



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 października 2024 r.

Poz. 2565

UCHWAŁA NR VII/55/24 RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH

z dnia 2 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w granicach geodezyjnych miasta Głubczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XLIX/472/23 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 14 czerwca 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w granicach geodezyjnych miasta Głubczyce, Rada Miejska w Głubczycach uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w granicach geodezyjnych miasta Głubczyce, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głubczyce, przyjętego uchwałą Nr L/374/14 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 13 sierpnia 2014 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w granicach geodezyjnych miasta Głubczyce, zwany dalej planem, obejmuje obszary, w granicach określonych w uchwale Nr XLIX/472/23 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 14 czerwca 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w granicach geodezyjnych miasta Głubczyce.

§ 2.1. Plan składa się z części tekstowej planu, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załączniki:

- 1) nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 do uchwały, sporządzone na mapie zasadniczej, w skali 1:1 000, z których każdy zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głubczyce, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem;
- 2) nr 2 do uchwały z legendą zawierającą oznaczenia występujące na wyrysach ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głubczyce (zawartych na załącznikach, o których mowa w pkt 1).

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1 są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głubczycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głubczycach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;

2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:

a) granice obszarów objętych planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone w ustaleniach planu oraz na rysunku planu numerem terenu):

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

- **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

- **MWW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,

- **U** – teren usług,

- **UH-UL-IOU** – tereny usług handlu lub usług rzemieślniczych lub zakładu unieszkodliwiania odpadów,

- **UH-US** – teren usług handlu lub usług sportu i rekreacji,

- **UH-UW** – teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego,

- **ZP** – teren zieleni urządzonej,

- **KDL** – tereny dróg lokalnych,

- **KDD** – teren drogi dojazdowej,

- **ZN** – teren zieleni naturalnej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających dróg,

f) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczających tereny,

g) oznaczenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

h) oznaczenie strefy „E” ekspozycji dla ochrony walorów widokowych pasmowego układu zieleni w dolinie rzeki Psiny.

4. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych: zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego – dworzec kolejowy, nr decyzji o wpisie do rejestru 205/2013 z 05.07.2013 r.

5. Obszary objęte planem w całości są położone w ramach jednolitej części wód podziemnych nr 141.

6. Ze względu na brak występowania problematyki wyszczególnionej w punktach od 1 do 4, nie określa się w obszarze objętym planem, w formie ustaleń:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Głubczycach;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (poprzedzonym w ustaleniach planu oraz na rysunku planu numerem);
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych kubaturowych w granicach poszczególnych działek budowlanych lub nie mniej niż 50% powierzchni w granicach działki, w przypadku terenu nie przewidzianego dla zabudowy;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie terenu, ustalone jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, na warunkach określonych w planie;
- 5) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję „udziału powierzchni biologicznie czynnej”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 29 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „wysokości zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „nadziemnej intensywności zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 32 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „udziału powierzchni zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 35 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
- 10) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym;
- 11) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, w tym czterospadowy;
- 12) **dachu wygiętym** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;
- 13) **systemach elewacyjnych w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne powłok zewnętrznych obiektów: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);
- 14) **dachu symetrycznym dwuspadowym, czterospadowym** – należy przez to rozumieć dach którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych) zawierającej kalenicę (zawierających kalenicę), mają ten sam kąt nachylenia;
- 15) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, skate parki, miejsca do grillowania z wiatami, boiska, korty tenisowe;
- 16) **istniejącym budynku** - należy przez to rozumieć istniejący budynek na terenie oznaczonym symbolem, na dzień uchwalenia, przez Radę Miejską w Głubczycach, uchwały, o której mowa w pkt 1, a także budynek, dla którego wydano ostateczną decyzję pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;
- 17) **infrastrukturze technicznej (sieciach)** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi

technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, w tym podziemny zbiornik retencyjny na terenie oznaczonym symbolem 1U;

18) punktach zbierania odpadów prowadzonych na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach – należy przez to rozumieć:

- a) punkt czasowego magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne z dopuszczeniem zbierania odpadów niebezpiecznych obejmujących baterie, akumulatory,
- b) punkt zbierania odpadów powstających w trakcie napraw pojazdów w zakładach branży samochodowej.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz gabaryty obiektów

§ 4. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały:

- 1) z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń szczegółowo ustalonych w zasadach zagospodarowania, ustalonych dla poszczególnych terenów w niniejszym rozdziale;
- 2) z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może zaistnieć samodzielnie, z zastrzeżeniem § 25 ust. 2.

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami: **1MN, 2MN**.

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

- 1) przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów:
 - a) usługi,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) obsługa komunikacji,
 - d) infrastruktura techniczna (sieci),
 - e) zieleni urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
 - a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: usług handlu detalicznego, rzemieślniczych (nieuciążliwych), edukacji, biurowych i administracji, wykonywania wolnych zawodów (wbudowane w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym), z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garaży), parkingów,
 - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku – 9,00 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem, dla budynku gospodarczego, garażu, drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 24,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- h) geometria dachu budynku – dach dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ oraz z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12° .

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.2), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług i oznacza symbolem **1MNW-U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- b) obsługa komunikacji,
- c) infrastruktura techniczna (sieci),
- d) zieleni urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

- a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: usług handlu detalicznego, rzemieślniczych (nieuciążliwych), zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, biurowych i administracji, wykonywania wolnych zawodów (wbudowanew budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym), z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garaży), parkingów,
- c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku – 12,00 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną – 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem, dla budynku gospodarczego, garażu, drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 24,

- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielostanowiskowe (podziemne, naziemne),
- h) geometria dachu budynku – dach dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^\circ \div 45^\circ$ oraz z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12° .

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.3), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług i oznacza symbolem **1MN-U**.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- b) obsługa komunikacji,
- c) infrastruktura techniczna (sieci),
- d) zieleni urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

- a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: usług handlu detalicznego, rzemieślniczych (nieuciążliwych), edukacji, biurowych i administracji, wykonywania wolnych zawodów (wbudowane w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym), z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garaży), parkingu,
- c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku – 12,00 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 24,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaż (garaże),
- h) geometria dachu budynku – dach dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^\circ \div 45^\circ$ oraz z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12° .

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług i oznacza symbolem **1MWW-U**.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo – rowerowa,
 - c) obsługa komunikacji,
 - d) infrastruktura techniczna (sieci),
 - e) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
 - a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: usług handlu detalicznego, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, biurowych i administracji, wykonywania wolnych zawodów (wbudowane w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym), z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garaży), parkingów,
 - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w sytuacji realizacji wyłącznie usług – 15%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy w sytuacji realizacji wyłącznie usług – 60%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku – 18,00 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 24,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże wielostanowiskowe w ramach kondygnacji podziemnej (podziemnych), naziemnej, nadziemnej (nadziemnych),
 - j) geometria dachu budynku – dach dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ oraz z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12° .

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), liniami rozgraniczającymi teren usług i oznacza symbolem IU.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo – rowerowa,

- c) obsługa komunikacji,
 - d) infrastruktura techniczna (sieci),
 - e) zieleni urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) usług – z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: parkingu (parkingów), placu,
 - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku – 21,00 m, z zastrzeżeniem dominanty budynku (wieży imitującej komin parowozu) oraz z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - obiektu związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną (stacji transformatorowej) – 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 24,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - h) geometria dachu budynku – dach wielospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $25^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12° dla drugorzędnych elementów budynku, obiektu związanego z infrastrukturą techniczną.
- § 10. 1.** Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), liniami rozgraniczającymi tereny usług handlu lub usług rzemieślniczych lub zakładu unieszkodliwiania odpadów i oznacza symbolami: **1UH-UL-IOU, 2UH-UL-IOU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:
- 1) przeznaczenie terenów :
- a) usługi handlu,
 - b) usługi rzemieślnicze,
 - c) zakład unieszkodliwiania odpadów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów:
- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna (sieci),
 - d) zieleni urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) zakładu unieszkodliwiania odpadów – wyłącznie w zakresie:
 - stacji demontażu pojazdów, o której mowa w ustawie z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji,

- punktów zbierania odpadów prowadzonych na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 18,
 - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
 - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku – 17,00 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną – 8,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 24,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże wielostanowiskowe w ramach kondygnacji podziemnej (podziemnych), naziemnej, nadziemnej (nadziemnych),
 - h) geometria dachu budynku – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, dach pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), liniami rozgraniczającymi teren usług handlu lub usług sportu i rekreacji oznacza symbolem **1UH-US**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi handlu,
 - b) usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) usługi turystyki,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo – rowerowa,
 - d) obsługa komunikacji,
 - e) infrastruktura techniczna (sieci),
 - f) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garażów), parkingu (parkingów), placu (placów),
 - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku – 15,00 m, z zastrzeżeniem turet drugie,
- budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 24,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże wielostanowiskowe w ramach kondygnacji podziemnej (podziemnych), naziemnej, nadziemnej (nadziemnych),

h) geometria dachu budynku – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, dach pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45° oraz z dopuszczeniem dachu wygiętego dla zabudowy usług sportu i rekreacji.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.4), liniami rozgraniczającymi teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego i oznacza symbolem **1UH-UW**.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi handlu,
- b) usługi handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) usługi,
- b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- c) komunikacja pieszo – rowerowa,
- d) obsługa komunikacji,
- e) infrastruktura techniczna (sieci),
- f) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

- a) usług (w ramach przeznaczenia uzupełniającego) – wyłącznie w zakresie usług: rzemieślniczych, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji,
- b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garaży), parkingu (parkingów), placu (placów),
- c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku – 18,00 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem turet drugie,
 - budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 24,

- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaż (garaże) wielostanowiskowy w ramach kondygnacji podziemnej (podziemnych), naziemnej, nadziemnej (naziemnych),
- h) geometria dachu budynku – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, dach pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg lokalnych i oznacza symbolami: **1KDL**, **2KDL**.

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

- 1) przeznaczenie terenów – drogi lokalne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarach objętych planem), zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogi lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL** od 0,01 m do 17,30 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,
 - b) drogi lokalnej oznaczonej symbolem **2KDL** od 4,30 m do 8,30 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren drogi dojazdowej i oznacza symbolem **1KDD**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu – od 4,00 m do 11,30 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 4,00 m.

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.5), liniami rozgraniczającymi teren zieleni urządzonej i oznacza symbolem **1ZP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi handlu detalicznego,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) usługi sportu i rekreacji,
 - d) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - e) komunikacja pieszo – rowerowa,
 - f) obsługa komunikacji,
 - g) infrastruktura techniczna (sieci),
 - h) zieleni urządzonej;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
 - a) usług sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie terenowych usług sportu i rekreacji,
 - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: parkingu (parkingów), placu (placów),
 - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – budynku, wiaty – 9,00 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 24,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- h) geometria dachu budynku – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, dach pochyły o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 30°÷45°.

§ 16. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), liniami rozgraniczającymi teren zieleni naturalnej i oznacza symbolem **1ZN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna (sieci), z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 17. 1. Dla obszarów objętych planem, ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** w odległościach: 2,00 m, liczonej od północno – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oraz od 11,50 m do 14,50 m, liczonej od południowo – zachodniej linii rozgraniczającej teren (uwzględniającej odległość nie mniejszą niż 10 m od granicy terenu komunikacji kolejowej i nie mniejszą niż 20,00 m od osi skrajnego toru, położonych poza obszarem objętym planem),
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** w odległości 5,00 m, liczonej od południowo – zachodniego oraz zachodniego przebiegu linii rozgraniczających teren,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U** w odległości od 3,00 m do 5,00 m, liczonej od północno – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **1MWW-U** w odległości 5,00 m liczonej od południowego i wschodniego przebiegu linii rozgraniczających teren,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem **1U**: w granicy obrysu budynku dworca kolejowego, w odległości 77,50 m liczonej od południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem **1UH-UL-IOU** w odległości 6,00 m, liczonej od południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem **2UH-UL-IOU** w odległości od 5,00 m do 10,00 m, liczonej od północno – wschodniego przebiegu linii rozgraniczających teren (uwzględniającej odległość nie mniejszą niż 10 m od granicy terenu komunikacji kolejowej i nie mniejszą niż 20,00 m od osi skrajnego toru, położonych poza obszarem objętym planem),
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem **1UH-US** w odległościach: 5,00 m, liczonej od południowo – zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oraz 4,00 m liczonej od południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren,

- i) dla terenu oznaczonego symbolem **1UH-UW** w odległościach: 6,00 m, liczonej od południowego przebiegu, 4,00 m liczonej od południowo – zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren, 2,00 m liczonej od północno – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren, 3,00 m liczonej od wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** w odległości 5,00 m liczonej od północnego i wschodniego przebiegu linii rozgraniczających teren;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt. 1, nie obejmują, z zastrzeżeniem pkt. 3:
- a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
 - b) wykuszy, zadaszeń, wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,
 - c) gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
 - d) balkonów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,
 - e) podjazdów dla niepełnosprawnych,
 - f) termoizolacji;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w granicy obrysu budynku dworca kolejowego, o których mowa w pkt 1 lit. e nie obejmują:
- a) schodów zewnętrznych, podjazdów dla niepełnosprawnych, zadaszeń, w szczególności wejść do budynku,
 - b) elementów detalu architektonicznego, w szczególności gzymsów, cokołu, opasek okiennych i drzwiowych,
 - c) dachów, w tym okapów dachów, fryzu wieńczącego, elementów odwodnienia dachów.
2. Pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny, dopuszcza się realizację, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:

- 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) komunikacji pieszej;
- 3) komunikacji rowerowej;
- 4) obsługi komunikacji (parkingi);
- 5) infrastruktury technicznej (sieci);
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1U**, pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy (wyznaczoną w zachodnim fragmencie terenu) i nieprzekraczalną linią zabudowy w granicy obrysu budynku dworca kolejowego, dopuszcza się realizację:

- 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) komunikacji pieszej;
- 3) komunikacji rowerowej;
- 4) obsługi komunikacji (parkingi, place);
- 5) infrastruktury technicznej (sieci), z zakazem realizacji budynków;
- 6) zieleni urządzonej.

4. Pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy (wyznaczoną w zachodnim fragmencie terenu oznaczonego symbolem **1U**, zgodnie z rysunkiem planu), a północno – zachodnim przebiegiem linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1U** ustala się zakaz realizacji budynków, z dopuszczeniem wyłącznie stacji transformatorowej.

5. Dopuszcza się kondygnację podziemną (kondygnacje podziemne).

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.

7. Dla terenów objętych planem w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych, ustala się:

- 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, czerwonej;
- 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – barwy czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej, z dopuszczeniem barwy w odcieniach szarości;
- 3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu);
- 4) dopuszcza się, dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-U**, **2MN** w zakresie pokrycia dachu ustala się zakaz stosowania blachy falistej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 18. 1. Dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego;
- 4) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **1UH-UL-IOU**, **2UH-UL-IOU** w zakresie (na każdym z terenów) zakładu unieszkodliwiania odpadów – wyłącznie w zakresie stacji demontażu pojazdów, o której mowa w ustawie z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:
 - a) tereny z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony symbolem **1MNW-U** (w sytuacji realizacji zamiennie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **1MWW-U** (w sytuacji realizacji zamiennie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **1MNW-U** (w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług łącznie) – jak dla terenu faktycznie zagospodarowanego „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”,
 - c) teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **1MWW-U** (w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług łącznie) – jak dla terenu faktycznie zagospodarowanego „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”,
 - d) teren z przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**, teren z przeznaczeniem dla usług handlu lub usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **UH-US**, (w sytuacji realizacji zamiennie wyłącznie usług sportu i rekreacji lub łącznie) – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

2. Dla terenów objętych planem, ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 12,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, wiat dla terenów, o jakich mowa w paragrafach od 5 do 12 i paragrafie 15 oraz z zastrzeżeniem ust. 3 w paragrafie 22.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 19. 1. Na terenie, objętym planem, oznaczonym symbolem **1U** – zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego, chroniony na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – został oznaczony na rysunku planu (załączniku nr 1.1), zgodnie z poniższym wykazem:

Miejscowość	Obiekt, zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru	Data powstania	Nr decyzji o wpisie do rejestru
Głubczyce	Dworzec kolejowy	1855 r.	205/2013 z 05.07.2013 r.

2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu (załączniku nr 1.3), obejmującą w całości teren oznaczony symbolem **1MN-U** (stanowiący fragment wartościowego, pod względem kompozycji urbanistycznej, układu osadniczego miasta Głubczyce).

3. Dla strefy „B”, o której mowa w ust. 2 ustala się zakaz stosowania, w budynkach, paneli okładzinowych elewacyjnych.

4. Ustala się strefę „E” ekspozycji dla ochrony walorów widokowych pasmowego układu zieleni w dolinie rzeki Psiny, w granicach oznaczonych na rysunku planu (załączniku nr 1.5), obejmującą w całości teren oznaczony symbolem **1ZP**.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 20. 1. Obszary objęte planem przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 141 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 18 ust. 1.

2. W obszarach objętych planem nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21. 1. W obszarach objętych planem nie ustala się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – nie mniejszą niż 180 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
- 2) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniejszą niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
- 3) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniejszą niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
- 4) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej – nie mniejszą niż 200 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
- 5) powierzchnię działki dla zabudowy usługowej i pozostałej zabudowy – nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 22. 1. W obszarach objętych planem, ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie przekraczającej 100 kW, także innych niż wolnostojące, z zastrzeżeniem, iż ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mieszczą się każdorazowo w granicach terenu na jakim są lokalizowane i ich zasięg umożliwia wykorzystanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie, z zastrzeżeniem ust. 1 i 3.

3. Dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii:

- 1) o całkowitej wysokości nie większej niż 3,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym,
- 2) o całkowitej wysokości nie większej niż 15,00 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem.

4. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

5. Dla budynku istniejącego, dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości innej niż ustalona w ramach zasad kształtowania zabudowy dla rodzaju terenu, na którym budynek znajduje się, w sytuacji jego rozbudowy.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarach objętych planem, poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDD**, **1KDL**, **2KDL** oraz komunikację drogową wewnętrzną (powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych, położonym poza obszarami objętymi planem).

§ 24. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

L.p.	Rodzaj zabudowy, w szczególności usługowej	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia
Usługi.			
1.	Handlu	100 m ² powierzchni sprzedażowej	nie mniej niż 3
2.	Handlu wielkopowierzchniowego	100 m ² powierzchni sprzedażowej	nie mniej niż 4
3.	Rzemieślnicze	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5
4.	Gastronomii	18 m ² powierzchni usługowej obiektu (sali konsumpcyjnej)	nie mniej niż 1
5.	Zdrowia i pomocy społecznej	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
6.	Edukacji	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
7.	Kultury i rozrywki	100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku	nie mniej niż 10
8.	Terenowe urządzenia sportu i rekreacji	15 osób mogących jednocześnie korzystać z terenowych urządzeń sportu i rekreacji	nie mniej niż 1,5
9.	Biurowe i administracji	100 m ² powierzchni	nie mniej niż 2
Infrastruktura techniczna.			
10.	Gospodarowanie odpadami	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2

2. Dla zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny.

3. W sytuacji realizacji zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).

4. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi $6 \div 15$;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi $16 \div 40$;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi $41 \div 100$;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 25. 1. Dla obszarów objętych planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
 - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),
 - b) zaopatrzenie w wodę z SUW usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę,
 - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych: tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 160 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnice nie dotyczą przyłączy), z odprowadzeniem do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się oczyszczanie ścieków, w tym przemysłowych, w lokalnych oczyszczalniach ścieków;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub działki;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie z GPZ usytuowanego poza obszarami objętymi planem, z zastrzeżeniem lit. c oraz z zastrzeżeniem § 22 ust. 1, 2, 3,
 - c) dopuszcza się prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
- 7) zaopatrzenie w gaz na zasadach: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych niskiego, średniego ciśnienia, o średnicy nie mniejszej niż DN63 mm, wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy);
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji, z zastrzeżeniem § 22 ust. 1, 2, 3;

- 9) telekomunikacji: w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 10) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 9, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarach objętych planem, dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej (sieci), w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenów, na zasadach:

- 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
- 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ustalonym ich przeznaczeniem.

Rozdział 10

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

§ 26. Ustala się stawki procentowe, służące do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1UH-UL-IOU, 2UH-UL-IOU, 1UH-UW w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 20%.

Rozdział 11

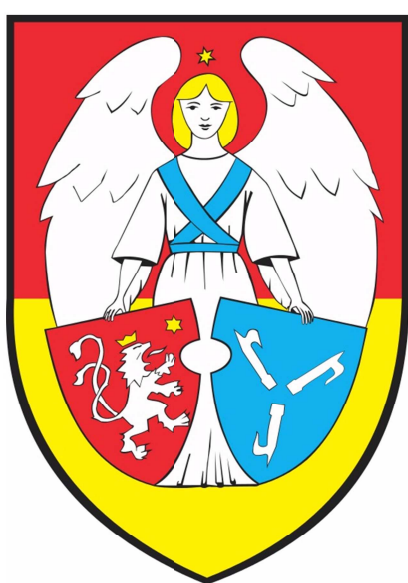
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głubczyc.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Głubczycach.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Rafał Zwarycz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W GRANICACH GEODEZYJNYCH MIASTA GŁUBCZYCE

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

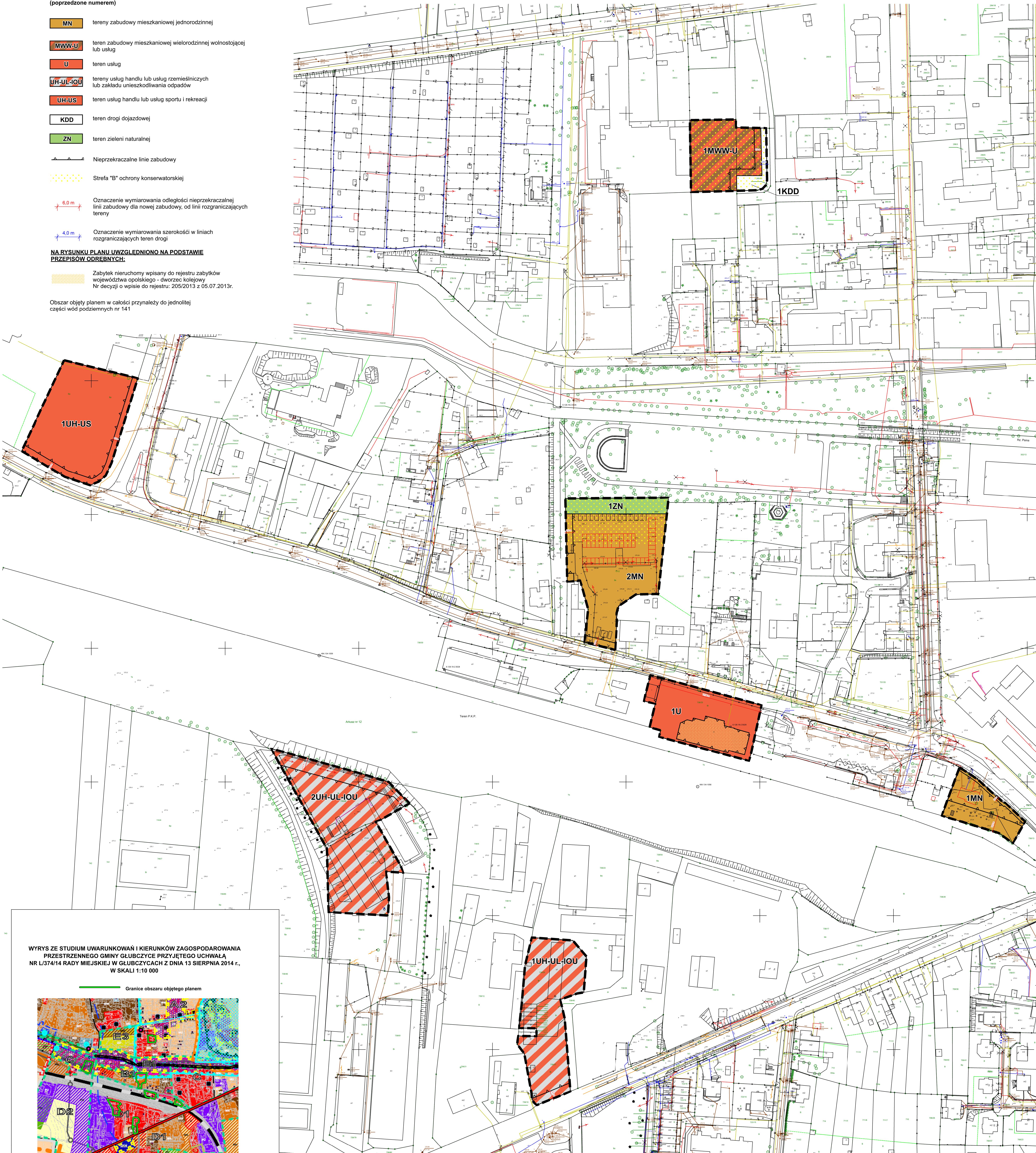
Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MWW-U** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U** teren usług
- UH-UL-IOU** tereny usług handlu lub usług rzemieślniczych lub zakładu unieszkodliwiania odpadów
- UH-US** teren usług handlu lub usług sportu i rekreacji
- KDD** teren drogi dojazdowej
- ZN** teren zieleni naturalnej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- Oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczających tereny
- Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi

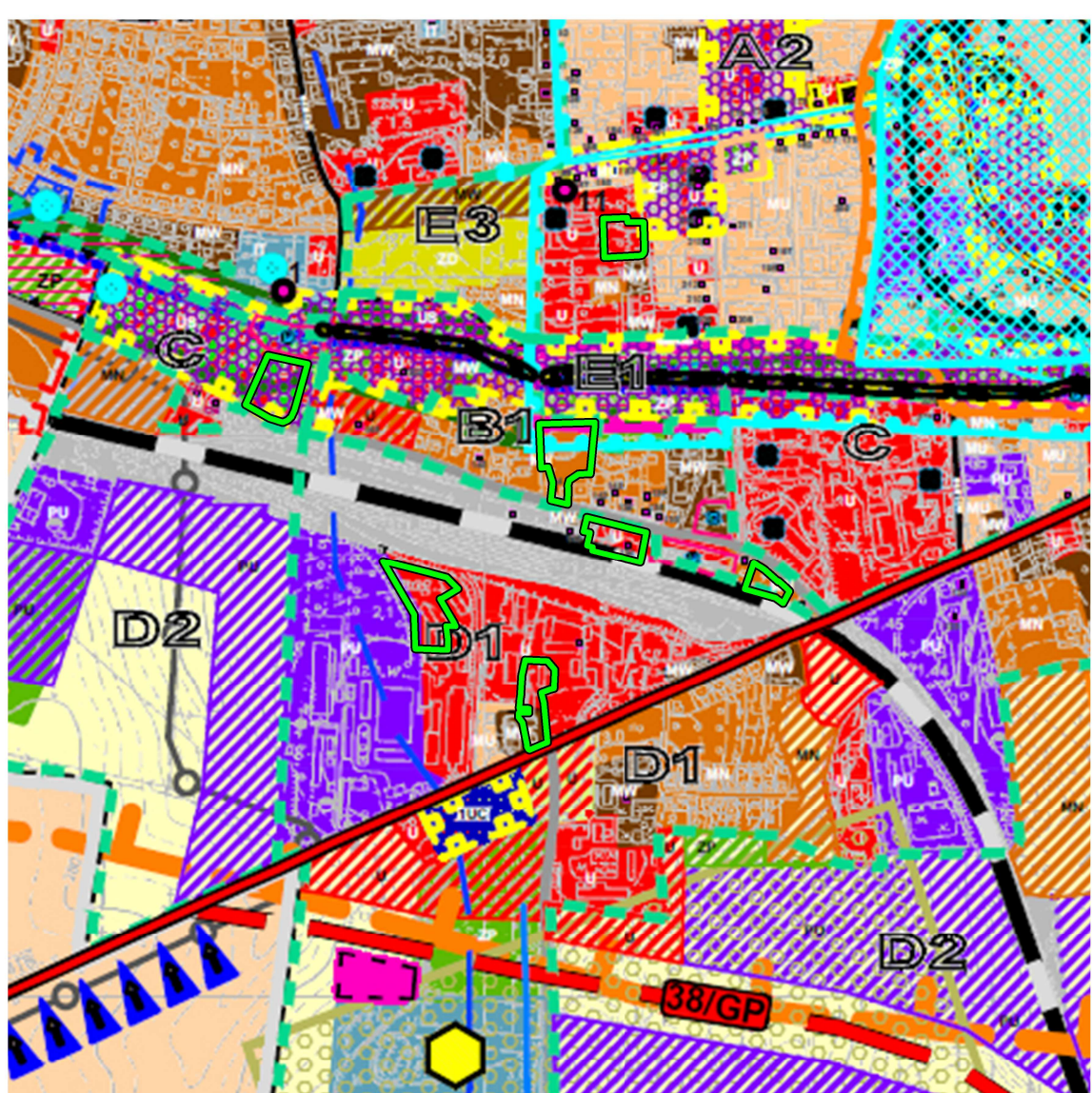
NA RYSUNKU PLANU UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego - dworzec kolejowy
- Nr decyzji o wpisie do rejestru: 205/2013 z 05.07.2013r.

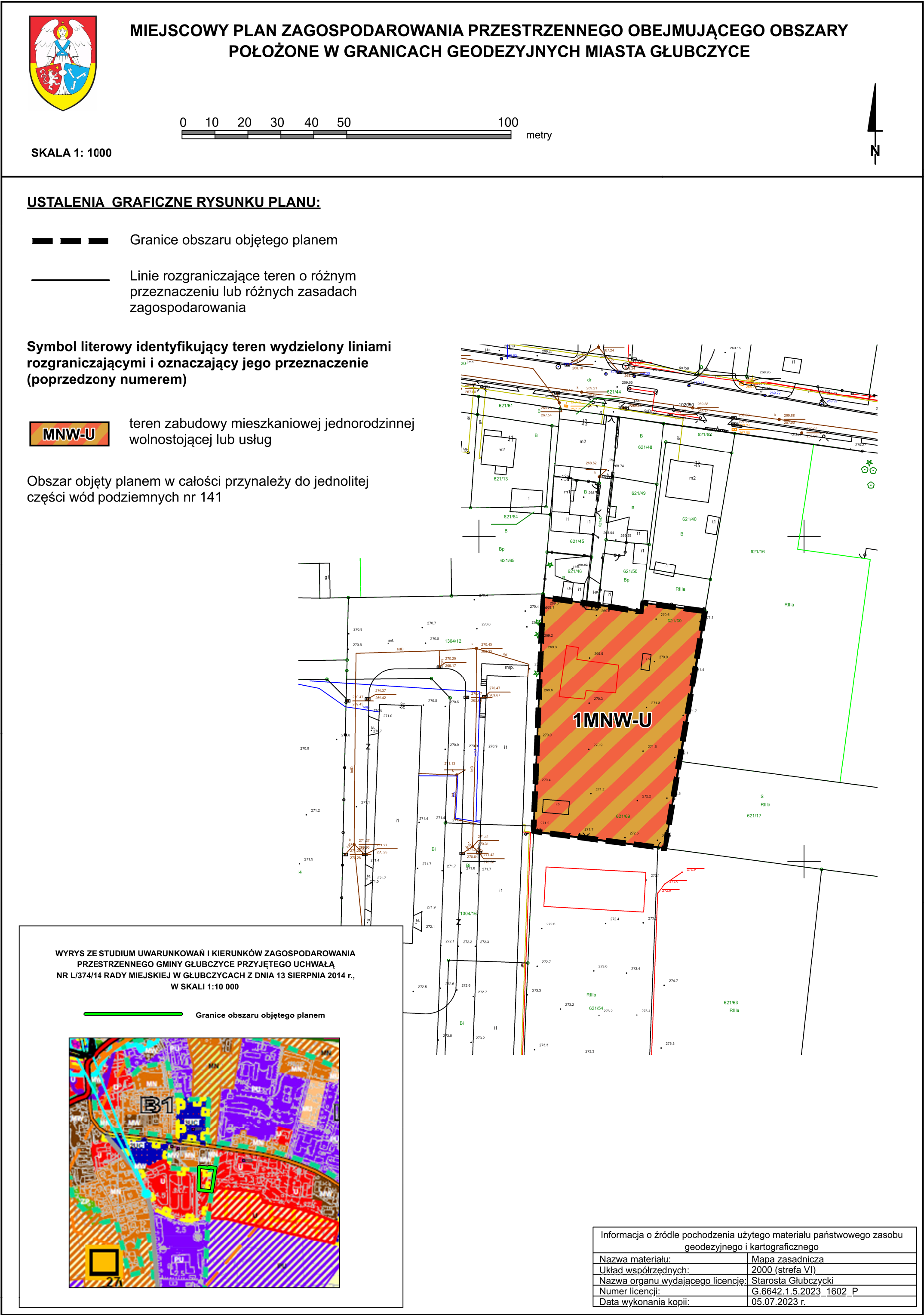
Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141

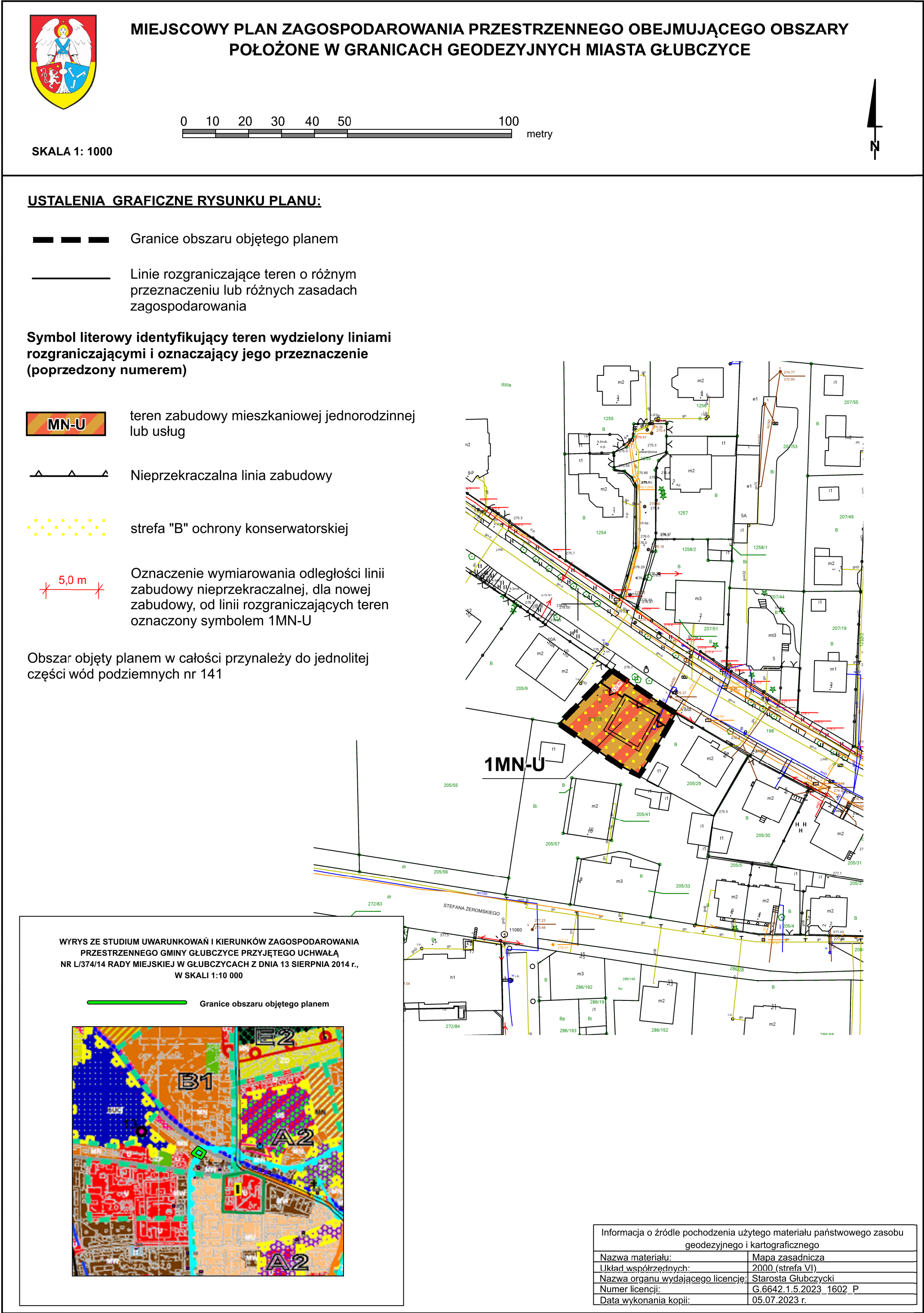


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUBCZYCE PRZYJĘTOGO UCHWAŁĄ NR L/374/14 RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZycACH Z DNIA 13 SIERPNI 2014 r., W SKALI 1:10 000



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Plan miejscowy
Układ współrzędnych:	2000, UTM, UTM
Nazwa systemu współrzędnych:	System Głubczyce
Numer skali:	0,0000 1:0 0000 1000 P
Data wytworzenia:	05.07.2023 r.







**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY
POŁOŻONE W GRANICACH GEODEZYJNYCH MIASTA GŁUBCZYCE**



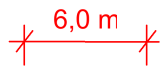
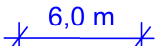
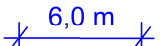
SKALA 1: 1000



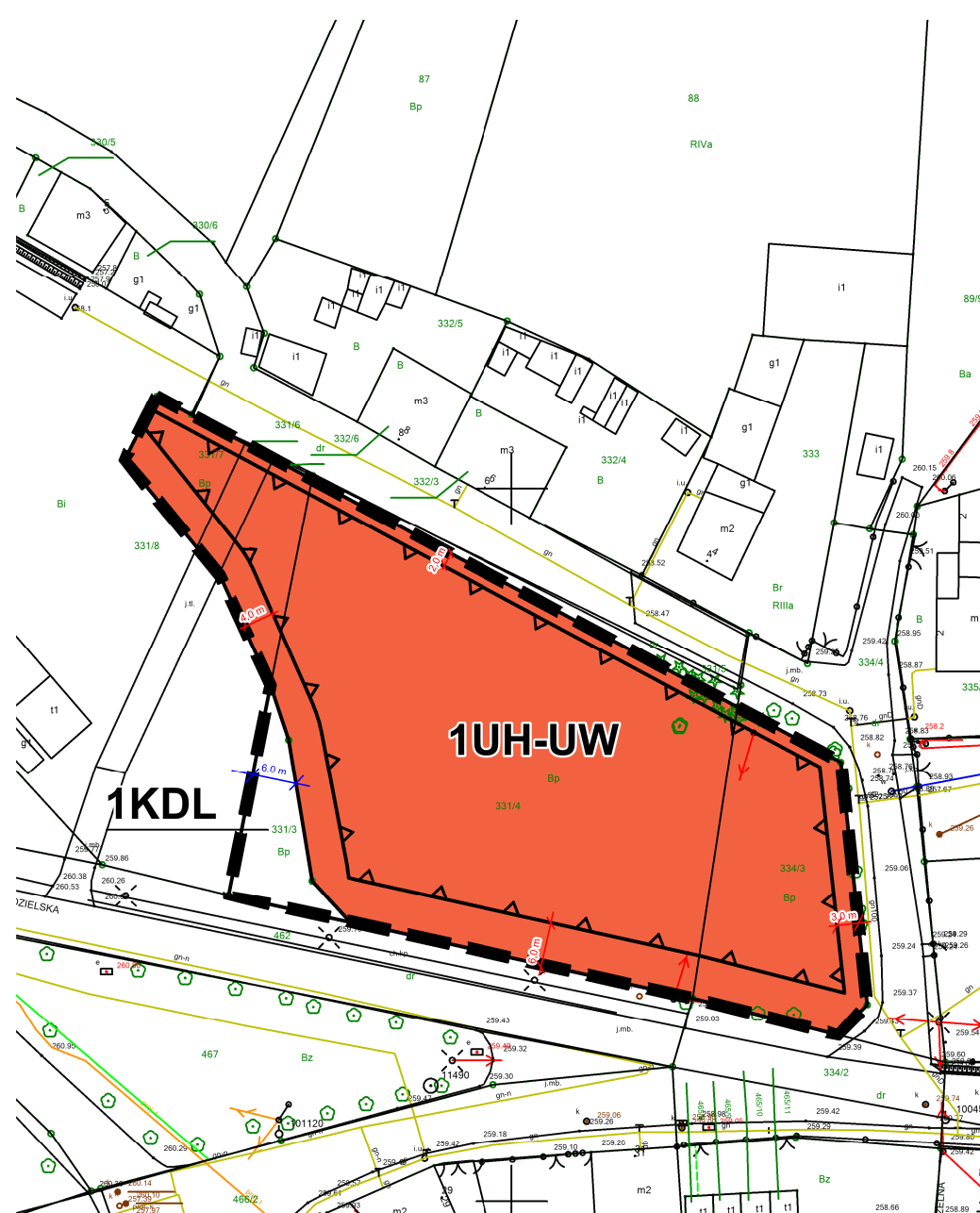
USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- — — — — Granice obszaru objętego planem
- _____ Linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

**Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami
rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia
(poprzedzone numerem)**

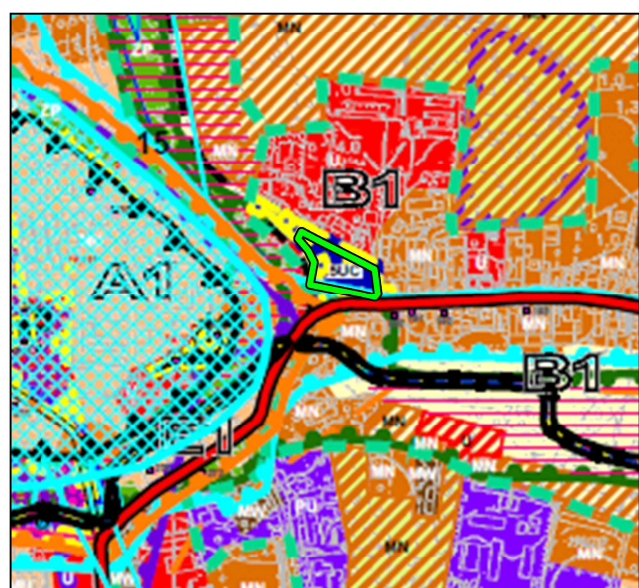
- | | |
|---|--|
| UH-UW | teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego |
| KDL | teren drogi lokalnej |
|  | <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy</p> <p>Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnych, dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 1UH-UW</p>  |
|  | <p>Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi</p>  |

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141

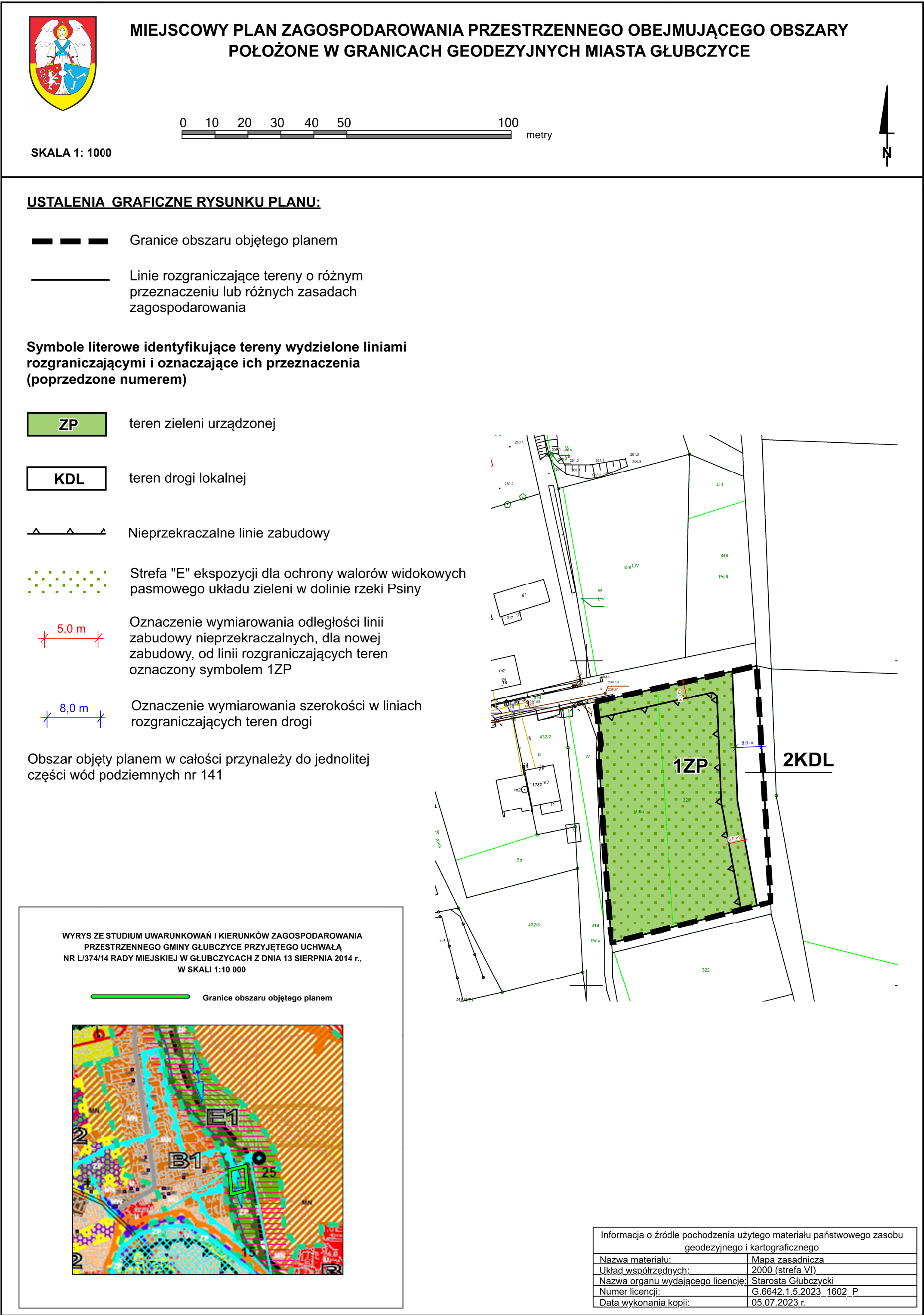


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GŁĘBCZYCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR L/374/14 RADY MIEJSKIEJ W GŁĘBCZYCACH Z DNIA 13 SIERPNIA 2014 r.,
W SKALI 1:10 000

- Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.5.2023 1602 P
Data wykonania kopii:	05.07.2023 r.



LEGENDA ZAWIERAJĄCA OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSACH ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUBCZYCE

OZNACZENIA:

- granica państwa
- granica geodezyjna miasta Głubczyce
- granica administracyjna gminy Głubczyce

BIERNATÓW

nazwa miejscowości

Biernatówek nazwa przysiółka

Kierunkowa struktura urbanistyczna miasta Głubczyce

- A1 obszar przekształceń zabudowy o charakterze śródmiejskim - historyczne śródmieście miasta
- A2 obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym usług publicznych i sportowo - rekreacyjnych) o charakterze ogólnomiejskim, związanej funkcjonalnie z historycznym śródmieściem
- B1 obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy z dominacją funkcji mieszkaniowych
- B2 obszar rozwoju zabudowy z dominacją funkcji mieszkaniowych
- C obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym terenów sportowo - rekreacyjnych)
- D1 obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy z dominacją funkcji przemysłowych (w tym funkcji przemysłowo-usługowych)
- D2 obszar rozwoju zabudowy z dominacją funkcji przemysłowych (w tym funkcji przemysłowo-usługowych)
- E1 obszar kontynuacji funkcji głównego pasma zieleni publicznej (park miejski)
- E2 obszar cmentarza komunalnego
- E3 obszar pracowniczych ogrodów działkowych

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Obszary przewidziane do kontynuacji i uzupełnień istniejącego zagospodarowania:

- MU zabudowa wielofunkcyjna; mieszkaniowo - usługowa
- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNE zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
- MNR zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z możliwością lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej
- MNR zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- U zabudowa usługowa, w tym obiekty sakralne i użyteczności publicznej
- PU zabudowa produkcyjna, składów i magazynów, w tym zabudowa produkcyjno - usługowa
- PUF zabudowa produkcyjno - usługowa związana z obsługą gospodarstw rolnych
- UT zabudowa usług turystycznych i rekreacji indywidualnej
- US tereny sportu i rekreacji
- ZD tereny ogrodów działkowych
- ZP tereny zieleni urządzonej (publicznej)
- ZN tereny zieleni naturalnej
- ZC cmentarz
- IT tereny infrastruktury technicznej

Obszary wskazane pod rozwój:

- MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNE zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- MNR zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej
- MNR zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U zabudowy usługowej, w tym obiekty sakralne i użyteczności publicznej
- PUF zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym zabudowy produkcyjno - usługowej
- PUF zabudowy produkcyjno - usługowej związanej z obsługą gospodarstw rolnych
- UT zabudowy usług turystycznych i rekreacji indywidualnej
- US terenów sportu i rekreacji
- ZD terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni
- ZP terenów zieleni urządzonej (publicznej)
- ZN terenów cmentarzy
- U obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²

Pozostałe obszary obrazujące politykę przestrzenną gminy:

- obszary przestrzeni publicznych
- obszary wskazane do rekultywacji
- tereny możliwe do zagospodarowania na cele budowy farm wiatrowych
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- obszary zwartej zabudowy wsi, wyznaczone na potrzeby rozporządzenia Nr 0151/P/16/2006 Wojewody Opolskiego

Elementy zainwestowania:

- kościół
- obiekty użyteczności publicznej
- parkingi
- MEW Osobloga

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska

Natura 2000 Góry Opawskie

- Obszar Chronionego Krajobrazu "Las Głubczycki"
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Mokre Lewce"
- pomniki przyrody - pojedyncze drzewa

aleje lip drobnolistnych - pomniki przyrody

Projektowane formy ochrony przyrody:

- Rezerwat przyrody "Wilczy Staw"
- Rezerwat przyrody "Pielgrzymów"

Park krajobrazowy "Góry Opawskie"

- Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Stradun"
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Osoblog"
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Pisny"

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego
- układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego
- obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- zawidencjonowane stanowiska archeologiczne
- 37 stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego
- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- strefa "E" ekspozycji dla ochrony walorów widokowych pasmowego układu zieleni w dolinie rzeki
- strefa ochrony archeologicznej "W"
- strefa obserwacji archeologicznej "OW"
- proponowane strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych wsi

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

- udokumentowane złoża surowców naturalnych
- tereny górnicze
- obszary górnicze
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych ONO nr 332
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych OWO nr 332
- teren ochrony bezpośredniej wód podziemnych
- teren ochrony pośredniej wewnętrznej wód podziemnych
- teren ochrony pośredniej zewnętrznej wód podziemnych
- strefa sanitarna wokół istniejącego cmentarza
- tereny zalewowe; obszar zalewu Q -
- gleby klas I - III (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej)
- tereny zamknięte (kolejowe)

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

Układ komunikacyjny:

- droga krajowa
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne (wybrane)
- linie kolejowe
- kolej wąskotorowa
- 38/G numer drogi krajowej/klasa techniczna
- 416/G numer drogi wojewódzkiej/klasa techniczna
- 12855/L numer drogi powiatowej/klasa techniczna
- numer drogi gminnej/klasa techniczna

Planowane inwestycje drogowe:

- projektowane obejścia w ciągu drogi krajowej nr 38
- projektowane obejścia w ciągu drogi wojewódzkiej
- projektowane drogi gminne (obejścia miejscowości)

- projektowane skrzyżowania w ciągu projektowanej obwodnicy miasta

Ścieżki rowerowe:

- międzyregionalna ścieżka rowerowa
- lokalna ścieżka rowerowa

Planowane ścieżki rowerowe:

- ścieżka rowerowa do Krnowa

Istniejące i projektowane elementy infrastruktury technicznej:

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 KV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania

Główny Punkt Zasilania

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN250
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN150

stacja redukcyjno - pomiarowa 1"

istniejące ujęcia wody

istniejąca sieć wodociągowa (tranzytowa)

istniejące zbiorniki wody

stacje uzdatniania wody

projektowana sieć wodociągowa (tranzytowa)

projektowane zbiorniki wody

istniejąca kanalizacja sanitarna (tranzytowa)

przepompownie ścieków

istniejące oczyszczalnie ścieków

projektowane oczyszczalnie ścieków

aglomeracja ściekowa Złewni Rzeki Tró

aglomeracja ściekowa Lisiećce

aglomeracja ściekowa Pietrowice

proponowane rozszerzenie granic aglomeracji ściekowej Pietrowice

tereny nie objęte systemem kanalizacji sanitarnej - wskazane do objęcia tym systemem

granice złewni kanalizacji sanitarnej

gminne składowisko odpadów

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/55/24
Rady Miejskiej w Głubczycach
z dnia 2 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głubczycach
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/55/24
Rady Miejskiej w Głubczycach
z dnia 2 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głubczycach
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Plan, nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, w związku z powyższym nie zachodziła więc potrzeba podejmowania stosownego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Głubczycach

z dnia2024 r.

Zalacznik5.xml

Załącznik nr 5 do uchwały Nr VII/55/24 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 2 października 2024r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę