działek budowlanych ustala się powierzchnię:

a) 700 - 1400 m² - dla budynków wolnostojących,

b) 500 - 1000 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,

4) szerokość frontów nowych działek budowlanych:

a) 18 - 30 m - dla działek z budynkiem wolnostojącym,

b) 9 - 18 m - dla działek z budynkiem w zabudowie bliźniaczej,

przy czym w jednym ciągu zabudowy różnice szerokości frontów działek, z wyjątkiem działek skrajnych, nie mogą przekraczać 20%,

5) przy lokalizowaniu nowej zabudowy oraz rozbudowie i uzupełnianiu zabudowy istniejącej obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku zmiany planu, a w przypadku jej braku, linia stanowiąca przedłużenie linii zabudowy jednego z budynków sąsiednich,

6) na działkach z równoległymi granicami bocznymi, budynki należy sytuować ścianami bocznymi równoległe do tych granic, na działkach o nieregularnym kształcie budynki należy sytuować jak jeden z budynków sąsiednich,

7) teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, poza niezbędnymi dojazdami i dojśćdami, przeznaczyć na urządzenie zieleni ozdobnej,

8) w granicach działek z należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 29, wliczając miejsca garażowe,

9) obowiązują odpowiednio następujące wskaźniki zagospodarowania działek dla zabudowy wolnostojącej/bliźniaczej:

- a) max. % zabudowanej powierzchni działki
– 25/30,
- b) min. % powierzchni biologicznie czynnej
– 55/50,

10) dopuszcza się lokalizację przy każdym budynku mieszkalnym wolnostojącym i bliźniaczym jednego budynku towarzyszącego: gospodarczego lub garażu lub gospodarczo - garażowego, z następującymi warunkami:

- a) powierzchnia zabudowy do 60 m²,
- b) wysokość – jedna kondygnacja, wysokość pomieszczeń do 2,4 m,
- c) poziom posadzki - do 30 cm nad poziomem terenu,
- d) architektura (dach, wykończenie) nawiązujące do architektury budynku mieszkalnego,

11) budynki, o których mowa w pkt 10, mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub jako bliźniacze z podobnym budynkiem na działce sąsiedniej; do powierzchni tych budynków nie wlicza się powierzchni garaży wbudowanych.

4. Dla poszczególnych terenów ustala się następujące dodatkowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) teren 1MN:

- a) istniejące budynki mieszkalne do zachowania,
- b) dopuszcza się obiekty szklarniowe oraz wiaty gospodarcze,

2) tereny 2MN, 3MN:

- a) istniejące budynki mieszkalne do zachowania,

b) forma architektoniczna nowych budynków mieszkalnych oraz budynków rozbudowywanych nie może istotnie odbiegać od formy budynków sąsiednich, w szczególności należy zachować taką samą geometrię dachu i taki sam kierunek głównej kalenicy dachu a różnice szerokości elewacji frontowej i wysokości dolnej krawędzi dachu nie mogą przekraczać 20%,

c) na terenach 3MN dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy, przy czym wydzielanie działek w drugiej linii zabudowy możliwe jest wyłącznie w przypadku zapewnienia dojazdu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1; w tym przypadku budynkiem sąsiednim, o którym mowa w lit. b, jest budynek na działce przyległej,

3) tereny 4MN, 5MN, 6MN:

a) wysokość budynków mieszkalnych - jedna kondygnacja nadziemna z możliwością drugiej w poddaszu,

b) szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych:

- wolnostojących – 12 m $\pm$ 20%,
- segmentów w zabudowie bliźniaczej 9 m $\pm$ 20%,

c) dachy wysokie dwu lub wielospadowe, kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do ściany frontowej budynku, dopuszcza się dachy czterospadowe bez kalenicy,

d) wysokość dolnej głównej krawędzi dachu 3,5 – 4,5 m, mierząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku (możliwe mniejsze wysokości nad częścią wejściową, dobudowanym garażem, werandą itp.),

e) dopuszcza się inne rozwiązania architektoniczne, niż ustalono w lit. a – d, w przypadku zespołów obejmujących całe ciągi zabudowy, realizowanych w sposób zorganizowany w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, przy czym dopuszcza się wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością trzeciej w poddaszu i nie więcej niż 11 m, mierząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu,

f) na terenach 5MN dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy, przy czym wydzielanie działek w drugiej linii zabudowy możliwe wyłącznie w przypadku zapewnienia dojazdu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1,

g) realizacja nowej zabudowy na terenie 6MN możliwa jest pod warunkiem urządzenia zieleni izolacyjnej oraz budowy ekranu akustycznego na terenie 2 ZI, zapewniających standardy akustyczne wymagane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniem § 22 pkt 4.

§ 55.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1MNW, 2MNW**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub wielorodzinną. Dla poszczególnych rodzajów zabudowy stosuje się odpowiednio przepisy § 52 ust. 2 lub § 54 ust. 2.

3. Dla terenów 1MNW ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosuje się odpowiednio zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów 2MN i 3MN, określone w § 54 ust. 3, ust. 4 pkt 2,

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stosuje się odpowiednio zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów 1MW, określone w § 52 ust. 3.

4. Dla terenów 2MNW ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosuje się odpowiednio zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów 4MN, określone w § 54 ust. 3, ust. 4 pkt 3,

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stosuje się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- max. % zabudowanej powierzchni działki – 40,
- powierzchni biologicznie czynnej – 40,

b) dopuszcza się lokalizację garaży na potrzeby mieszkańców terenu, które można realizować wyłącznie w formie jednorodnych architektonicznie zespołów starannie wykończonych trwałymi materiałami, przy zachowaniu wymaganych wskaźników urbanistycznych,

c) wyklucza się budynki gospodarcze,

d) wysokość nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych do trzech kondygnacji,

e) na całym terenie obowiązuje taki sam rodzaj dachów.

§ 56.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami symbolem **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i usługi, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się usługi:

a) na terenach 1MNU – usługi użyteczności publicznej, bytowe, oraz usługi rzemiosła z wyłączeniem usług technicznych i innych usług z przedsięwzięciami zliczonymi w przepisach odręb-

nych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) na terenie 2MNU – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem handlu,

c) na terenach 3MNU - usługi użyteczności publicznej, bytowe, oraz usługi rzemiosła i usługi techniczne z wyłączeniem działalności gospodarczej wymagającej sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

d) na terenach 4MNU i 5MNU – usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, oraz usługi rzemiosła i usługi techniczne z wykluczeniem zakładów uciążliwych,

2) na jednej działce budowlanej możliwa jest lokalizacja:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub

b) jednego budynku mieszkalno - usługowego z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem usługowym o dowolnych proporcjach powierzchni tych lokali, lub

c) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego, lub

d) jednego budynku usługowego oraz lokalizacja budynków pomocniczych i gospodarczych,

3) lokalizację usług na terenie 2MNU warunkuje się zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej; - zalecany dojazd przez teren 2UZ drogą wewnętrzną 4KDW określoną postulatywnie na rysunku zmiany planu,

4) na terenach 1MWU i 2MWU wyklucza się urządzenia terenowe służące wykonywanej działalności gospodarczej, takie jak wiaty gospodarcze, składowiska itp.,

5) na terenie 5MNU dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku wielorodzinnego z możliwością remontów i przebudowy, bez prawa rozbudowy.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalna powierzchnia nowych działek przeznaczonych pod zabudowę, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d – 1400 m²,

2) dla działek z zabudową, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek:

a) max. % zabudowanej powierzchni działki – 40,

b) min. % powierzchni biologicznie czynnej – 40,

3) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania działek, w tym powierzchnie i wskaźniki dla działek z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, stosuje się odpowiednio jak dla terenów 2MN i 3MN (§ 54 ust. 3 i ust. 4 pkt 2), z zastrzeżeniem pkt 4,

4) wyklucza się parcelację terenu 2MNU.

Rozdział 4

Tereny zabudowy rolniczej

§ 57.1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **RM**.

2. Teren, o którym mowa, w ust. 1, przeznaczają się pod budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze i inwentarskie, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcji roślinnej – szklarni i namiotów foliowych,

2) łączna obsada budynków inwentarskich w granicach jednej nieruchomości nie może przekroczyć 20 DJP.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulicy 2KDD,

2) wyklucza się podziały parcelacyjne,

3) w granicach terenu należy zapewnić:

a) miejsca postojowe dla samochodów osobowych zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 29, wliczając miejsca garażowe,

b) dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,

4) dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z możliwością trzeciej w poddaszu,

b) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich jedna kondygnacja z możliwością drugiej w poddaszu,

c) dachy w budynkach mieszkalnych wysokie dwu lub wielospadowe.

Rozdział 5

Tereny otwarte (zieleni i wód, rolnicze i leśne)

§ 58.1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZD**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się pod rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 2:

a) jeden - w granicach terenu - budynek administracyjno - socjalny przeznaczony dla administratora terenu, oraz jeden budynek pomocniczy na potrzeby administratora,

b) budynki sanitarne przeznaczone dla użytkowników działek,

c) place zabaw dla dzieci,

d) jeden - w granicach każdej działki - obiekt: altanę lub budynek gospodarczy, o powierzchni zabudowy do 25 m²,

2) wyklucza się:

a) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi,

b) działalność gospodarczą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wjazdy z istniejących ulic,

2) wyklucza się podziały parcelacyjne,

3) w granicach terenów należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 29,

4) wysokość dopuszczanej zabudowy – 1 kondygnacja.

§ 59.1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZI**, w tym:

1) **1 ZI, 2ZI** - wzdłuż ciągów komunikacyjnych (drogowych i kolejowych) i przy parkingach,

2) **3 ZI** - wzdłuż napowietrznych linii wysokiego napięcia,

3) **4 ZI** - wzdłuż cieków wodnych,

4) **5ZI** - przy terenach przemysłowych,

5) **6ZI** - przy przepompowniach ścieków.

2. Na terenach 1 ZI i 2ZI należy kształtować zieleni w sposób optymalnie ograniczający hałas komunikacyjny; na terenach z dodatkowym symbolem (ZL) zaleca się wykorzystanie zieleni o charakterze leśnym.

3. Na terenie 2ZI wymagana dodatkowo budowa ekranu akustycznego dla wyeliminowania ponadnormatywnego hałasu na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej.

4. Na terenach 3ZI wyklucza się zieleni wysoką w pasach technicznych linii.

5. Na terenach 4ZI obowiązują ustalenia zawarte w § 19 ust. 2.

6. Na terenach 5 ZI i 6ZI zieleni powinna pełnić funkcję estetyczną oraz izolującą tereny zabudowy mieszkaniowej przed ewentualnymi uciążliwościami powstającymi na terenach, przy których zieleni jest lokalizowana.

7. Na terenach 1 ZI i 4 ZI dopuszcza się ciągi piesze.

§ 60.1. Wyznacza się tereny zieleni, w tym:

1) zieleni parkowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZP**;

2) zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się:

1) przeznaczenie - zieleni o funkcji wypoczynkowej i ozdobnej, z dopuszczeniem obiektów małej architektury o funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej, dekoracyjnej i użytkowej wzbogacające funkcję terenu, np. nawierzchnie utwardzone na trasach ciągów pieszych, urządzenia zabawowe dla

dzieci, ławki, rzeźby, latarnie, kosze na śmieci itp. z zastrzeżeniem pkt 3,

2) wyklucza się nawierzchnie nierozbieralne asfaltowe i betonowe,

3) dla zabytkowego parku miejskiego obowiązują dodatkowo ustalenia określone w § 25 ust. 2 pkt 2 i ust. 3,

4) w granicach pozostałości fosy, określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń nieurządzona (powstająca w wyniku sukcesji),

2) dopuszcza się ciągi piesze.

§ 61.1. Wyznacza się tereny cmentarzy oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZC**, w tym:

1) **1ZC, 2 ZC** – cmentarzy istniejących czynnych,

2) **ZCz** – cmentarza zamkniętego,

3) **1ZCp, 2ZCp** – cmentarzy projektowanych.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod cmentarze z polami (kwaterami grzebalnymi), komunikacją wewnętrzną, zielenią towarzyszącą, oraz obiektami i urządzeniami bezpośrednio związanymi z funkcjonowaniem cmentarzy jak domy przedpogrzebowe, kaplice, budynki administracyjne i gospodarcze przeznaczone dla administratorów terenów, infrastruktura techniczna.

3. Na terenach 1ZC i ZCz wyklucza się lokalizację nowych budynków.

4. Na terenach 1ZCp i 2ZCp dopuszcza się lokalizację okolicznościowych kiosków handlowych do 10 m² (sprzedaż kwiatów i zniczy) o jednako- wym wyglądzie, w części wydzielonej z cmentarzy jako przestrzeń publiczna.

5. Dla terenu 1ZCp ustala się dodatkowo:

1) cmentarz należy połączyć funkcjonalnie i przestrzennie z istniejącymi cmentarzami 1ZC i 2ZC,

2) ogrodzenie z trwałych materiałów, z przewagą powierzchni ażurowej, o wysokości 1,5 – 2,0 m, nawiązujące wyglądem do istniejącego ogrodzenia z którym będzie połączone.

6. Dla terenów 1ZC 2Zc i ZCz obowiązują zasady ochrony krajobrazu kulturowego określone w § 18, a dla terenów 1ZC i ZCz - odpowiednie zasady ochrony zabytków określone w przepisach ogólnych w rozdziale 6.

7. Realizację nowych cmentarzy 1ZCP i 2ZCP należy poprzedzić wykonaniem dokumentacji geologiczno - gruntowych.

§ 62.1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZL**, obejmujące istniejące zbiorowiska leśne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką leśną, szlaków i tras turystycznych z urządzeniami towarzyszącymi bez zmiany przeznaczenia terenu i w uzgodnieniu z właścicielem (zarządcą) terenu, oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia odpowiednich zasad ochrony środowiska przyrodniczego określonych w przepisach ogólnych § 16 i 17.

4. Dla rezerwy terenowej pod drogę (KDZ) obowiązują ustalenia § 31 ust. 5.

§ 63.1. Wyznacza się tereny rolnicze, w tym:

1) tereny trwałych użytków zielonych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RZ**,

2) tereny głównie gruntów ornych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **R**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące dopuszczenie i ograniczenia:

1) dopuszcza się:

a) utwardzanie dróg transportu rolnego,

b) na terenach R - lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekąźnikowych, w tym wieżowych stacji bazowych na powierzchniach do 100 m², z zachowaniem odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej nie mniejszej niż 200 m,

z uwzględnieniem odpowiednich zasad ochrony środowiska przyrodniczego określonych w przepisach ogólnych § 16 i 17,

2) wyklucza się lokalizację budynków.

§ 64.1. Wyznacza się tereny ogrodów i sadów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RO**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod gruntowe uprawy sadownicze i ogrodnicze.

3. Dopuszcza się lokalizację jednego, w granicach jednej nieruchomości, budynku gospodarczego związanego z prowadzoną produkcją roślinną.

§ 65.1. Wyznacza się rezerwy terenowe w celu zabezpieczenia kierunkowych potrzeb rozwoju miasta w zakresie:

1) terenów rekreacyjno -sportowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **R(US,UT)**, **RZ(US,UT)**;

2) ogrodów działkowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **R(ZD)**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się zmiany sposobu użytkowania, które mogą uniemożliwić w przyszłości planowany rozwój miasta.

3. Podjęcie działań inwestycyjnych na tych terenach, zgodnie przyjętym kierunkiem rozwoju, wymaga opracowania miejscowego planu zago-

spodarowania przestrzennego. Do tego czasu dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia jak dla terenów R i RZ, z zastrzeżeniem ust. 2.

§ 66.1. Wyznacza się tereny wód otwartych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **WS**, w tym:

- 1) **1WS** - istniejące ciekі wodne;
- 2) **2WS** - istniejący zbiornik wodny,
- 3) **3WS** - projektowany zbiornik wodny.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia z dopuszczeniem:

- 1) urządzeń melioracyjnych i związanych z gospodarką wodną,
- 2) przejść umożliwiających komunikację pieszą.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia z dopuszczeniem zagospodarowania obrzeży dla celów rekreacyjnych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) obrzeża w części lub w całości zagospodarować na cele rekreacyjne,
- 2) wymagane przeniesienie stanowiska roślin objętych ochroną gatunkową, jeśli zagrożone jest budową zbiornika.

Rozdział 6

Tereny infrastruktury technicznej

§ 67.1. Wyznacza się tereny istniejących obiektów i urządzeń energetycznych, w tym:

- 1) teren głównego punktu zasilania (GPZ) oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **EE**;
- 2) tereny wolnostojących stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **Ee**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia.

3. Na terenie EE, poza obiektami i urządzeniami energetycznymi, można lokalizować inne obiekty budowlane związane z podstawowym użytkowaniem terenu.

§ 68.1. Wyznacza się tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **K**, obejmujące tereny istniejących przepompowni ścieków.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, poza urządzeniami kanalizacji sanitarnej, można lokalizować inne obiekty budowlane związane z podstawowym użytkowaniem terenu.

Rozdział 7

Tereny komunikacji

§ 69.1. Wyznacza się tereny dworca autobusowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty i urządzenia projektowanego dworca autobusowego, w tym budynek dworcowy, stanowiska autobusowe, plac manewrowy, z dopuszczeniem:

- 1) usług gastronomicznych, handlowych i obsługi turystów – w budynku dworcowym;
- 2) lokalizację kiosków handlowych i gastronomicznych o wysokich walorach estetycznych, jednakowych na całym terenie, bezkolizyjnie wkomponowanych w podstawowe zagospodarowanie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Dworcowej,
- 2) w granicach terenu należy zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, oraz segregację ruchu samochodowego i pieszego,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 4) wymagany wysoki standard architektury i zagospodarowania terenu.

§ 70.1. Wyznacza się tereny istniejących i projektowanych garaży oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1Kg**, **2Kg**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania i dopuszczenia:

- 1) tereny należy wyposażyć w:
 - a) dojazdy o trwałej nawierzchni rozbieralnej,
 - b) instalacje odprowadzające wody opadowe do kanalizacji deszczowej, zgodnie z zasadami określonymi w § 35,
 - c) oświetlenie,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę budynków garażowych i włączenie terenów do terenów przyległych.

3. Dla terenu 1Kg ustala się dodatkowo:

- 1) lokalizacja nowych garaży możliwa w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący cały teren;
- 2) zaleca się uporządkowanie terenu, m.in. poprzez likwidację pojedynczych garaży i realizację nowych jako obiektów boksowych nawiązujących układem do istniejących tego typu garaży.

§ 71.1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KP**, **KP(ZP)**, **KP(ZL)**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się na parkingi ogólnodostępne.

3. Tereny należy wyposażyć w:

1) trwale, estetyczne nawierzchnie z zastrzeżeniem pkt 5,

2) instalacje odprowadzające wody opadowe z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami określonymi w § 35,

3) oświetlenie;

4) zieleni ozdobną w pasach pomiędzy miejscami postojowymi a terenami mieszkaniowymi, o szerokości określonej w przepisach odrębnych,

5) na terenach z dodatkowym symbolem (ZP) i (ZL) należy miejsca parkingowe wykonać jako powierzchnie trawiaste utwardzone kostką ażurową a na powierzchniach nieutwardzonych zachować istniejącą lub nasadzić zieleni drzewiastą i krzewiastą, w tym – na terenach z symbolem (ZL) – o charakterze leśnym.

§ 72.1. Wyznacza się tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1KPP, 2 KPP**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się na place publiczne, na których ruch samochodowy powinien być podporządkowany komunikacji pieszej.

3. Place należy urządzić jako atrakcyjne przestrzenie publiczne z efektowną nawierzchnią, małą architekturą dekoracyjną, kompozycją zieleni.

4. Dla terenów 1KPP stosuje się dodatkowo odpowiednie przepisy ustalone dla strefy ochrony konserwatorskiej A w § 23 oraz przepis § 28 ust. 4.

§ 73.1. Wyznacza się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDGp** – odcinek w ciągu drogi krajowej nr 45.

2. Teren KDGp przeznacza się pod drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) planowane poszerzenie pasa drogowego zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

3) przekrój uliczny,

4) obustronne chodniki.

4. Docelowo, tj. po wybudowaniu planowanej wschodniej obwodnicy miasta (poza rysunkiem zmiany planu) droga będzie pełnić funkcję drogi zbiorczej.

§ 74.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1 - 6 KDZ**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się pod ulice i drogi klasy zbiorczej, w tym:

1) ulice istniejące do zachowania:

a) 1KDZ – ulice Fabryczna, Sikorskiego,

b) 2 KDZ – ulica Strzelecka,

c) 3KDZ – odcinek ul. Dworcowej od ul. ulica Mickiewicza do planowanej ulicy 4KDZ,

2) ulica projektowana - 4KDZ (docelowo obwodnica „śródmiejska”),

3) droga istniejąca do zachowania – 5KDZ (ulica Strzelecka na obszarze leśnym),

4) drogi projektowane:

a) 6KDZ - odcinek drogi łączącej drogę krajową nr 45 w Ligocie Górnej z drogą 5KDZ,

b) 7KDZ - obwodnica zachodnia.

3. Dla ulic i dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) ulice istniejące - planuje się miejscowe poszerzenia pasów drogowych zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) ulica projektowana 4KDZ – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

c) droga istniejąca 5KDZ – zachowuje się dotychczasową szerokość,

d) droga planowana 6KDZ – 20 m,

e) droga planowana 7KDZ – jak teren byłej linii kolejowej lecz nie mniej niż 20 m,

2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;

3) obustronne chodniki w pasach drogowych ulic,

4) w miejscach przystanków autobusowych komunikacji zbiorowej wymagane zatoki autobusowe,

5) istniejące zadrzewienia przydrożne należy zachować, uzupełniać i odtwarzać w przypadku wycinek związanych z pracami pielęgnacyjnymi,

6) włączenie planowanej ulicy 4KDZ do ulicy 1KDGp (ul. Skłodowskiej – Curie w ciągu drogi krajowej nr 45) planowanym skrzyżowaniem wymaga uzyskania odstępstwa od warunków technicznych w trybie przepisów odrębnych.

§ 75.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1 – 7 KDL**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod ulice i drogi publiczne klasy lokalnej, w tym:

1) ulice istniejące do zachowania:

a) 1KDL - ulica Nowodworska (w granicach terenów zabudowy z nowym odcinkiem do skrzyżowania ul. Fabrycznej z Witosa),

b) 2 KDL - ulica Witosa (z planowanym przedłużeniem do granic terenu zabudowy),

c) 4 KDL – ulice: Lompy (od ulicy Fabrycznej), Kilińskiego (od ulicy Lompy), Dzierżona,

d) 6KDL – ulice: Pułaskiego, Kościuszki (od ulicy Pułaskiego), Drzemaly,

2) droga istniejąca do zachowania – 5KDL (ulica Nowodworska poza terenem zabudowy i droga łącząca ul. Nowodworską z ul. Fabryczną przy przejeździe kolejowym),

3) drogi projektowane:

a) 3 KDL - przedłużenie ulicy Witosa do ulicy Młyńskiej,

b) 7KDL – droga do obsługi istniejących i planowanych terenów sportowych.

3. Dla ulic, o których mowa w ust. 2 pkt 1, ustala się,

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) ulica 1KDL – wymagane miejscowe poszerzenia do 12 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) ulica 2 KDL – zachowuje się dotychczasową szerokość pasa drogowego; szerokość planowanego przedłużenia jak ulicy istniejącej,

c) ulica 4KKDL – szerokość zaleca min. 12 m; dopuszcza się mniejszą ze względu na istniejące zainwestowanie, lecz nie mniej niż 10 m,

d) ulica 6KDL - zachowuje się dotychczasową szerokość,

2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

3) obustronne chodniki,

4) istniejące zadrzewienia należy zachować, uzupełniać i odtwarzać w przypadku wycinek związanych z pracami pielęgnacyjnymi.

4. Dla dróg, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, ustala się;

1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m z zastrzeżeniem pkt 4;

2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

3) w ciągach dróg należy wykonać ciągi pieszo-rowerowe,

4) dopuszcza się przekroje uliczne; w tym przypadku minimalna szerokość pasa drogowego wynosi 12 m.

§ 76.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1 KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod ulice i drogi klasy dojazdowej, w tym:

1) 1 KDD, 3KDD - ulice istniejące do zachowania,

2) 2 KDD – ulice projektowane,

3) 4KDD - ulica istniejąca do rozbudowy.

3. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) ulice istniejące 1KDD i 3KDD – zachowuje się dotychczasową szerokość,

b) ulice projektowane 2KDD i ulica istniejąca 4KDD – 10 – 12 m (zgodnie z rysunkiem planu),

2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

3) obustronne chodniki z zastrzeżeniem pkt 4,

4) ulice osiedlowe o szerokości mniejszej niż 8 m zaleca się budować w formie ciągów pieszo - jezdnych, tj. z nawierzchnią rozbieralną w jednym poziomie - pasy ruchu kołowego i pieszego powinny być wydzielone kolorem i fakturą nawierzchni bez krawężników,

5) dla ulicy 3KDD ustala się likwidację włączenia komunikacyjnego do ulicy Opolskiej po rozbudowie ulicy Opolskiej do szerokości pasa drogowego jak na rysunku zmiany planu.

§ 77.1. Wyznacza się tereny ulic i dróg wewnętrznych osiedlowych i dojazdowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1KDW, 2 KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod ulice osiedlowe obsługujące przyległe działki budowlane, oraz pod drogi dojazdowe do istniejących i planowanych terenów zainwestowanych bez bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, w tym:

1) 1KDW - ulice istniejące do zachowania,

2) 2KDW - ulice projektowane,

3) 3KDW – ulice istniejące do przebudowy i rozbudowy,

4) 4 KDW – drogi istniejące do zachowania,

5) 5KDW – drogi istniejące wymagające poszerzenia,

6) 6KDW – drogi projektowane,

7) 7KDW – istniejące drogi gospodarcze (rolnicze, leśne).

3. Ulice, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, są przestrzeniami publicznymi (ogólnodostępnymi).

4. Dla ulic i dróg, o których mowa w ust. 2, ustala się;

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) ulice i drogi 1KDW, 4KDW, 7KDW – zachowuje się dotychczasową szerokość,

b) ulice i drogi 2KDW, 3KDW, 6KDW – 6 – 10 m (zgodnie z rysunkiem planu),

c) drogi 5KDW – wymagane poszerzenie do min. 5 m,

2) ulice i drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających do 8 m zaleca się budować w formie ciągów pieszo - jezdnych (zgodnie z ustaleniem § 75 ust. 3 pkt 4).

§ 78.1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **KCP, KCP(J)**.

2. Tereny KCP przeznacza się pod ciągi komunikacyjne przeznaczone dla ruchu pieszego lub ruchu pieszego i rowerowego.

3. Teren KCP(J) – ul. Sportowa - przeznacza się pod ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu pieszego lub ruchu pieszego i rowerowego z dopuszczeniem awaryjnego ruchu samochodów uprzywilejowanych (strażackich, karet pogotowie, policyjnych).

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, ustala się,

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) ciągi istniejące – zachowuje się dotychczasową szerokość,

b) ciągi projektowane 3 m,

2) nawierzchnie utwardzone rozbiegające,

3) wymagane oświetlenie,

4) zalecana zieleń ozdobna.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m,

2) ciąg powinien spełniać wymagania drogi przeciwpożarowej,

3) wymagane oświetlenie,

4) obowiązują wymagania wynikające z położenia ciągu na obszarze zabytkowego parku miejskiego, określone w § 25 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.

§ 79.1. Wyznacza się tereny kolejowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KK**, **KK(ZI)**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty i urządzenia transportu kolejowego.

3. Na terenie z **KK(ZI)** zaleca się urządzenie zieleni izolacyjnej.

Dział III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 80. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości:

- 30% - dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, mieszkaniowej i rolniczej,
- 0% - dla pozostałych terenów.

§ 81. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały obowiązują dotychczasowy sposób ich zagospodarowania i użytkowania, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 82. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

§ 83. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna, uchwalony uchwałą Nr X/89/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

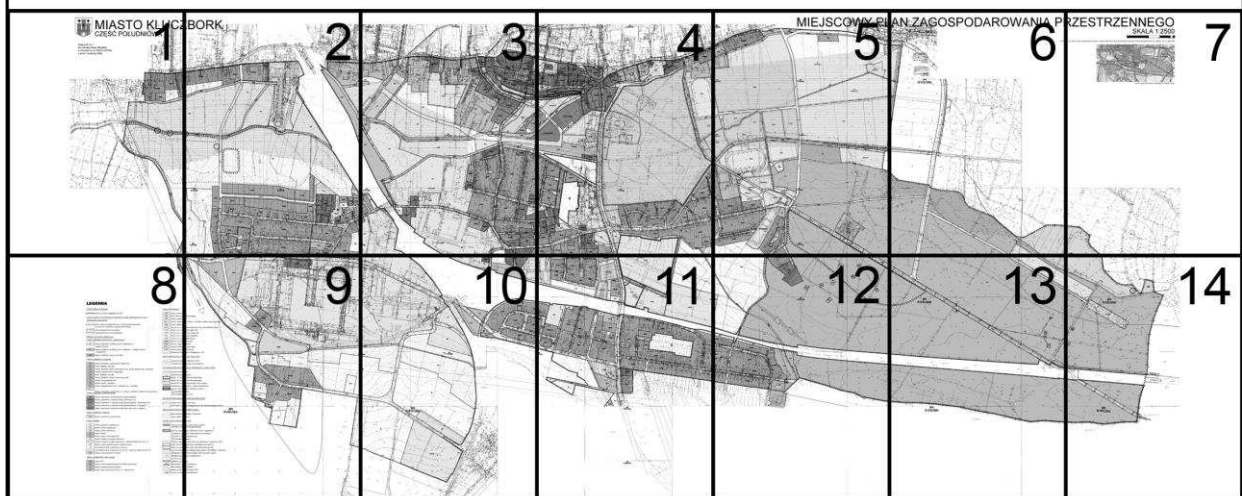
§ 84. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 85.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kluczborku.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Janusz Kędzia

podział na arkusze

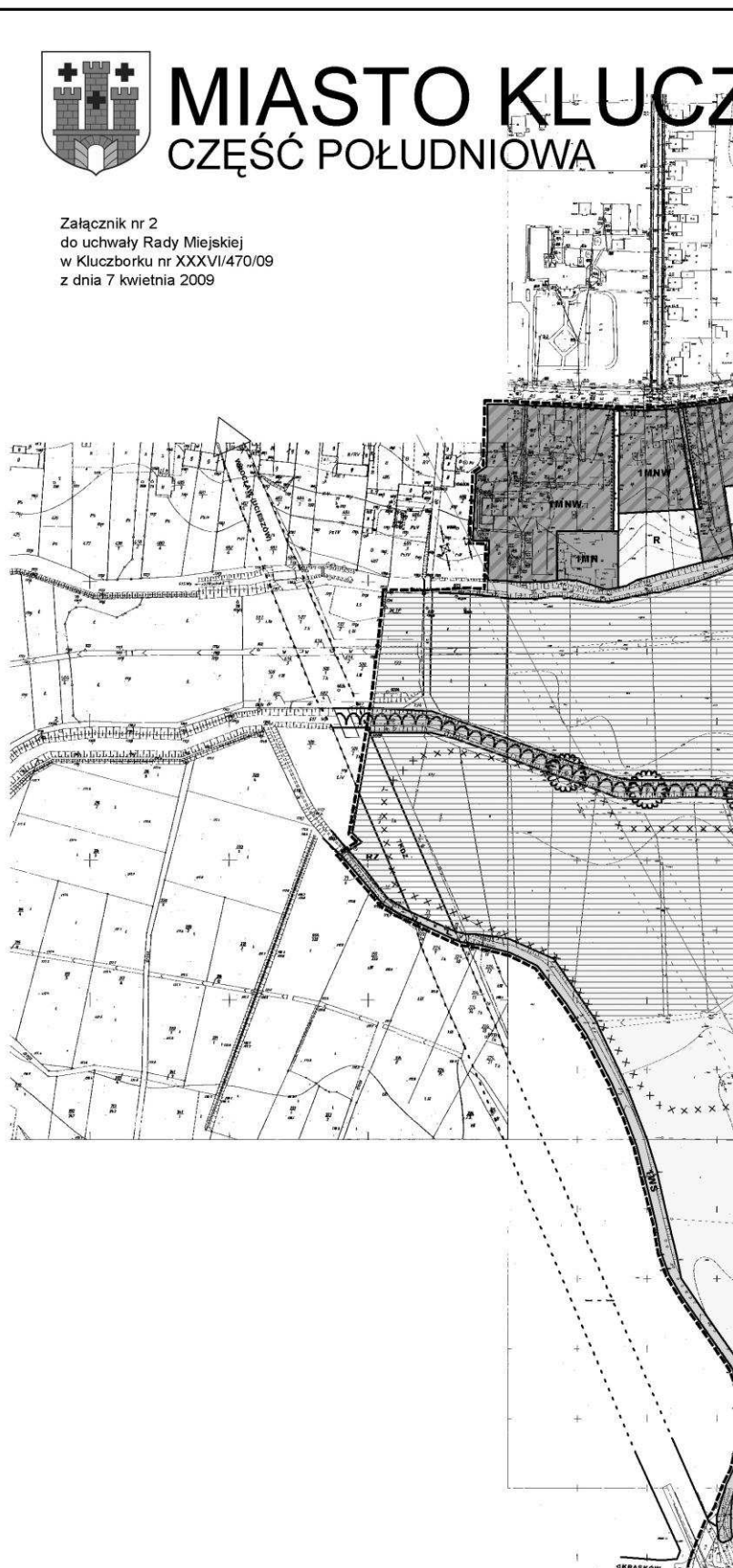




MIASTO KLUCZ

CZĘŚĆ POŁUDNIOWA

Załącznik nr 2
do uchwały Rady Miejskiej
w Kluczborku nr XXXVI/470/09
z dnia 7 kwietnia 2009

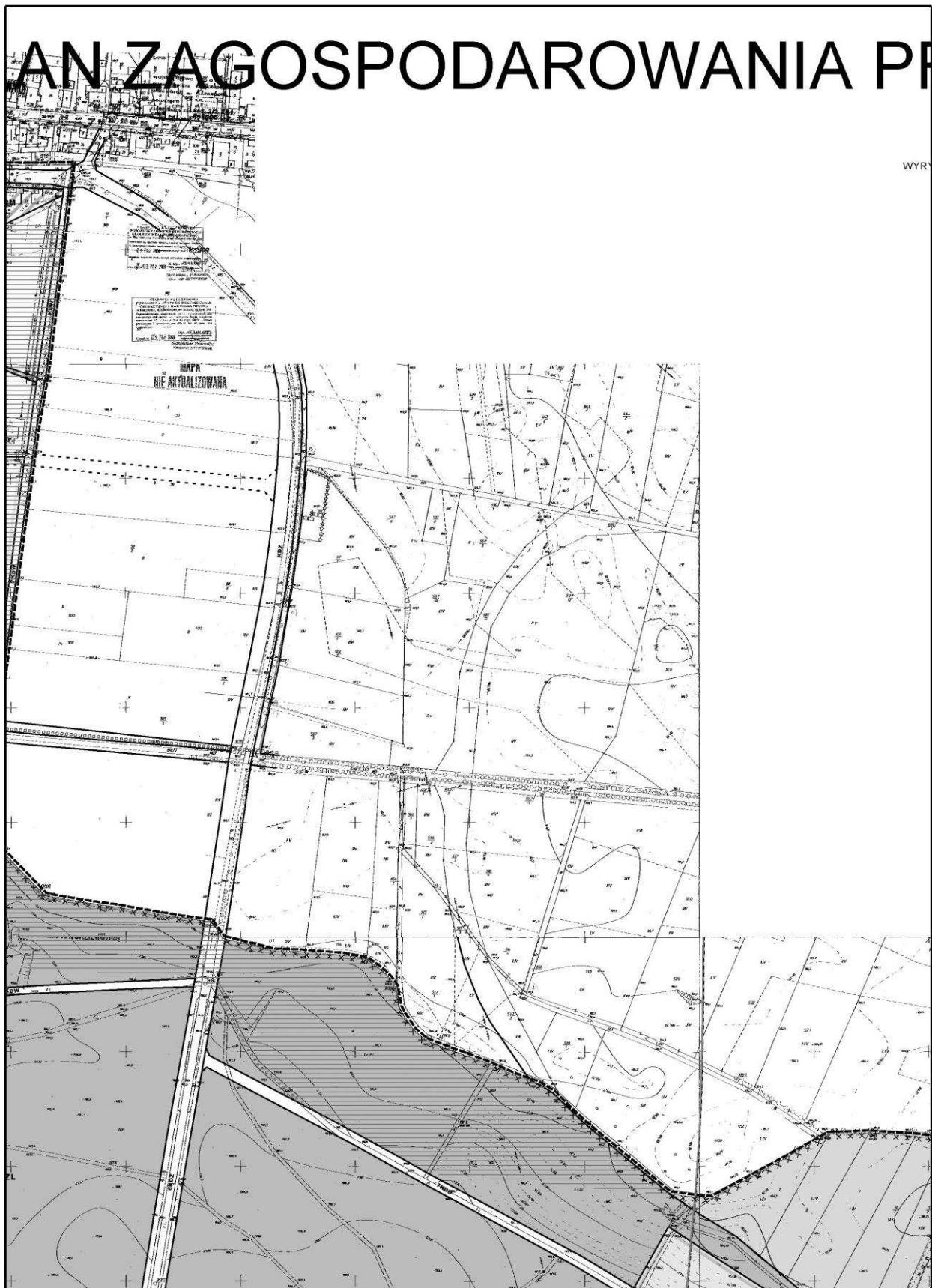












PRZESTRZENNEGO

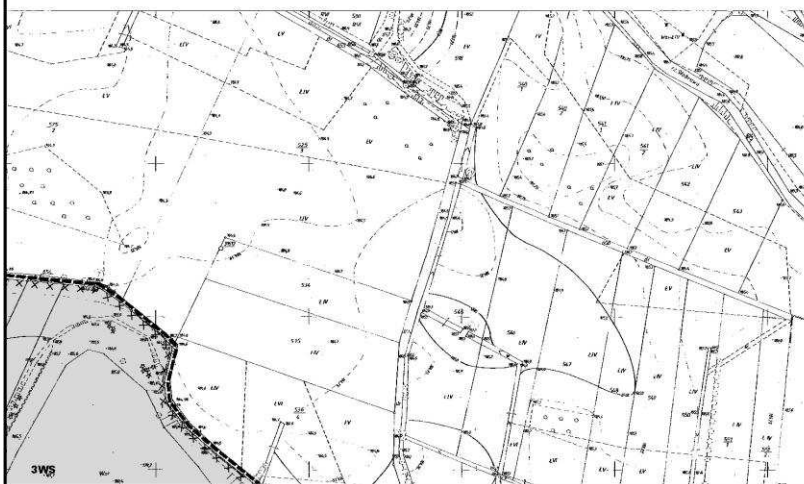
SKALA 1:2500



STUDIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZBORK



granica tereny objętego zmianą planu



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

--- Granica terenu objętego planem

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

Oznaczenia regulacyjne

--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

--- obowiązujące linie zabudowy

--- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej

P tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych

PU tereny obiektów produkcyjnych, składowo - magazynowych i usługowych

UR tereny obiektów usług rzemieślniczych

Tereny zabudowy usługowej

UP tereny obiektów użyteczności publicznej

UO tereny obiektów oświaty

UZ tereny obiektów opieki zdrowotnej oraz opieki społecznej i socjalnej

UKr tereny obiektów kultury religijnej

UH tereny obiektów handlu

UKS tereny obiektów usług motoryzacyjnych

UI tereny usług specjalnych

US tereny sportu i rekreacji

UT tereny usług turystycznych, wypoczynku i rekreacji

U... tereny zabudowy usługowej j.w. z dużym udziałem zieleni towarzyszącej

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MNW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej

MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Tereny zabudowy rolniczej

RM tereny zabudowy zagrodowej

Tereny otwarte

ZD tereny ogrodów działkowych

ZI tereny zieleni izolacyjnej

ZP tereny zieleni parkowej

ZL tereny lasów

ZN tereny zieleni nieurządzonej

RZ tereny trwałych użytków zielonych

RZ(US,UT) tereny trwałych użytków zielonych - rezerwa terenowa US, UT

RO tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych

R pozostałe tereny użytkowane rolniczo

R(US,UT) pozostałe tereny użytkowane rolniczo - rezerwy terenowe US, UT

WS tereny wód powierzchniowych

Tereny infrastruktury technicznej

EE teren GPZ

Ee tereny wolnostojących stacji transformatorowych

K tereny przepompowni ścieków

W tereny ujęć wód podziemnych (n - nieczynne)

Tereny komunikacji

KK tereny kolejowe

KS teren dworca autobusowego

KP tereny parkingów

K... tereny parkingów

Kg tereny garaży

KDGP tereny ulic i dróg

KDG tereny ulic i dróg

KDZ tereny ulic i dróg

KDL tereny ulic i dróg

KDD tereny ulic klas

KDW tereny ulic wew.

KCP tereny ciągów p.

KD... rezerwy terenów

KPP tereny placów p.

... zalecane posze

SIECI INFRASTRUKTURY

Fe 15 kV projektowane li

Op projektowany g

OCHRONA ŚRODOWISKA

zabytki architek

zabytki archeol

strefa "A" ochro

strefa "B" ochro

strefa "K" ochro

zabytkowy ukła

granica zabytko

1 pozostałość

2 cmentarz k

OCHRONA ŚRODOWISKA

x x x x ostoje fauny ob

potencjalny zas

OZNACZENIA POSTULA

--- linie podziału n

trasy ciągów pi

OZNACZENIA INFORMA

zabytki architek

zabytków wojew

granica zabytko

do rejestru zaby

1 park miejs

2 cmentarz v

obszary zagroz

strefy ochronne

strefy ochronne

granica udokur

istniejące linie d

istniejące gazod

10 pomnik przyrod

siedliska chron

stanowiska roś

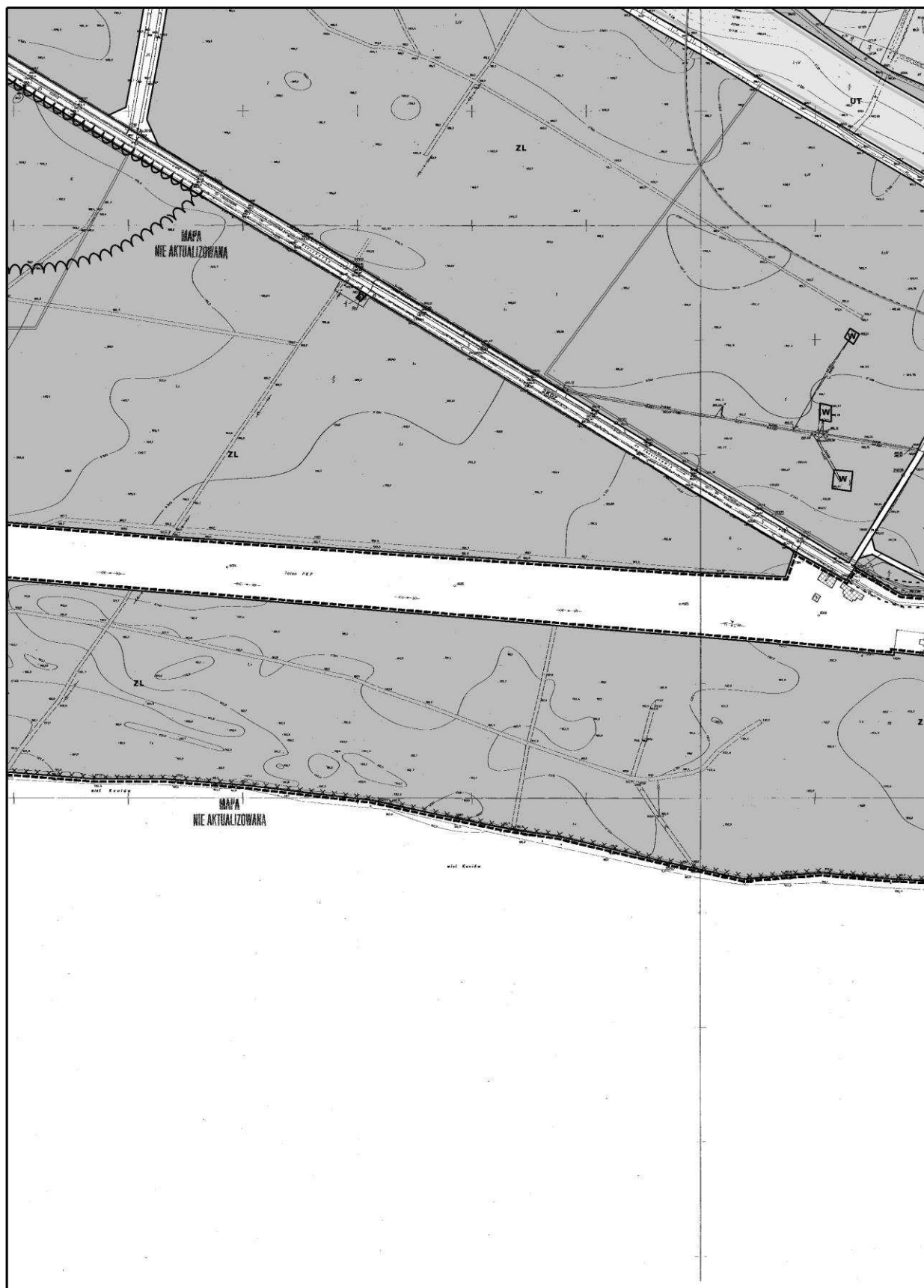
stanowiska roś

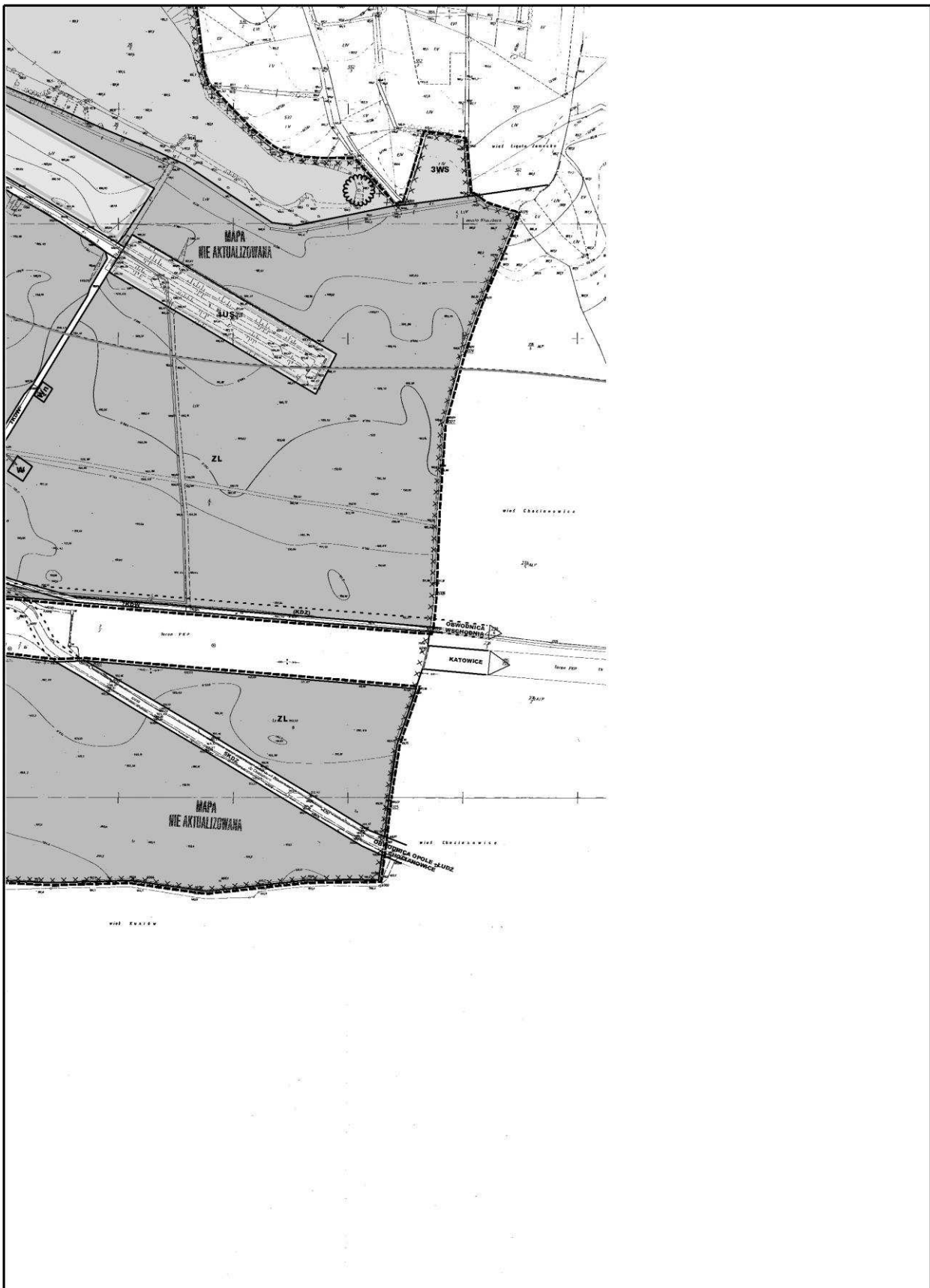
strefa sanitarna

1,2,3 tereny nie obje









Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXVI/ 470/09
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 7 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Kluczborka – część południowa

**Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewi-
dencji zabytków objętych ochroną konserwatorską
w zmianie planu**

ulica Batorego:

- domy - nr: 4, 5-7;

ulica Bema:

- dom - nr: 9;

ulica Chrobrego:

- domy - nr: 3, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19;

ulica Damrota:

- domy - nr: 4, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 26, 28, 30, 33, 35;

ulica Dąbrowskiego:

- domy - nr: 1, 3, 5, 9, 12;

ulica Drzymały:

- domy - nr: 1, 6, 6a, 8, 8a, 24, 26;

ulica Ks. Dzierżona:

- dom i budynek gospodarczy - nr: 1;
- domy - nr: 2, 3, 5, 7, 8, 11, 12, 13;

ulica Fabryczna:

- domy - nr: 10, 12;
- dom i budynek inwentarski - nr 18;

ulica Katowicka:

- kaplica katechetyczna p.w. św. Piotra i Pawła;
- budynek Gminy i Starostwa - nr 1;
- domy - nr: 7a, 9, 17, 27, 33;
- budynek gospodarczy przy domu nr 9;

ulica Kilińskiego:

- domy - nr: 12, 15, 16, 28, 34, 39;

ulica Kościuszki:

- domy - nr: 1, 20, 21, 22, 24, 27, 28, 29, 30, 31;

ulica Krakowska:

- domy - nr: 2, 6, 6a, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 29, 31, 33, 35;
- oficyna przy domu nr 27;

ulica Krzywa:

- dom nr - 3;

ulica Leśna:

- dom - nr 5;

ulica Lompy:

- domy - nr: 5, 9, 10;

ulica Mickiewicza:

- poczta - nr 6;
- szkoła - nr 10;
- domy - nr: 2, 4, 8, 10, 12, 16;

ulica Młyńska:

- domy - nr: 1, 2, 3, 4, 6;
- budynek gospodarczy przy domu nr 1;
- obora przy domu nr 2;
- stodoła przy domu nr 2;
- budynek gospodarczy i ogrodzenie przy do-
mu nr 4;
- przepompownia ścieków przy domu nr 6;
- młyn - nr 8,
- budynek administracyjny w zespole młyna nr 8;
- dwa magazyny w zespole młyna nr 8,
- silos w zespole młyna nr 8,

Plac Niepodległości:

- domy - nr: 1, 1a, 2;

ulica Opolska:

- cmentarz komunalny;
- bramka w ogrodzeniu cmentarza komunal-
nego;

- domy - nr: 5-7, 11, 14, 22,

ulica Piastowska:

- domy - nr: 1, 4, 5, 6, 6a, 8, 9, 11;

ulica Piłsudskiego:

- domy - nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7a, 8, 9, 10, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 22;

ulica Poniatowskiego:

- domy - nr: 2, 6, 8, 10, 12;
- ogrodzenie przy domu nr 8;

ulica Pułaskiego:

- kino - nr 3;
- domy - nr: 1, 2, 7, 8, 9, 11, 13, 17, 19, 21, 23, 25;
- dwie oficyny przy domu nr 1;
- pozostałość fosy;
- aleja kasztanowa wzdłuż dawnej fosy.

ulica Skłodowskiej Curie:

- kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Wspo-
możenia,
- szpital ewangelicki - nr 23,
- szpital - budynek administracyjny,
- szpital dla nerwowo chorych Dom Macierzy-
sty Diakonis - szpital apteka i warsztat,
- szpital - budynek pralni,
- browar - nr 11;
- komin w zespole dawnego browaru - nr 11;
- Gimnazjum Królewskie - nr 13;
- Sala gimnastyczna przy Gimnazjum Królew-
skim - nr 13;
- Budynek administracyjny - nr 15;
- domy - nr: 1, 2, 3, 4, 5-7, 9, 19;

ulica Sobieskiego:

- domy - nr: 4 - 4a - 4b, 6 - 6a - 6b;

ulica Strzelecka:

- dom strzelecki z halą strzelniczą - nr 51;
- muszla koncertowa
- dom w zespole Stacji Uzdatniania Wody -
nr 44,
- budynek filtrów w zespole Stacji Uzdatnia-
nia Wody - nr 44,

- ogrodzenie w zespole Stacji Uzdatniania Wody – nr 44,
- budynek warsztatów w zespole Stacji Uzdatniania Wody – nr 44,
- budynek studni zbiorowej w zespole Stacji Uzdatniania Wody – nr 44,
- budynek przepompowni w zespole Stacji Uzdatniania Wody – nr 44,
- zbiornik wody czystej w zespole Stacji Uzdatniania Wody – nr 44,
- domy - nr: 23, 24, 25, 26, 34, 36, 37, 41;
- ulica Szewska:**
 - dom nr 1, 2;
- ulica Ściegiennego:**
 - domy nr: 2-4, 6, 10, 12;
- ulica Wołczyńska:**
 - domy - nr: 8, 10, 12-14, 44, 50, 50a, 54;
 - budynek inwentarski przy domu nr 24;
 - gorzelnia – zespół budynków produkcyjnych
- nr 4;
 - dom w zespole gorzelni;
 - silos w zespole gorzelni;
- ulica Zamkowa:**
 - domy - nr: 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15;

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVI/470/09
Rady Gminy w Kluczborku
z dnia 7 kwietnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Kluczbork, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z dnia 20 grudnia 2005 r.), Rada Gminy w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań do zadań własnych gminy.

W projekcie zmiany planu zapisano następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja stanowi zadania własne gminy:

- dwie drogi służące obsłudze istniejących i planowanych terenów sportowych - lokalna i dojazdowa,

- droga dojazdowa do planowanych terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej 3MWU.

Realizacja tych inwestycji nastąpi poprzez tryb zamówień publicznych.

2. Zasady finansowania, zapisanych w zmianie planów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt 1, będą:

- dochody własne Gminy,
- dotacje,
- kredyty, pożyczki preferencyjne,
- środki pomocowe UE.

707

UCHWAŁA NR XXXII/482/09 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 29 kwietnia 2009 r.

w sprawie zasad udzielania stypendium dla uczniów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 14a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337,

z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458), Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady udzielania miesięcznych stypendiów:

1) za osiągnięcia naukowe na szczeblu wojewódzkim, ogólnopolskim i międzynarodowym -