

## WYPIS

1. Z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie Etap II zatwierdzonego przez Radę Gminy na sesji w dniu 21.07.2016 r. uchwałą nr XVIII/180/2016 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 sierpnia 2016 r., poz. 4262
  - 1) działka nr 61 km. 5 obręb Kornice, która jest oznaczona symbolem **F.KDZ1** – tereny komunikacji – dróg publicznych;
  - 2) działka nr 60/1 km. 5 obręb Kornice, która jest oznaczona:
    - w części jak na rysunku planu symbolem **F.AG5** tereny aktywności gospodarczej
    - na pozostałej części działki obowiązuje MPZP Etap I zatwierdzony przez Radę Gminy na sesji w dniu 21.07.2016 r. uchwałą nr XVIII/179/2016 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 sierpnia 2016 r., poz. 4261
2. Z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Etap I zatwierdzonego przez Radę Gminy na sesji w dniu 21.07.2016 r. uchwałą nr XVIII/179/2016 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 sierpnia 2016 r., poz. 4261
  - 1) działki nr nr 40, 49, 50 i 58 km. 5 obręb Kornice, są oznaczone symbolem **F.UM1** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
  - 2) działka nr 60/2 km. 5 obręb Kornice, która jest oznaczona symbolem **F.AG1** – tereny aktywności gospodarczej
  - 3) działka nr 60/1 km. 5 obręb Kornice, która jest oznaczona:
    - w części : w części jak na rysunku planu symbolem **F.AG1** – tereny aktywności gospodarczej
    - na pozostałej części tej działki obowiązuje MPZP zatwierdzony przez Radę Gminy w dniu 23.04.2009r. uchwałą nr XXIV/257/2009 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 134/09 oraz MPZP Etap II zatwierdzony przez Radę Gminy na sesji w dniu 21.07.2016 r. uchwałą nr XVIII/180/2016 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 sierpnia 2016 r., poz. 4262
3. Z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Kornice zatwierdzonego przez Radę Gminy w dniu 23.04.2009r. uchwałą nr XXIV/257/2009 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 134/09 poz. 2699 oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie zatwierdzoną przez Radę Gminy na sesji w dniu 17.06.2009r. uchwałą nr XXV/281/2009 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 134/09 poz. 2705
  - 1) działka nr 60/3 km. 5 obręb Kornice, jest oznaczona symbolem **R22** – tereny rolnicze
  - 2) działka nr 68 km. 5 obręb Kornice, jest oznaczona:
    - w części symbolem **R23** – tereny rolnicze
    - w części symbolem **R21** – tereny rolnicze
  - 3) działki nr nr 16/3, 17/3 i 18/3 km. 5 obręb Kornice, są oznaczone
    - w części symbolem **R23** – tereny rolnicze;
    - na pozostałej części tej działki obowiązuje MPZP Etap I zatwierdzony przez Radę Gminy na sesji w dniu 21.07.2016 r. uchwałą nr XVIII/179/2016 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 sierpnia 2016 r., poz. 4261
  - 4) działka nr 157 km. 5 obręb Kornice, jest oznaczona
    - w części symbolem **R23** – tereny rolnicze;
    - na pozostałej części tej działki obowiązuje MPZP Etap I zatwierdzony przez Radę Gminy na sesji w dniu 21.07.2016 r. uchwałą nr XVIII/179/2016 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 sierpnia 2016 r., poz. 4261 oraz MPZP Etap II zatwierdzony przez Radę Gminy na sesji w dniu 21.07.2016 r. uchwałą nr XVIII/180/2016 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 sierpnia 2016r., poz. 4262



**Ustalenia szczegółowe i ogólne dla w/w terenu zawarte zostały w poniżej zamieszczonej części tekstu uchwał:**

**Uchwała Nr XVIII/180/2016  
Rady Gminy w Pietrowicach Wielkich  
z dnia 21 lipca 2016 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Pietrowice Wielkie – Etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 466) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie przyjętego Uchwałą Nr VI/44/2015 z dnia 25 lutego 2015 r. z późn. zm., Rada Gminy w Pietrowicach Wielkich uchwala, co następuje:

**Rozdział I. Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie – Etap II, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, który został oznaczony zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXI/260/2014 Rady Gminy w Pietrowicach Wielkich z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Pietrowice Wielkie.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały;
  - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – nie stanowiący ustaleń planu;
  - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – nie stanowiący ustaleń planu.

**§ 2**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
  - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
  - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
    - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
  - 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
    - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
  - 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;
  - 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji obiektu;



- 7) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
  - 8) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
  - 9) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
  - 10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
  - 11) **obszarach zagrożenia powodzią Q0,2%** – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, określone na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego KZGW;
  - 12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
  - 13) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia do jazdy na rolkach i deskorolkach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
  - 14) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej, położonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m, mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
  - 15) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
  - 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

### § 3

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) granice i oznaczenia jednostek strukturalnych;
  - 3) tereny zamknięte;
  - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy;
  - 5) linię kolejową;
  - 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami oraz oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu:
 

a)	<b>MW</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b)	<b>MN</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c)	<b>MNR</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
d)	<b>MNU</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
e)	<b>U</b>	- tereny zabudowy usługowej,
f)	<b>UM</b>	- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
g)	<b>US</b>	- tereny sportu i rekreacji,
h)	<b>RM</b>	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych,
i)	<b>RU</b>	- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybactwowych,
j)	<b>R</b>	- tereny rolnicze,
k)	<b>AG</b>	- tereny aktywności gospodarczej,
l)	<b>ZL</b>	- tereny leśne,
m)	<b>ZR</b>	- tereny zalesień,
n)	<b>ZP</b>	- tereny zieleni urządzonej,
o)	<b>ZD</b>	- tereny ogrodów działkowych,
p)	<b>ZC</b>	- tereny cmentarzy,
q)	<b>WS</b>	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
r)	<b>IT</b>	- tereny infrastruktury technicznej:
		ITE - energetyka,



- ITG - gazownictwo,
  - ITW - wodociągi,
  - ITK - kanalizacja,
  - ITT - telekomunikacja,
  - ITO - gospodarka odpadami,
  - s) **KS** - tereny obsługi komunikacji samochodowej,
  - t) **KD** - Teren komunikacji – dróg publicznych:
    - KDG** - drogi klasy G – głównej,
    - KDL** - drogi klasy L – lokalne,
    - KDZ** - drogi klasy Z – zbiorcze,
    - KDD** - drogi klasy D – dojazdowe,
  - u) **KDW** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
  - v) **KDP** - tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne,
  - w) **KP** - tereny komunikacji - ciągi piesze,
  - x) **KR** - tereny komunikacji - drogi transportu rolniczego,
  - y) **KK** - tereny kolei,
  - 7) obszary złóż surowców naturalnych (gliny ceramiczne);
  - 8) obszar predysponowany do wystąpienia ruchów masowych;
  - 9) teren zagrożony ruchami masowymi;
  - 10) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 332) "Subniecka Kędzierzynsko - Głubczycka";
  - 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%;
  - 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;
  - 13) obszar zagrożenia powodzią Q0,2%;
  - 14) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
  - 15) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 16) strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 17) strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
  - 18) strefy ochrony ekspozycji;
  - 19) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
  - 20) pozostałe stanowiska archeologiczne;
  - 21) pasy izolujące tereny cmentarzy - 50 m;
  - 22) pasy izolujące tereny cmentarzy - 150 m;
  - 23) strefa ochronna od terenów zamkniętych;
  - 24) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV;
  - 25) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV,
  - 26) gazociąg wysokoprężny;
  - 27) projektowany gazociąg wysokoprężny;
  - 28) nieczynny gazociąg wysokoprężny;
  - 29) gazociąg niskoprężny;
  - 30) tereny suchych zbiorników wodnych.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono:
- 1) symbolem literowo-literowo-liczbowym, np. A.U.1, gdzie:
    - a) pierwszy symbol literowy oznacza oznaczenie jednostki strukturalnej, w której położony jest dany teren zgodnie z poniższym wykazem:
      - A – Amandów,
      - B – Krowiarki,
      - C – Maków,
      - D – Pawłów,
      - E – Żerdziny,
      - F – Kornice,
      - G – Pietrowice Wielkie,
      - H – Cyprzanów,
      - I – Lekartów,
      - J – Samborowice,
      - K – Gródczanki,
    - b) drugi symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w §3 ust. 1 pkt 6 uchwały,
    - c) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.



**1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojeżdż, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się w terenach: **MW, MN, MNR, MNU, U, UM, US, AG, ZP, ZC, KS i KK** lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleń urządzonej, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) przy realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej w kierunku drogi niż w linii rozgraniczającej terenu drogi i działki budowlanej;
- 5) z zastrzeżeniem ustaleń § 4 dopuszcza się realizację reklam w formie:
  - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m,
  - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m<sup>2</sup>,
  - c) reklam lokalizowanych na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m<sup>2</sup>.
- 6) zakaz realizacji reklam świetlnych oraz o zmiennej treści wzdłuż dróg wojewódzkich nr 416, 417 i 916 oznaczonych symbolem **KDG** w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni dróg;
- 7) dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
  - a) **MW** – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) **MN, MNU, MNR, UM**:
    - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy szeregowej – 400 m<sup>2</sup>,
  - c) **U** – 600 m<sup>2</sup>,
  - d) **AG** – 1000 m<sup>2</sup>.

**2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji cieków;
- 2) w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **AG** i **RU** ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 4) w granicach obszaru objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach złoża surowców naturalnych (glin ceramicznych), określonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 5) dla terenów położonych w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 332) "Subniecka Kędzierzynsko - Głubczycka" ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód,
- 6) w przypadku realizacji inwestycji w miejscach kolizji z istniejącymi rowami i ciekami należy zapewnić ich ciągłość przepływu;
- 7) zakaz przyzmuwania obornika i kiszzonek bezpośrednio na powierzchni ziemi w odległości mniejszej niż 70 m od obiektów mieszkalnych;
- 8) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

**3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) Następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na zasadach ustalonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
  - a) Dwór z XVIII/XIX wieku - klasycystyczny, murowany z cegły, Gródczanki, ul. Wiejska 27, nr rejestru A/1575/95
  - b) Pałac i mauzoleum, Krowiarki, ul. Zamkowa 5, nr rejestru A/238/09
  - c) Park, Krowiarki, ul. Zamkowa 5, nr rejestru A/152/49
  - d) Kościół parafialny pod wezwaniem świętego Jana Chrzciciela, Maków, ul. Raciborska, nr rejestru A/Op-619/59
  - e) Kaplica pod wezwaniem świętego Urbana z 1820 roku, murowana, Lekartów, ul. Raciborska, nr rejestru A/1749/1817/98



- f) Kościół parafialny pod wezwaniem Świętych Wita, Modesta i Krescencji. (Wpis obejmuje budynek kościoła oraz najbliższe otoczenie w ramach ogrodzenia i schody od wschodu), Pietrowice Wielkie, ul. 1 Maja 29, nr rejestru A/78/02
- g) Kościół odpustowy filialny pod wezwaniem Świętego Krzyża, drewniany, Pietrowice Wielkie, Przy drodze do Gródczanek, nr rejestru A/1750/93/98
- h) Zespół dworski, ul. Długa, Samborowice, nr rejestru A/1495/92:
  - dwór z pierwszej połowy XIX wieku, przebudowany w ostatnich latach XIX wieku, bezstylowy z elementami neobaroku,
  - zespół zabudowań folwarcznych (oficyna, stodoła, mur z bramą),
  - relikty założenia parkowego;
- 2) W granicach planu ustala się ochronę niżej wymienionych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Obora, 2 poł. XIX w.,
  - ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Obora, 2 poł. XIX w.,
  - ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Budynek inwentarski, 2 poł. XIX w.,
  - ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Budynek inwentarski. I. 80/90. XIX w.,
  - ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Budynek gospodarczy. 2 poł. XIX w.,
  - ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Budynek inwentarski. I. 80/90. XIX w.
  - 7. ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark,
  - ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Stodoła, poł. XIX w.,
  - ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Dom mieszkalny, XIX/XX w.,
  - ul. Wiejska 3A, Amandów, pocz. XX w. Dom mieszkalny. XIX/XX w. Kolonia budynków mieszkalno-gospodarczych dla pracowników folwarku,
  - ul. Dolna 1, Cyprzanów, Dom mieszkalny, lata 20. XX w.
  - ul. Janowska 1, Cyprzanów, Dom mieszkalny, 1 ćw. XX w.,
  - ul. Janowska 22, Cyprzanów, Zagroda, pocz. XX w.
  - ul. Janowska 29, Cyprzanów, Plebania, 1869r.
  - ul. Janowska 30, Cyprzanów, Dom mieszkalny, 1912 r.
  - ul. Janowska 34, Cyprzanów, Zagroda typu frankońskiego, 3 ćw. XIX w.
  - ul. Janowska 36, Cyprzanów, Zagroda typu frankońskiego, 3 ćw. XIX w.
  - ul. Janowska 40, Cyprzanów, Dom mieszkalny, pocz. XX w.
  - ul. Janowska 48, Cyprzanów, Zagroda, ok. 1910 r.
  - ul. Janowska 63, Cyprzanów, Dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.
  - ul. Janowska, Cyprzanów, Cmentarz, 2 poł. XIX w.
  - ul. Janowska, Cyprzanów, obok nr 40 Kapliczka, 4 ćw. XIX w.
  - ul. Janowska, Cyprzanów, Kościół parafialny p.w. św. Marcina z Tours,
  - ul. Janowska, Cyprzanów, Mur kościelny, kapliczka, 2 poł. XIX w.
  - ul. Janowska, Cyprzanów, Posesja kościelna, krzyż 1879 r.,
  - ul. Janowska/Połna, Cyprzanów, Krzyż, 1879 r.,
  - ul. Janowska 1 Krzyż, 1909 r.,
  - Łąkowa 1, Cyprzanów, zagroda, I. 20. XX w.
  - ul. Łąkowa 9, Cyprzanów, Dom mieszkalny, ok. 1910 r.
  - Łąkowa 11, Cyprzanów, zagroda, ok. 1905 r.
  - ul. Łąkowa, Cyprzanów, przy zagrodzie nr 11 - Krzyż, 1915 r.,
  - ul. Młyńska 4-6, Cyprzanów, Dom mieszkalny, ok. 1910 r.
  - ul. Młyńska, Cyprzanów, Młyn, ok. 1910 r.
  - ul. Ogrodowa 1-1A, Cyprzanów, Zagroda frankońska, ok. 1910,
  - ul. Szkolna/Ogrodowa, Cyprzanów, Krzyż, 1894 r.,
  - ul. Wiejska 7, Gródczanki, Zagroda, ok. 1890 r.
  - ul. Wiejska 27, Gródczanki, Oficyna w zespole dworskim. ok. poł. XVIII w.
  - ul. Wiejska 27, Gródczanki, Oficyna w zespole dworskim, ok. poł. XVIII w. przebud.
  - ul. Wiejska 28, Gródczanki, Dom mieszkalny, lata 1900-1910
  - ul. Wiejska 31, Gródczanki, Zagroda, lata 1910-1920
  - ul. Wiejska 32, Gródczanki, Dom mieszkalny, lata 1910-1920
  - ul. Wiejska 34, Gródczanki, Dom mieszkalny i budynek gospodarczy, lata 1910-1920
  - ul. Wiejska, Gródczanki, Krzyż. 1880 r.
  - ul. Wiejska, Gródczanki, Rzeźba św. Jana Nepomucena, 1 poł. XVIII w.
  - ul. Główna 14, Kornice, Zagroda. 1 ćw. XX w.
  - ul. Główna 16, Kornice, Zagroda frankońska, poł. XIX w. i I. 20. XX w.
  - ul. Leśna/Główna, Kornice, Kaplica, lata 1910-1920
  - ul. Leśna/Główna, Kornice, Krzyż, 1883 r.,
  - ul. Spółdzielcza 2b, Kornice, Dom mieszkalno-gospodarczy, 1889 r.
  - ul. Spółdzielcza 2c, Kornice, Dom mieszkalny, 1891 r. przeb. I. 20. XX w.



- ul. Spółdzielcza 2e, Kornice, Stodoła. 1890 r., przeb.
- Aleja wsch., Krowiarki, łącząca szosę do Pawłowa z zespołem pałacowym, 1 ćw. XX w.
- ul. Folwarczna 17, Krowiarki, Klasztor. ob. dom mieszkalny. 1.20/30. XX w.
- ul. Folwarczna przy nr 12, Krowiarki, Kapliczka, XWXX w.
- ul. Folwarczna przy nr 44, Krowiarki, - Krzyż, 1932 r.
- ul. Folwarczna przy nr 26, Krowiarki, - Krzyż, 1908 r., fund. A. K. Czekala
- ul. Folwarczna przy nr 1, Krowiarki, - Kapliczka, XIX/XX w.
- ul. Folwarczna przy nr 9, Krowiarki, - Kapliczka. pocz. XX w.
- ul. Kasztanowa 14, Krowiarki, - Dom mieszkalny, I. 90. XIX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Zespół folwarczny. brama wsch.. od pól. I. 90, XIX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Zespół folwarczny, brama pn., od wsi, 1.90. XIX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Zespół folwarczny, obora. 1. 90. XIX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Zespół folwarczny, budynek gospodarczy. XIX/XX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Zespół folwarczny, budynek gospodarczy, ob. magazyn, XVIII/XIX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Zespół folwarczny, oficyna mieszkalna. 2 poł. XIX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Krzyż. 1887 r.
- ul. Mickiewicza 1, Krowiarki, - Dom mieszkalny. ok. 1920 r.
- ul. Powstańców Śl. 1, Krowiarki, - Dom mieszkalny, I.20-30. XX w.
- ul. Raciborska przy nr 2, Krowiarki, - Krzyż, 1918 r.,
- szosa do Makowa, Krowiarki, Krzyż. 1902 r.
- szosa do Pawłowa, Krowiarki, Krzyż. 1854 r.,
- ul. Wyzwolenia 15, Krowiarki, Kaplica, pocz. XX w.
- ul. Wyzwolenia 15, Krowiarki, Kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP, 1909-1910 r.
- ul. Wyzwolenia 15, Krowiarki, Krzyż, 1903 r..
- ul. Wyzwolenia 20, Krowiarki, Gorzelnia, ob. nieużytkowany. ok. poł. XIX w.
- ul. Wyzwolenia 38, Krowiarki, Zagroda, ok. 1920 r.
- ul. Wyzwolenia 53, Krowiarki, Zagroda. 1906 r.
- ul. Wyzwolenia 58, Krowiarki, Dom mieszkalny, 1920 r.
- ul. Wyzwolenia przy nr 25 - Kapliczka, kon. XIX w.
- ul. Wyzwolenia, u zb. z Powstańców Śl. , Krowiarki, Krzyż, 1881,
- ul. Wyzwolenia przy nr 11, Krowiarki, Kapliczka, 1 ćw. XX w.
- ul. Wyzwolenia przy nr 47, Krowiarki, Kapliczka, ost. ćw. XIX w.
- ul. Wyzwolenia przy nr 47, Krowiarki, Krzyż, 1893r., fund. L.M. Widok
- ul. Zamkowa, Krowiarki - Zespół pałacowy, Dom ogrodnika, XIX/XX w., neobarok
- ul. Zamkowa, Krowiarki - Zespół pałacowy, Wozownia, XIX/XX w.
- ul. Zamkowa, Krowiarki - Zespół pałacowy, Stajnia. I. 80-90, XIX w.
- ul. Zamkowa, Krowiarki - Zespół pałacowy. Ujeżdżalnia - ruina. I. 80-90. XIX w.
- ul. Zamkowa, Krowiarki - Zespół pałacowy, Oficyna mieszkalna, ok. 1880 r., neobarok
- ul. Zamkowa, Krowiarki - Zespół pałacowy, Mur wewnętrzny, ok. 1880 r., neobarok
- ul. Zamkowa, Krowiarki, - Zespół pałacowy. Figura św. Jana Nepomucena, XVIII w., barok.
- ul. Kolejowa 2, Lekartów, Szkoła, lata 1930-1940 r,
- ul. Kolejowa 4, Lekartów, Budynek dworca kolejowego, lata 1910-1920
- ul. Ogrodowa 7, Lekartów, Zagroda, ok. 1920 r.
- ul. Raciborska 4, Lekartów, Zagroda, ok. 1920 r.
- ul. Raciborska 7, Lekartów, Folwark, Spichlerz, 1910-1920 r.
- ul. Raciborska 11 - Kamieniczka mieszkalna, XIX/XX w.
- ul. Raciborska 23, Lekartów, Dom mieszkalno-gospodarczy, ok. 1920 r.
- ul. Raciborska 55, Lekartów, Zagroda, ok. 1920 r.
- ul. Raciborska 63, Lekartów, Zagroda, ok. 1930 r.
- ul. Raciborska 69, Lekartów, Dom mieszkalny, lata 1920-1930
- ul. Raciborska, Lekartów, Krzyż kamienny przy kaplicy, 1904 r.,
- ul. Raciborska, Lekartów, Krzyż pokutny, tzw. „cyrylik”, XIII-XVI w.
- ul. Raciborska, Lekartów, Pomnik poległych, po 1945 r. (wylot w str. Cyprzanowa)
- szosa do Cyprzanowa, Lekartów, Krzyż kamienny, 1938 r.,
- ul. Ogrodowa, Maków, Komin, kon. XIX w.
- ul. Młyńska 9, Maków, Zagroda, XIX/XX w.
- ul. Ogrodowa 3, Maków, Zespół młyna , 2 poł. XIX w., ok. 1920 r.
- ul. Raciborska 2, Maków, Dom mieszkalny, ok. 1900 r.
- ul. Raciborska 14, Maków, Zagroda, 1900-1910 r.
- ul. Raciborska 48, Maków, Dom mieszkalny, ok. 1900 r.
- ul. Raciborska 54, Maków, Dom mieszkalny, ok. 1900 r.



- ul. Raciborska 55a, Maków, Dom mieszkalny, lata 1910-1920
- ul. Raciborska 58 - Dom mieszkalny, lata 1910-1920
- ul. Raciborska 65, Maków, Dom mieszkalny, lata 1910-1920
- ul. Raciborska 68, Maków, Zagroda frankońska, ok. 1900 r.
- ul. Raciborska 73, Maków, Budynek mieszkalno-usługowy, lata 1900-1910
- ul. Raciborska 87, Maków, Dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.
- ul. Raciborska 94, Maków, Plebania. ok. 1900 r.
- ul. Raciborska 128, Maków, Zagroda frankońska. kon. XIX w.
- ul. Raciborska obok nr 72, Maków, Kapliczka. 2 poł. XIX w.
- ul. Raciborska, Maków, Krzyż, 1912 r.,
- ul. Raciborska, Maków, Krzyż zach., 1912 r.,
- ul. Raciborska, Maków, Krzyż obok nr 62. 1905 r.,
- ul. Raciborska, Maków, Krzyż obok kościoła. 1894 r.
- ul. Raciborska, Maków, Krzyż obok kościoła, 1894 r.
- ul. Raciborska, Maków, Krzyż drewniany wsch.. 1935 r.,
- ul. Boczna 2, Pawłów, Dom mieszkalno-gospodarczy, ok.1900 r.
- ul. Boczna obok nr 2, Pawłów, Kapliczka, XIX/XX w.
- ul. Gamowska, Pawłów, Krzyż, 1898 r.,
- ul. Osiedleńcza 1, Pawłów, Dom mieszkalny, I. 30. XX w.
- ul. Osiedleńcza 2, Pawłów, Dom mieszkalny, I. 30. XX w.
- ul. Osiedleńcze 4, Pawłów, Dom mieszkalny, I. 30. XX w.
- ul. Pietrowicka 3, Pawłów, Zespół folwarczny - budynek gospodarczy, kon XIX w.
- ul. Pietrowicka 3, Pawłów, Zespół folwarczny - obora (?), ob. magazyn, kon XIX w.
- ul. Pietrowicka 3, Pawłów, Zespół folwarczny - obora (?), ob. magazyn. kon XIX w.
- ul. Pietrowicka Cmentarz, II poł. XIX w.
- ul. Pietrowicka, Pawłów, Cmentarz - kaplica cmentarna, kon. XIX w.
- ul. Pietrowicka, Pawłów, Stacja trafo, ok. 1910-1920 r.
- ul. Powstańców Śl. 1, Pawłów, Zagroda. pocz. XX w.
- ul. Powstańców Śl. 11, Pawłów, Dom mieszkalny, I. 20. XX w.
- ul. Powstańców Śl. 15, Pawłów, Zagroda typu frankońskiego. pocz. XX w.
- ul. Powstańców Śl. 26, Pawłów, Dom mieszkalno-gospodarczy, II poł. XIX w.
- ul. Powstańców Śl. 34, Pawłów, Zagroda, lata 20. XX w.
- ul. Powstańców Śl. 46, Pawłów, Pozostałość zagrody typu frankońskiego, 2 poł. XIX w.
- ul. Powstańców Śl. 47a, Pawłów, Dom mieszkalno-gospodarczy, pocz. XX w.
- ul. Powstańców Śl. obok nr 47a, Pawłów, Kapliczka. kon. XIX w.
- ul. Powstańców Śl. 60, Pawłów, Zagroda. I. 20. XX w.
- ul. Powstańców Śl. 70, Pawłów, Zagroda, 2 poł. XIX w.
- ul. Powstańców Śl. 72a, Pawłów, Dom mieszkalno-gospodarczy, ok 1900 r.
- ul. Powstańców Śl. 80, Pawłów, Mur kościelny, grobowiec rodziny Klapper, ostatnich właścicieli wsi, ok. 1900 r., neoklasycyzm
- ul. Powstańców Śl., 80, Pawłów, Posesja kościelna, kapliczka w murze, ok. 1910 r.
- ul. Powstańców Śl. 80, Pawłów, Kościół parafialny p.w. św. Michała Archanioła, 1908 r., neogotyck
- ul. Powstańców Śl. 84, Pawłów, Zagroda typu frankońskiego. ok. 1910-1920 r.
- ul. Powstańców Śl. , Pawłów, Pomnik poległych. ok. 1945 r.
- ul. Powstańców Śl., skrzyżowanie z ul. Polną, , Pawłów, Krzyż, 1889 r., fund. F. Majnusz
- ul. Powstańców Śl., skrzyżowanie z ul. Gamowską, , Pawłów, Krzyż, ok. 1890 r., fund. F. Doms
- ul. Słoneczna, Pawłów, Zabudowa fabryki: budynek administracyjny, budynek produkcyjny, budynki gospodarcze. ok. 1910 r.
- szosa do Makowa, Pawłów, Krzyż, 1899 r.,
- ul. I Armii 2, Pietrowice Wielkie, Dom mieszkalny. 2 poł. XIX w. modernizm,
- ul. I Armii 1, Pietrowice Wielkie, Krzyż. 1913 r.,
- ul. 1 Maja 4, Pietrowice Wielkie, Budynek usługowo-mieszkalny, 3 ćw. XIX w.
- ul. 1 Maja 8, Pietrowice Wielkie, Gospoda J. Neumanna, ob. budynek usługowy, ok. 1910 r.
- ul. 1 Maja 17, Pietrowice Wielkie, Dom młodzieżowy, ob. budynek usługowo-mieszkalny. lata 20/30. XX w., modernizm
- ul. 1 Maja 28, Pietrowice Wielkie, Dom mieszkalny, lata 1900-1910 r.
- ul. 1 Maja 31, Pietrowice Wielkie, Zagroda frankońska, lata 1910-1920 r.
- ul. 1 Maja 34, Pietrowice Wielkie, Dom rodziny Muthke, ob. budynek mieszkalno-usługowy, ok. 1920r.
- ul. 1 Maja 45, Pietrowice Wielkie, Zagroda frankońska. ok. 1910 r.
- ul. 1 Maja 51 Zagroda frankońska. ok. 1910 r.,
- ul. 1 Maja 59.59a Zagroda frankońska. ok. 1910 r.



- ul. 1 Maja 61a Dom mieszkalny. ok. 1910 r.
- ul. 1 Maja 61a Krzyż, ok. 1894 r.
- ul. 1 Maja 75a Pozostałości zagrody frankońskiej, lata 20/30. XX w.
- ul. 1 Maja Dworzec kolejowy, budynek dworca. ok. 1910 r.
- ul. 1 Maja Posesja kościelna. krzyż, 1891 r..
- ul. 1 Maja\Wyzwolenia Figura św. Jana Nepomucena. ok. poł. XVIII w.. barok
- droga na Gródczanki Kapliczka, 1 ćw. XX w.
- droga na Gródczanki Krzyż drewniany, XIX/XX w..
- droga na Gródczanki Krzyż kamienny. 1901 r.,
- droga polna na Pietraszyn Krzyż drewniany, XIX/XX w.,
- ul. Janowska 9, dom mieszkalny (lata 20. XX w.)
- ul. Janowska, przedłużenie droga na Cyprzanów Krzyż kamienny. 1909 r.
- ul. Miarki 17 Dom mieszkalny, 1900-1910 r.
- ul. Mickiewicza 23 Dom mieszkalny. 1920-1930 r.
- ul. Mickiewicza Krzyż drewniany, XIX/XX w.
- ul. Mickiewicza Krzyż kamienny, 1882 r..
- ul. Nowa 3 Dom mieszkalny, lata 20. XX w.
- ul. Raciborska obok nr 2 Krzyż drewniany. pierwotny ok. 1850 r., ob. XX w.
- ul. Świerczewskiego 6 Dom mieszkalny, ok. 1910 r.
- ul. Świerczewskiego Krzyż kamienny, 1933 r.,
- Świętokrzyska/Bończyka Krzyż drewniany, przed 1929 r.,
- ul. Wyzwolenia obok nr 27 Krzyż, 1922 r.,
- ul. Wyzwolenia 40, Pietrowice Wielkie, Zagroda frankońska. lata 1920-1930 r.
- ul. Wyzwolenia 68a, Pietrowice Wielkie, Zagroda. lata 1920-1930 r.
- ul. Wyzwolenia/Fabryczna, Pietrowice Wielkie, Krzyż murowany ob. 1945 r., drewniany przed 1928 r.
- ul. Żymierskiego 2, Pietrowice Wielkie, Krzyż drewniany, XIX/XX w.
- droga na Gródczanki, Pietrowice Wielkie, Zespół kościoła pątniczego św. Krzyża, kaplica z cudownym źródłem, 1899 r.,
- droga na Gródczanki, Pietrowice Wielkie, Zespół kościoła pątniczego św. Krzyża, krzyż kamienny, 1900 r.,
- ul. Długa 6, Samborowice, Dom mieszkalny. lata 1910-1920 r.
- ul. Długa 12, Samborowice, Dom mieszkalny. ok. 1900 r.
- ul. Długa 20, Samborowice, Zagroda frankońska, ok. 1910 r.
- ul. Długa 25, Samborowice, Zagroda, ok. 1910 r.
- ul. Długa 35, Samborowice, Zagroda, ok. 1910 r.
- ul. Długa 38, Samborowice, Dom mieszkalny. ok. 1910 r.
- ul. Długa 46, Samborowice, Dom mieszkalny. ok. 1910 r.
- ul. Długa 54, Samborowice, Budynek mieszkalno-gospodarczy. ok. 1920 r.
- ul. Długa, obok nr 57, Samborowice, Krzyż kamienny, 1890 r.,
- ul. Długa 61, Samborowice, Dom mieszkalny, lata 1910-1920 r.
- ul. Długa 65, Samborowice, Dom mieszkalny, ok. 1910 r.
- ul. Długa 68, Samborowice, Dom mieszkalny, lata 1910-1920 r.
- ul. Długa 78, Samborowice, Dom mieszkalny, lata 1900-1910 r.
- ul. Długa 79, Samborowice, Kaplica św. Jana Nepomucena: 1870 r., neogotycka.
- ul. Długa 79, Samborowice, Krzyż drewniany przy kaplicy, 1868 r., (ob. 1999 r.),
- ul. Opawska 3, Samborowice, Kamienica usługowo-mieszkalna, kon. XIX w.
- ul. Opawska 4, Samborowice, Dom mieszkalny, ok. 1910 r.
- ul. Opawska 6, Samborowice, Dom mieszkalny, lata 1900-1910 r.
- ul. Opawska 11, Samborowice, Krzyż marmurowy. 1869 r.,
- ul. Opawska 16, Samborowice, Dom mieszkalny: 2 poł. XIX w.
- ul. Opawska 25, Samborowice, Dom mieszkalny, 1933 r.
- ul. Opawska 34, Samborowice, Dom mieszkalny, ok. 1910 r.
- ul. Opawska 43, Samborowice, Krzyż kamienny, 1884 r.,
- ul. Opawska 46, Samborowice, Dom mieszkalny, 1920-1930 r.
- ul. Opawska 53, Samborowice, Plebania. 1921 r.
- ul. Opawska 54, Samborowice, Dom mieszkalny. ok. 1910 r.
- ul. Opawska 56, Samborowice, Kościół parafialny, pw. św. Rodziny. 1931-1933 r.,
- ul. Opawska 57, Samborowice, Dom mieszkalny. lata 1920-1930 r.
- ul. Opawska 66, Samborowice, Dom mieszkalny, lata 1910-1920 r.
- ul. Polna 14, Samborowice, Zagroda. lata 1910-1920 r.
- ul. Polna 17, Samborowice, Dom mieszkalny. lata 1920-1930 r.



- ul. Polna 18, Samborowice, Dom mieszkalny. 1933 r.
  - ul. Polna 20, Samborowice, Dom mieszkalny, ok. 1930 r.
  - ul. Szkolna, Samborowice, Szkoła, lata 1930-1940 r.
  - ul. Powstańców Śl. 10, Żerdziny, Zagroda. ok. 1910 -1920 r.
  - ul. Powstańców Śl. 26, Żerdziny, Zagroda. ok. 1910 -1920 r.
  - ul. Powstańców Śl. 32, Żerdziny, Zagroda, ok. 1920 r.
  - ul. Powstańców Śl. 43, Żerdziny, Dom mieszkalny, ok. 1920 r.
  - ul. Powstańców Śl. 52a, Żerdziny, Zagroda Frankońska, ok. 1910 - 1920 r.
  - ul. Powstańców Śl. , Żerdziny, Kaplica. 1883 r.
  - ul. Stawowa 4, Żerdziny, Zagroda, ok. 1900 r.
  - ul. Szkolna 1, Żerdziny, Szkoła, lata 1920-1930 r.
  - ul. Szkolna 4, Żerdziny, Zagroda, lata 1910-1920 r.
  - szosa Żerdziny-Pietrowice, Żerdziny, Krzyż, 1907 r.,
  - ul. Świerczewskiego 14, Żerdziny, Dom mieszkalny, lata 1910-1920 r.
  - ul. Świerczewskiego 31, Żerdziny, Dom mieszkalny. lata 1920-1930 r.
  - ul. Świerczewskiego 35, Żerdziny, Dom mieszkalny, lata 1910-1920 r.
  - ul. Świerczewskiego 37, Żerdziny, Dom mieszkalny, lata 1910-1920 r.
  - ul. Świerczewskiego /Powstańców Śl. , Żerdziny, Krzyż kamienny, pierwotny 1860 r.
  - ul. Świerczewskiego /Stawowa, Żerdziny, Krzyż drewniany, pierwotny 1879 r., ob. 1998 r.
  - ul. Ogrodowa, Żerdziny, Kapliczka, 1883 r.
  - ul. Ogrodowa 1, dom mieszkalny, 1883 r.
  - ul. Sikorskiego 5, Żerdziny, dom mieszkalny, lata 1920-1930
  - ul. Sikorskiego, Żerdziny, Krzyż zach., 1 ćw. XX w.
  - ul. Sikorskiego, Żerdziny, Krzyż wsch., 1 ćw. XX w.
- 3) Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów i założeń wymienionych w pkt 2 obejmuje:
    - a) nakaz zachowania brył budynków i budowli, detali architektonicznych elewacji, tradycyjnych pokryć, dachów oraz kształtów dachów,
    - b) dopuszczenie możliwości wymiany stolarki w obiektach pod warunkiem zachowania istniejącej formy stolarki i elewacji budynku,
    - c) dopuszczenie możliwości przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych przy uwzględnieniu charakterystycznych cech obiektów;
    - d) zakaz docieplania budynków drewnianych oraz zewnętrznego docieplania budynków murowanych poprzez docieplanie ścian frontowych i bocznych,
    - e) zakaz lokalizacji technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny, maszty) od frontowej elewacji,
    - f) nakaz zachowania wartościowego starodrzewu w granicach parceli oraz układu kompozycyjnego obiektów.
  - 4) Zakres ochrony konserwatorskiej kapliczek i pomników wymienionych w pkt 2 obejmuje ich zachowanie, odrestaurowanie i konserwację oraz zachowanie starodrzewu w promieniu do 5,0 m od chronionych kapliczek i pomników;
  - 5) Zakres ochrony konserwatorskiej cmentarzy wymienionych w pkt 2 obejmuje nakaz zachowania układu kompozycyjnego cmentarza, wartościowych elementów zieleni, historycznych ogrodzeń, bram i nagrobków zabytkowych;
  - 6) W przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytków, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązują przepisy przywołanych ustaw.
  - 7) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej dawne zabudowania folwarczne:
    - a) w Amandowie przy ulicy Wiejskiej, wraz z oficyną oraz najbliższym otoczeniem,
    - b) w Kornicach przy ulicy Spółdzielczej.
  - 8) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 7 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
    - a) utrzymanie charakteru tradycyjnej zabudowy;
    - b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego;
    - c) obiekty o wartościach zabytkowych będące w złym stanie technicznym należy poddać modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji;
    - d) dostosowanie wysokości i kubatury nowej zabudowy do historycznej zabudowy istniejącej;
    - e) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie zgodnie ze szczegółowymi zapisami dla poszczególnych miejscowości;
    - f) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych.
  - 9) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zabudowania:
    - a) mieszkaniowe przy ulicy Wiejskiej w Amandowie,
    - b) przy ulicy Głównej w Kornicach.
  - 10) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 9 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
    - a) zachowanie istniejącej linii zabudowy,



- b) utrzymanie charakteru tradycyjnej zabudowy,
  - c) dostosowanie wysokości i kubatury nowej zabudowy do historycznej zabudowy istniejącej,
  - d) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych,
- 11) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej układ wsi: Cyprzanów, Kornice, Krowiarki, Maków, Pawłów, Samborowice oraz owalnicę (ul. Wyzwolenia i 1-go Maja) w Pietrowicach Wielkich.
- 12) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 11 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
  - b) należy utrzymać zachowane elementy układu przestrzennego,
  - c) obiekty o wartościach zabytkowych będące w złym stanie technicznym należy poddać modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji;
  - d) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - e) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
  - f) dopuszcza się realizację nowych inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
  - g) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych.
- 13) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zespół pałacowo-parkowy w Krowiarkach – pałac, park, budynek bramy (obrony), mauzoleum, wozownia.
- 14) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 13 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - b) zachowanie historycznego układu przestrzennego,
  - c) dopuszcza się odtworzenie zniszczonych elementów zespołu,
  - d) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować
  - e) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych.
- 15) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej „Dolinę Św. Krzyża” w Pietrowicach wielkich - drewniany kościółek odpustowy p.w. Św. Krzyża, neogotycka murowana kapliczka nad studzienką, związana z kultem wraz z kręgiem starych drzew otaczających kościół i kapliczkę, wolnostojąca dzwonnica, Golgota;
- 16) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 15 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - b) należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
  - c) należy utrzymać zachowane elementy układu przestrzennego,
  - d) obiekty o wartościach zabytkowych będące w złym stanie technicznym należy poddać modernizacji z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji;
  - e) dopuszcza się odtworzenie zniszczonych elementów zespołu; w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
  - f) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych.
- 17) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zespół dworski w Pietrowicach Wielkich wraz z obiektami towarzyszącymi oraz zespołem budynków przemysłowych (dawna roszarnia).
- 18) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 17 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
  - b) należy utrzymać zachowane elementy układu przestrzennego,
  - c) obiekty o wartościach zabytkowych będące w złym stanie technicznym należy poddać modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji;
  - d) dopuszcza się usunięcie obiektów historycznych, których stan techniczny uniemożliwia ich odrestaurowanie i modernizację,
  - e) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych lub usuniętych elementów zespołu; w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
  - f) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
  - g) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - h) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych.



- 19) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej kościół w Samborowicach wraz z bramą i cmentarzem.
- 20) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 19 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - b) należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
  - c) należy utrzymać zachowane elementy układu przestrzennego,
  - d) obiekty o wartościach zabytkowych będące w złym stanie technicznym należy poddać modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji;
  - e) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
  - f) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych.
- 21) Obejmuje się strefą ochrony krajobrazu kulturowego teren parku dworskiego w Kornicach.
- 22) W strefie ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w pkt 21 obowiązują następujące wymogi:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie układu komunikacyjnego, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję zieleni,
  - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - c) dopuszcza się lokalizację funkcji związanych z rekreacją i sportem,
  - d) nowe inwestycje należy harmonijnie wpisać w otaczający krajobraz,
  - e) zakaz lokalizacji reklam poza szyldami i małoformatowymi reklamami informującymi o usługach na tych terenach.
- 23) Obejmuje się strefą ochrony krajobrazu kulturowego teren przyległy do „Doliny Św. Krzyża” w Pietrowicach Wielkich.
- 24) W strefie ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w pkt 23 obowiązują następujące wymogi:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie układu komunikacyjnego, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję zieleni,
  - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
  - c) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
  - d) nowe inwestycje należy harmonijnie wpisać w otaczający krajobraz,
  - e) zakaz lokalizacji reklam poza szyldami i małoformatowymi reklamami informującymi o usługach na tych terenach.
- 25) Obejmuje się strefami ochrony ekspozycji:
  - a) tereny (na których dopuszcza się zabudowę) z punktu widokowego z drogi Racibórz – Pietrowice Wielkie oraz z drogi gminnej Pietraszyn - Pietrowice Wielkie w stronę kościoła i panoramy wsi Cyprzanów;
  - b) w Krowiarkach tereny, na których dopuszcza się zabudowę:
    - z drogi Szczyty – Krowiarki w stronę zespołu pałacowo-parkowego i panoramy wsi Krowiarki,
    - z drogi polnej pomiędzy szkołą i cmentarzem w stronę pałacowo-parkowego,
    - z drogi lokalnej Maków – Krowiarki w stronę zespołu pałacowo-parkowego i panoramy wsi Krowiarki.
  - c) tereny w Makowie (na których dopuszcza się zabudowę) z punktu widokowego z drogi Tereny w Pawłowie z drogi wojewódzkiej Baborów – Pawłów w stronę kościoła wraz z jego otoczeniem;
  - d) tereny w Pietrowicach Wielkich (na których dopuszcza się zabudowę) z punktu widokowego z drogi Racibórz – Pietrowice Wielkie w stronę kościoła i panoramy wsi Pietrowice Wielkie oraz
  - e) teren z punktu widokowego z drogi Kietrz – Pietrowice Wielkie w stronę kościoła i panoramy wsi Pietrowice Wielkie.
- 26) W strefach ochrony ekspozycji, o których mowa w pkt 25 obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - a) nowych zwartych grup zieleni wysokiej, w tym zalesień,
  - b) naziemnych obiektów kubaturowych i punktowych, w tym infrastrukturalnych wyższych niż obecna zabudowa, mogących zakłócić ekspozycję układów zabytkowych,
  - c) reklam wielkogabarytowych.
- 27) Obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne:
  - a) wpisane do rejestru zabytków:
    - nr rejestru A/Op-396/75, 22.02.1975 – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 40, nr st. w miejscowości 11, w Cyprzanowie,
    - nr rejestru A/Op-3977/75, 22.01.1975 - obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 42, nr st. w miejscowości 13, w Cyprzanowie,
    - nr rejestru A/1744/94/98, 30.03. 1968 – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 1, nr st. w miejscowości 4, w Kornicach,
    - nr rejestru A/1745/95/98, 30.03.1968 – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 2, nr st. w miejscowości 11, w Kornicach,
    - nr rejestru A-1747/97/98, 30.03. 1968 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 78, nr st. w miejscowości 14, w Krowiarkach,



- nr rejestru A/1748/96/98, 30.03. 1968 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 181, nr st. w miejscowości 5. w Krowiarkach,
  - nr rejestru A/Op-394/75 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 261, nr st. w miejscowości 80, w Makowie,
  - nr rejestru A/Op-395/75 - obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 50, nr st. w miejscowości 37, w Makowie,
  - nr rejestru A/Op-413/75 - obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 52, nr st. w miejscowości 39, w Makowie,
  - obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 262, nr st. w miejscowości 81, w Makowie,
  - nr rejestru A/Op-398/75 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 61, nr st. w miejscowości 11, w Pawłowie,
  - nr rejestru A/Op-1751/24/98, 15.04.1965 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 195, nr st. w miejscowości 24, w Pietrowicach Wielkich,
  - nr rejestru A/Op-387/74 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 117, nr st. w miejscowości 14, w Samborowicach,
  - nr rejestru A/Op-388/74 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 119, nr st. w miejscowości 14, w Samborowicach,
  - nr rejestru A/Op-389/74 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 120, nr st. w miejscowości 16, w Samborowicach,
  - nr rejestru A/Op-414/75 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 121, nr st. w miejscowości 17, w Samborowicach,
  - b) pozostałe stanowiska archeologiczne pokazane na rysunku planu.
- 28) Ze względu na bardzo liczne i rozległe obszarowo stanowiska archeologiczne występujące na obszarze całej Gminy, obejmuje się cały obszar planu strefą obserwacji archeologicznej;
- 29) W strefie obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 29 sposób ochrony stanowisk archeologicznych oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych winien być zgodny z przepisami odrębnymi w tym zakresie tj. z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawą Prawo budowlane.
- 4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
      - **MW** – 800 m<sup>2</sup>,
      - **MN, MNU, MNR i UM**:
        - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
        - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
        - dla zabudowy szeregowej – 400 m<sup>2</sup>,
      - **U** – 600 m<sup>2</sup>,
      - **AG** – 1000 m<sup>2</sup>,
      - dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 100 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
      - **MW** – 20 m<sup>2</sup>,
      - **MN i MNU, MNR i UM**:
        - dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
        - dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
        - dla zabudowy szeregowej – 8 m,
      - **U** – 16 m,
      - **AG** - 25 m,
      - dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 8 m;
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-120°.
- 5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - 2) dopuszcza się:
    - a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu drogi przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
    - b) przebudowę istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy,
 z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji



zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleni izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych.

- 3) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem lit. m,
  - c) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. m,
  - d) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. m,
  - e) dla innych obiektów produkcyjnych, aktywności gospodarczej oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. m,
  - f) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe, z zastrzeżeniem lit. m,
  - g) dla obiektów sportowych, domów kultury, świetlic, kin, klubów, bibliotek, kościołów i domów wyznaniowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników, z zastrzeżeniem lit. m,
  - h) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. m,
  - i) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdym 5 zatrudnionych,
  - j) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - k) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
  - l) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także w parkingach podziemnych,
  - m) w bilansowaniu miejsc parkingowych dla obiektów określonych w lit. b - i, przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny być specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej,
  - n) w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych dla obiektów usługowych i handlowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingach;
- 4) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
    - dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20° - 48°, dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,
    - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0° - 50° dla budynków usługowych i produkcyjnych,
    - dla obiektów sakralnych oraz dla pozostałej zabudowy forma dachu indywidualna,
    - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
    - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,
  - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami; zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o pochyleniu większym niż 15°,
  - c) **ściany budynków mieszkalnych i usługowych** – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno), w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem, z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych); zakaz stosowania okładzin typu winylowy siding, dekoracji typu „potłuczone talerze”;
  - d) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.; obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych pełnych przęseł betonowych od strony dróg publicznych; z wyjątkiem dróg transportu rolniczego;
  - e) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków sakralnych dopuszcza się utrzymanie ich dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, dotychczasowej formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających wymogów określonych w ustaleniach niniejszego planu z zakazem ich zwiększania, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 6;
- 6) w przypadku istniejącej zabudowy, której dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie ustalonej w planie wysokości zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnie 10% tych wartości.



**6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznej na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem **KDZ**, **KDL** i **KDD**, ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KDP**, ciągu pieszego oznaczonego symbolem **I.KP1** oraz terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP**;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obszaru przestrzeni publicznej:
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
  - b) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych małej architektury w ramach inwestycji, w szczególności: lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, a także elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki, place, ciągi piesze i pieszo-jezdne),
  - c) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.

**7. W przypadku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się:**

- 1) W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie powodzi Q10% oraz o prawdopodobieństwie powodzi Q1%, znajdujących się na obszarze planu, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić uwzględniając przepisy prawa wodnego;
- 2) w granicach obszarów zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie powodzi Q0,2%, znajdujących się na obszarze planu, przy realizacji inwestycji należy uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych powodzi i podtopień.
- 3) przy realizacji obiektów budowlanych oraz pracach ziemnych na terenach zagrożonych ruchami masowymi oznaczonych na rysunku planu, a także na terenach predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych oznaczonych na rysunku planu, nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych;

**8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy:
  - a) układ ponadlokalny – ciągi komunikacyjne oznaczone symbolami **KDG** stanowiące drogi wojewódzkie nr 416 łączącą Racibórz z Kietrzem i Głubczycami, nr 417 łączącą Racibórz z Szonowem oraz nr 916 łączącą Racibórz z przejściem granicznym Pietraszyn-Sudice,
  - b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem – drogi publiczne zbiorcze oznaczone symbolami **KDZ** stanowiące drogi powiatowe,
  - c) układ wspomagający obejmujący:
    - drogi publiczne lokalne oznaczone symbolami **KDL**,
    - drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami **KDD**,
    - ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami **KDP**,
    - drogi wewnętrzne **KDW**;
- 2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem ciągów pieszo – jezdnych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 pkt 10;
- 3) dojazd do pól poprzez drogi oznaczone symbolem **KR**,
- 4) niewydzielone dojazdy niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych należy realizować w następujący sposób:
  - a) dla obsługi 1 - 5 działek budowlanych dopuszcza się lokalizację dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,
  - b) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placem do zawracania samochodów uprzywilejowanych o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 5) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 3;
- 6) Przy modernizacji dróg dopuszcza się ich poszerzenie do wielkości minimalnych określonych w przepisach odrębnych.

**9. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące sieci wodociągowe z ujęć wody pitnej w Makowie, Amandowie oraz Samborowicach, które w całości pokrywają potrzeby socjalno-bytowe oraz usługowe i produkcyjne,
  - b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji i usług oraz celów gaśniczych,
  - c) rozwój sieci wodociągowej zaleca się prowadzić jako układ pierścieniowy,
  - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
  - e) dopuszcza powiązania sieciowe z przyległymi gminami,
  - f) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:



- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej lub poprzez realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
  - a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
  - c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
  - a) zasilanie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec - Racibórz poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Pietrowicach Wielkich lub z odgałęzienia od gazociągu Obwodnica Południowa Raciborza w kierunku SRP Owsiszcze poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu,
  - b) istnieje możliwość rozbudowy sieci opartej o system średnioprężny,
  - c) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,
  - d) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych oraz innych ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
  - e) dopuszcza się budowę odcinka gazociągu relacji Polska – Czechy DN 1000 PN 8.4 MPa, którego lokalizacja została oznaczona na rysunku planu;
- 6) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
  - a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną 110 kV, relacji Racibórz Studzienna – Chemik (Blachownia Kędzierzyn) oraz drugą relacji Racibórz Studzienna – Kietrz,
  - b) możliwość modernizacji i rozbudowy stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN, w tym instalowanie urządzeń o wysokiej mocy,
  - c) dla terenów oddalonych od stacji transformatorowych możliwość budowy nowych sieci i stacji,
  - d) od sieci elektroenergetycznej nakaz uwzględnienia stref ochronnych określonych w przepisach odrębnych,
  - e) linie kablowe przesyłające energię z urządzeń elektrowni wiatrowych do GPZ na obszarze objętym opracowaniem realizować wyłącznie jako linie podziemne. Linie kablowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, publicznych lub w terenach rolnych,
  - f) dopuszcza się położenie równolegle z liniami elektroenergetycznymi, okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji;
- 7) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
  - a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw przyjaznych środowisku, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
  - b) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, w tym: w formie solarów, paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła;
- 8) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
  - b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z tym że w terenach **MN, MNU** oraz **UM** dopuszcza się tylko lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m.
- 10. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - 1) dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze planu obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości poprzez:
    - a) zakaz zabudowy w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,
    - b) zachowanie pasów wolnych od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieku, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;



- c) w pasie o którym mowa w lit. b dopuszcza się:
  - budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
  - prowadzenie robót konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
  - budowę obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych; dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych;
- 3) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od terenów kolei wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) obowiązek zachowania ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenów zamkniętych kolei oraz ich strefach ochronnych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach pasów izolujących tereny cmentarne 150 m w obszarze objętym planem realizacja wszystkich budynków korzystających z wody przy spełnieniu warunku podłączenia ich do lokalnej sieci wodociągowej;
- 6) w granicach pasów o szerokości 50 m, izolujących tereny cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych. W pasach między 50 m, a 150 m realizacja ww. inwestycji możliwa jest pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach.

**11. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę , o której mowa w art. 36 ust. 4:**

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości 20 %.

**Rozdział II. Ustalenia szczegółowe**

**§ 5.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **A.MW1, B.MW1÷B.MW7, D.MW1, F.MW1÷F.MW4, G.MW1÷G.MW3, K.MW1÷K.MW3**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi realizowane jako wbudowane, z ograniczeniem do 50% powierzchni użytkowej obiektu,
    - b) garaże realizowane jako zespoły do 10 stanowisk postojowych,
    - c) ogólnodostępny parking.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny:
      - na terenach o symbolach **B.MW1÷B.MW7** – 1,
      - na pozostałych terenach – 0,8,
    - b) minimalny – 0,2;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) o której mowa w ust. 1 pkt. 1 – 15 m,
    - b) o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b – 6 m,
    - c) pozostałej zabudowy – 8 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenach o symbolach **D.MW1, F.MW1÷F.MW4** – 20%,
    - b) na pozostałych terenach – 30%

**§ 6.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **A.MN1÷A.MN5, B.MN1÷B.MN20, C.MN1÷C.MN5, D.MN1÷D.MN3, E.MN1÷E.MN6, F.MN3÷F.MN7, G.MN1÷G.MN18, H.MN1÷H.MN9, I.MN1÷I.MN3, J.MN1÷J.MN4, K.MN1÷K.MN5**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi podstawowe,
    - b) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła,
    - c) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej,
    - d) budynki gospodarcze i garażowe.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:



- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny :
    - na terenach o symbolach **D.MN1÷D.MN3, H.MN1÷H.MN9** – 0,5,
    - na pozostałych terenach – 0,6,
  - b) minimalny – 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) dla obiektów wolnostojących usług podstawowych nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup>;
- 6) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz nakaz jej lokalizacji poza frontową częścią działki budowlanej.

#### § 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.MNR1÷B.MNR11, C.MNR1÷C.MNR13, D.MNR1÷D.MNR16, E.MNR1÷E.MNR11, F.MNR1÷F.MNR7, G.MNR1÷G.MNR24, H.MNR1÷H.MNR9, I.MNR1÷I.MNR4, J.MNR1÷J.MNR10, K.MNR1÷K.MNR7**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi podstawowe,
    - b) produkcja związana z przetwórstwem rolnym,
    - c) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła,
    - d) budynki gospodarcze i garażowe.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,7,
    - b) minimalny – 0,1;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych – 12 m,
    - b) budynków produkcji związanej z przetwórstwem rolnym oraz gospodarczych – 15 m;
    - c) pozostałej zabudowy – 10 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
  - 5) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz nakaz jej lokalizacji poza frontową częścią działki budowlanej.

#### § 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone symbolami: **B.MNU1÷B.MNU5, C.MNU1÷C.MNU9, D.MNU1÷D.MNU15, E.MNU1÷E.MNU6, F.MNU1÷ F.MNU3, G.MNU1÷G.MNU34, H.MNU1÷H.MNU15, I.MNU1÷I.MNU6, J.MNU1÷J.MNU3**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa usługowa;
    - c) istniejąca zabudowa zagrodowa na terenach C.MNU7, C.MNU9 i C.MNU8 z zastrzeżeniem ust.2 pkt 7;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła
    - b) budynki gospodarcze i garażowe.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,7
    - b) minimalny – 0,2;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków jednorodzinnych – 12 m;
    - b) pozostałych budynków – 15 m,
    - c) pozostałej zabudowy 10 m
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
  - 5) zakłady rzemieślnicze lokalizować poza frontową częścią działki budowlanej;
  - 6) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz nakaz jej lokalizacji poza frontową częścią działki budowlanej.
  - 7) Dla istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach C.MNU7, C.MNU9 i C.MNU8 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną oraz lokalizację nowych obiektów w ramach istniejącego gospodarstwa.



### § 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.U1, B.U1÷B.U7, C.U1÷C.U6, D.U1÷D.U6, E.U1÷E.U3, F.U1÷F.U2, G.U1÷G.U19, H.U1÷H.U8, I.U1÷ I.U5, J.U1÷J.U4, K.U1**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) mieszkania w obiektach usługowych,
    - b) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła,
    - c) składy, bazy, magazyny.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8,
    - b) minimalny – 0,2;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

### § 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.UM1, B.UM2, C.UM1, D.UM1, F.UM2, F.UM3, G.UM1÷ G.UM11, I.UM1÷I.UM3, J.UM1, J.UM2**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty składowe i magazynowe.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,0;
    - b) minimalny – 0,1;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
  - 5) dla obiektów mieszkalnych nakaz ograniczenia do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### § 11.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami: : **A.US1, B.US1, C.US1, C.US2, D.US1, E.US1, F.US1÷F.US3, G.US1, G.US2, H.US1, I.US1, K.US1**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,
    - b) usługi.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6,
    - b) minimalny – 0,02;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

### § 12.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **E.RM1, F.RM1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,9,
    - b) minimalny – 0,02;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:



- a) mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej – 12 m,
  - b) związanej z produkcją rolną, m. in. Inwentarskich i gospodarczych – 13 m,
  - c) produkcji związanej z przetwórstwem rolnym – 13 m,
  - d) pozostałej – 8 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

### § 13.

1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.RU1, E.RU1, F.RU1÷F.RU3, K.RU1**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - 2) usługi i urządzenia służące produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej;
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalno-mieszkaniowego i biurowego ściśle związanej z produkcją rolną i hodowlaną,
    - b) obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6,
    - b) minimalny – 0,001;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%.
  - 5) dopuszcza się budowę szklarni i tuneli foliowych przeznaczonych pod uprawy ogrodnicze na powierzchni całej działki.

### § 14.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu: **A.R1÷A.R12, B.R1÷B.R33, C.R1÷C.R28, D.R1÷D.R23, E.R1÷E.R16, F.R1÷ F.R26, G.R1÷ G.R50, H.R1÷ H.R25, I.R1÷ I.R17, J.R1÷J.R25, K.R1÷K.R12**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne i ogrodnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: szlaki turystyczne i przyrodnicze.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, którą należy prowadzić zgodnie z §12 ust. 2 .
3. W terenach **D.R1, D.R3, D.R4, D.R13, D.R14, D.R16, D.R19, D.R20** dopuszcza się lokalizację suchych zbiorników wodnych pełniących funkcję przeciwpowodziową.

### § 15.

1. Wyznacza się **tereny aktywności gospodarczej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **A.AG1, B.AG1÷B.AG5, C.AG1÷C.AG4, D.AG1÷D.AG4, E.AG1, F.AG5÷F.AG8, G.AG1÷ G.AG6, H.AG1, I.AG1÷ I.AG5, J.AG1, K.AG1, K.AG2**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,
    - b) obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
    - c) usługi,
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8,
    - b) minimalny – 0,3;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
  - 5) dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki śmieci na terenie o symbolu **G.AG4**.

### § 16.

1. Wyznacza się **tereny leśne**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.ZL1÷B.ZL9, C.ZL1÷C.ZL4, D.ZL1÷D.ZL5, F.ZL1÷F.ZL6, G.ZL1, G.ZL2, H.ZL1, H.ZL2, I.ZL1, J.ZL1, J.ZL2, K.ZL1÷K.ZL5**, z przeznaczeniem pod grunty leśne.

### § 17.

1. Wyznacza się **teren zalesień**, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.ZR1** , obejmujący grunty rolne i



nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) przy dokonywaniu zalesień uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne oraz utrzymanie granicy rolno-leśnej;
  - 2) zachować wymagane odległości nasadzeń od osi sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

#### § 18.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.ZP1+B.ZP3, D.ZP1, D.ZP2, F.ZP1+F.ZP5, G.ZP1+G.ZP9, H.ZP1, I.ZP1+I.ZP3, J.ZP1, J.ZP2**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
    - b) place, skwery.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,1,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
  - 5) nakaz urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia) oraz ciągów pieszych.

#### § 19.

1. Wyznacza się **teren ogrodów działkowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.ZD1**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) ogrody działkowe
    - b) altany działkowe i budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>;
    - c) obiekty małej architektury;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - b) drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze i rowerowe;
    - c) miejsca postojowe.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,15,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

#### § 20.

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **B.ZC1, C.ZC1, D.ZC1, G.ZC1, H.ZC1, J.ZC1**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty usługowe związane bezpośrednio z obsługą cmentarza – dom pogrzebowy, kaplica, obiekty administracyjne itp.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla obiektów dopuszczonych w ust. – 2-5%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy dla obiektów dopuszczonych w ust. 2:
    - a) maksymalny – 0,1,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2:
    - a) związanej z kultem religijnym – 10 m,
    - b) możliwość lokalizacji dominanty w postaci wieży lub dzwonnicy – 15 m,
    - c) pozostała zabudowa – 6 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - 5) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 90% powierzchni ogólnej cmentarza;
  - 6) obowiązek wydzielenia zieleni miejsca na odpady.



#### § 21.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.WS1+A.WS4, B.WS1+B.WS10, C.WS1+C.WS7, D.WS1+D.WS5, E.WS1, E.WS2, F.WS1+ F.WS6, G.WS1+G.WS19, H.WS1+H.WS6, I.WS1+I.WS3, J.WS1+J.WS8, K.WS1+K.WS3**, z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
  - 1) urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych;
  - 2) budowli umożliwiających ruch pieszey i rowerowy, zachowując przepisy odrębne.

#### § 22.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – energetyka**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.ITE1, B.ITE1, B.ITE2, C.ITE1, D.ITE1, E.ITE1, G.ITE1, H.ITE1, I.ITE1, I.ITE2, J.ITE1, K.ITE1**, dla którego ustala się z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty rozdzielni elektroenergetycznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

#### § 23.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **G.ITG1, H.ITG1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia gazownicze.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

#### § 24.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **A.ITW1+A.ITW3, J.ITW1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia uzdatniania wody.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,2,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

#### § 25.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A.ITK1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków i przepompownię.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,2,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

#### § 26.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja**, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.ITT1**, z podstawowym przeznaczeniem pod stacje bazowe telefonii komórkowej.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu



i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,4,
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

#### § 27.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **G.ITO1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty służące do selektywnej zbiórki odpadów.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,5,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) o której mowa w ust. 1 – 12 m,
    - b) pozostałej – 8 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

#### § 28.

1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **B.KS1**, **C.KS1+C.KS3**, **D.KS1+D.KS3**, **G.KS1+G.KS5**, **H.KS1**, **I.KS1**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;
  - 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw na terenie o symbolu **C.KS3**;
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie o symbolu **C.KS3** – 60 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie o symbolu **C.KS3**:
    - a) maksymalny – 0,7,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy na terenie o symbolu **C.KS3** – 15 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

#### § 29.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone symbolami: **B.KDG1**, **D.KDG1**, **D.KDG2**, **E.KDG1**, **E.KDG2**, **F.KDG1**, **G.KDG1**, **I.KDG1**, **J.KDG1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy G (główne).
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 30.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **.KDZ1**, **D.KDZ1**, **D.KDZ2**, **F.KDZ1**, **G.KDZ1+G.KDZ5**, **H.KDZ1**, **I.KDZ1**, **J.KDZ1**, **K.KDZ1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze).
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających KDZ.2 – zgodnie z rysunkiem planu,

#### § 31.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.KDL1**, **B.KDL1+B.KDL3**, **C.KDL1**, **D.KDL1**, **E.KDL1+E.KDL3**, **F.KDL1**, **G.KDL1**, **G.KDL2**, **H.KDL1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

#### § 32.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.KDD1**, **B.KDD1+B.KDD11**, **C.KDD1+C.KDD5**, **D.KDD1+D.KDD8**, **E.KDD1+E.KDD3**, **F.KDD1+ F.KDD7**, **G.KDD1+ G.KDD9**, **H.KDD1+ H.KDD6**, **I.KDD1+ I.KDD9**, **J.KDD1+J.KDD4**, **K.KDD1+K.KDD5**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,



### **§ 33.**

1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.KDW1, B.KDW2, C.KDW1÷C.KDW4, D.KDW1, F.KDW1÷F.KDW3, G.KDW1÷G.KDW4, H.KDW1÷ H.KDW3, J.KDW1, K.KDW1, K.KDW2**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

### **§ 34.**

1. Wyznacza się **tereny komunikacji - ciągów pieszo - jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.KDP1, B.KDP1÷B.KDP7, C.KDP1÷C.KDP11, D.KDP1÷D.KDP9, E.KDP1÷E.KDP5, F.KDP1, F.KDP2, G.KDP1÷G.KDP40, H.KDP1÷H.KDP4, I.KDP1÷I.KDP5, J.KDP1÷J.KDP3, K.KDP1**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

### **§ 35.**

1. Wyznacza się **teren komunikacji - ciąg pieszy** oznaczony na rysunku planu symbolem : **I.KP1**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszy.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

### **§ 36.**

1. Wyznacza się **tereny komunikacji – drogi transportu rolniczego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.KR1÷A.KR7, B.KR1÷B.KR11, C.KR1÷C.KR4, D.KR1÷D.KR12, E.KR1÷E.KR8, F.KR1÷ F.KR12, G.KR1÷G.KR5, H.KR1÷H.KR6, I.KR1÷I.KR3, J.KR1÷J.KR8, K.KR1÷K.KR4**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi transportu rolniczego.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Szerokość dróg transportu rolniczego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

### **§ 37.**

1. Wyznacza się **tereny kolei**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.KK1, F.KK1, G.KK1÷G.KK5, H.KK1, I.KK1, K.KK1, K.KK2** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej.
2. W terenach wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8,
    - b) minimalny – 0,001;
  - 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń – 20 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

## **Rozdział III. Ustalenia końcowe**

### **§ 38.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pietrowice Wielkie.

### **§ 39.**

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



**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Pietrowice Wielkie – Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 466) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie przyjętego Uchwałą Nr VI/44/2015 z dnia 25 lutego 2015 r. z późn. zm., Rada Gminy w Pietrowicach Wielkich uchwala, co następuje:

**Rozdział I. Ustalenia ogólne**

**§ 1**

4. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie – Etap I, zwany dalej planem.
5. Plan obejmuje tereny położone w miejscowości Kornice w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXI/260/2014 Rady Gminy w Pietrowicach Wielkich z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Pietrowice Wielkie.
6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 4) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały;
  - 5) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – nie stanowiący ustaleń planu;
  - 6) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – nie stanowiący ustaleń planu.

**§ 2**

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 17) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
  - 18) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
  - 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
    - c) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
    - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
  - 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
    - c) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
  - 21) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;
  - 22) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji obiektu;
  - 23) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
  - 24) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, nie kolidujące z funkcją



podstawową terenu;

- 25) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
  - 26) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
  - 27) **obszarach zagrożenia powodzią Q0,2%** – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, określone na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego KZGW;
  - 28) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
  - 29) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia do jazdy na rolkach i deskorolkach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
  - 30) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej, położonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m, mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
  - 31) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
  - 32) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.
  - 33) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;
  - 34) **farmie fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą panele fotowoltaiczne stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, całociowy zespół techniczny służący do produkcji energii elektrycznej;
4. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

### § 3

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:
- 31) granica obszaru objętego planem;
  - 32) granice i oznaczenia jednostek strukturalnych;
  - 33) nieprzekraczalną linię zabudowy;
  - 34) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami oraz oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu:
    - z) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - aa) **UM** – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
    - bb) **AG** – tereny aktywności gospodarczej,
    - cc) **IF** – teren farm fotowoltaicznych;
  - 35) obszar predysponowany do wystąpienia ruchów masowych;
  - 36) strefy ochronne od terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
  - 37) stanowiska archeologiczne;
  - 38) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV.
4. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono:
- 2) symbolem literowo-literowo-liczbowym, np. F.AG.1, gdzie:
    - d) pierwszy symbol literowy oznacza oznaczenie jednostki strukturalnej, w której położony jest dany teren - F - Kornice,
    - e) drugi symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w §3 ust. 1 pkt 4 uchwały,
    - f) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

### § 4

## 12. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- 8) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) dopuszcza się w terenach: **MN, UM, AG i IF** lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleń urządzonej, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 11) przy realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej terenu drogi i działki budowlanej;
- 12) z zastrzeżeniem ustaleń § 4 dopuszcza się realizację reklam w formie:
  - d) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m,
  - e) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m<sup>2</sup>,
  - f) reklam lokalizowanych na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m<sup>2</sup>.
- 13) ustala się dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - d) minimalna wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
    - **MN i UM:**
      - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy szeregowej – 400 m<sup>2</sup>,
    - **AG – 1000 m<sup>2</sup>.**

**13. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 9) dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji cieków;
- 10) w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **AG** oraz **IF**, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 11) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 12) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
- 13) zakaz przymowania obornika i kiszzonek bezpośrednio na powierzchni ziemi w odległości mniejszej niż 70 m od obiektów mieszkalnych;
- 14) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

**14. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 30) Obejmuje się ochroną stanowiska oznaczone na rysunku planu;
- 31) Ze względu na bardzo liczne i rozległe obszarowo stanowiska archeologiczne występujące na obszarze całej Gminy, obejmuje się obszar planu strefą obserwacji archeologicznej;
- 32) W strefie obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 2 sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych winien być zgodny z przepisami odrębnymi w tym zakresie tj. z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawą Prawo budowlane.

**15. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) dla przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wnioski właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
    - **MN i UM:**
      - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy szeregowej – 400 m<sup>2</sup>,
    - **AG i IF – 1000 m<sup>2</sup>,**
    - dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 100 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
    - **MN i UM:**
      - dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,



- dla zabudowy szeregowej – 8 m,
- **AG i IF** - 25 m,
- dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 8 m;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-120°.

**16. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 8) dopuszcza się:
  - c) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu drogi przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
  - d) przebudowę istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiami i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleni izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych.
- 9) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
  - o) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
  - p) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem lit. m,
  - q) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. m,
  - r) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. m,
  - s) dla innych obiektów produkcyjnych, aktywności gospodarczej oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. m,
  - t) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe, z zastrzeżeniem lit. m,
  - u) dla obiektów sportowych, domów kultury, świetlic, kin, klubów, bibliotek, kościołów i domów wyznaniowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników, z zastrzeżeniem lit. m,
  - v) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. m,
  - w) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdym 5 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. m,
  - x) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - y) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
  - z) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także w parkingach podziemnych,
  - aa) w bilansowaniu miejsc parkingowych dla obiektów określonych w lit. b - i, przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny być specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej,
  - bb) w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych dla obiektów usługowych i handlowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingach;
- 10) ustala się w zakresie architektury:
  - f) **geometria dachów:**
    - dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20° - 48°, dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,
    - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0° - 50° dla budynków usługowych i produkcyjnych,
    - dla obiektów sakralnych oraz dla pozostałej zabudowy forma dachu indywidualna,
    - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
    - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,



- g) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami; zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o pochyleniu większym niż 15°;
  - h) **ściany budynków mieszkalnych i usługowych** – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno), w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem, z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych); zakaz stosowania okładzin typu winylowy siding, dekoracji typu „połtuczone talerze”;
  - i) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.; obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych pełnych przęseł betonowych od strony dróg publicznych; z wyjątkiem dróg transportu rolniczego.
- 11) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o wskaźnikach niedostosowanych do warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu z zakazem ich zwiększania, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 6;
- 12) w przypadku istniejącej zabudowy, której dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie ustalonych w planie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 10%.

#### **17. Ustala się dla obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych:**

Przy realizacji obiektów budowlanych oraz pracach ziemnych na obszarach predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych oznaczonych na rysunku planu, nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych.

#### **18. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 7) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;
- 8) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem ciągów pieszo – jezdnych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 pkt 10;
- 9) niewydzielone dojazdy niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych należy tyczyć w następujący sposób:
  - a) dla obsługi 1 - 5 działek budowlanych dopuszcza się lokalizację dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,
  - b) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5 m, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 10) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 3.

#### **19. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 5) w zakresie **wodociągów** ustala się:
  - g) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące sieci wodociągowe z ujęć wody pitnej w Makowie, Amandowie oraz Samborowicach, które w całości pokrywają potrzeby socjalno-bytowe oraz usługowe i produkcyjne,
  - h) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji i usług oraz celów gaśniczych,
  - i) rozwój sieci wodociągowej zaleca się prowadzić jako układ pierścieniowy,
  - j) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),
  - k) dopuszcza się tranzyt wody do gmin sąsiednich i powiązania sieciowe z przyległymi gminami,
  - l) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
  - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej lub poprzez realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;
- 7) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
  - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - e) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
  - f) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) utrzymuje się wraz ze wzrostem powierzchni utwardzonych dróg, chodników, placów i posesji rozbudowę sieć kanalizacji deszczowej zbierającej podczyszczone w osadnikach i separatorach wody opadowe i roztopowe;
- 8) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
  - a) Zasilanie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec - Racibórz poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Pietrowicach Wielkich lub z odgałęzienia od gazociągu Obwodnica Południowa Raciborza w kierunku SRP Owsiszczce poprzez istniejącą stację



- redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu,
  - b) istnieje możliwość rozbudowy sieci opartej o system średnioprężny,
  - c) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,
  - d) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych oraz innych ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- 11) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
- g) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną 110 kV, relacji Racibórz Studzienna – Chemik (Błachownia Kędzierzyn) oraz drugą relacji Racibórz Studzienna – Kietrz,
  - h) możliwość modernizacji i rozbudowy stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN, w tym instalowanie jednostek o wysokiej mocy,
  - i) dla terenów oddalonych od stacji transformatorowych możliwość budowy nowych sieci i stacji,
  - j) od sieci elektroenergetycznej utrzymuje się strefy, określone w przepisach odrębnych;
  - k) linie kablowe przesyłające energię z urządzeń elektrowni wiatrowych do GPZ na obszarze objętym opracowaniem realizować wyłącznie jako linie podziemne. Linie kablowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, publicznych lub w terenach rolnych;
  - l) dopuszcza się położenie równoległe z liniami elektroenergetycznymi, okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji;
- 12) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
- c) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw przyjaznych środowisku, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
  - d) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii w formie solarów, paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła itp.;
- 13) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
  - b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z tym że w terenach **MN** oraz **UM** dopuszcza się tylko lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 14) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 15) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m.
- 20. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 7) dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze planu obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości poprzez:
    - d) zakaz zabudowy w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,
    - e) zachowanie pasów wolnych od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieku, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m - w pasach tych dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
    - f) w pasie o którym mowa w lit. b dopuszcza się:
      - budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
      - prowadzenie robót konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
  - 8) Ustala się strefę ochronną od terenów położonych poza granicami planu, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wyznaczone na rysunku planu, związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, dla których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
  - 9) Ustala się strefę ochronną w granicach terenu oznaczonego symbolem **F.IF1**, wyznaczoną na rysunku planu, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, w obrębie której ma się zamknąć oddziaływanie związane z lokalizacją farm fotowoltaicznych, dopuszczoną do lokalizacji zgodnie z § 9.
- 21. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
- Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości:
- 1) Dla terenów oznaczonych symbolem **AG** - 30 %;
  - 2) Dla pozostałych terenów – 20 %.



## § 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **F.MN1** i **F.MN2**, dla których ustala się:
  - 7) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 8) przeznaczenie dopuszczalne:
    - e) usługi podstawowe,
    - f) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła,
    - g) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - c) maksymalny – 0,6,
    - d) minimalny – 0,1;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
  - 5) dla obiektów wolnostojących usług podstawowych nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup>;
  - 6) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz nakaz jej lokalizacji poza frontową częścią działki budowlanej.

## § 6.

3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.UM1**, dla którego ustala się:
  - 3) przeznaczenie podstawowe:
    - d) zabudowa usługowa,
    - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - f) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 4) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty składowe i magazynowe.
4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - c) maksymalny – 1,0;
    - d) minimalny – 0,1;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
  - 10) dla obiektów mieszkalnych nakaz ograniczenia do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## § 7.

3. Wyznacza się **tereny aktywności gospodarczej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **F.AG1÷F.AG4**, dla których ustala się:
  - 3) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny;
  - 4) przeznaczenie dopuszczalne:
    - d) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,
    - e) obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
    - f) usługi,
4. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - b) maksymalny:
      - na terenach o symbolach **F.AG1**, **F.AG2** – 0,9,
      - na pozostałych terenach – 0,8,
    - b) minimalny – 0,3;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) na terenach o symbolach **F.AG1**, **F.AG2** – 20 m,
    - b) na pozostałych terenach – 15 m,
  - 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenach o symbolach **F.AG1**, **F.AG2** – 10%;
    - b) na pozostałych terenach – 15%.

## § 8.



1. Wyznacza się **teren farm fotowoltaicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.IF.1**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – farmy fotowoltaiczne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,
    - b) stacje bazowe telefonii komórkowej.
2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 98%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,98,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) o której mowa w ust. 1 pkt 1 – dostosować do rozwiązań technicznych, jednak nie więcej niż 8 m,
    - b) o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a – 6 m,
    - c) o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b – 100 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 2%.

### **Rozdział III. Ustalenia końcowe**

#### **§ 9.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pietrowice Wielkie.

#### **§ 10.**

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

### **Uchwała Nr XXIV/257/2009**

### **Rady Gminy Pietrowice Wielkie**

z dnia 23 kwietnia 2009 roku

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Kornice w granicach administracyjnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr III/29/2002 z dnia 30 grudnia 2002 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Kornice w granicach administracyjnych, Rada Gminy w Pietrowicach Wielkich, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie,

#### **na wniosek Wójta Rada Gminy Pietrowice Wielkie**

uchwała:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

#### **§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Kornice w granicach administracyjnych.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Kornice w granicach administracyjnych są następujące załączniki:
  - 1) Nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
  - 3) Nr 3 – rysunek planu wsi Kornice w granicach administracyjnych - skala 1 : 1 000,
  - 4) Nr 4 – rysunek planu wsi Kornice w granicach administracyjnych - skala 1 : 2 000,

#### **§ 2.**



**Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skalach 1 : 1 000 i 1 : 2 000,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o tej samej funkcji
- 6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie,
- 7) ustaleniu – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy, infrastruktury, obsługi komunikacyjnej
- 8) dopuszczeniu - rozumie się przez to działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji w danym terenie przy spełnieniu ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 10) obowiązujących linii zabudowy – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków,
- 11) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 12) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 13) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji,
- 14) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną nad poziomem morza terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnię ogólną zabudowy rozumie się powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji.
- 18) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>,
- 19) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
  - a) elementy infrastruktury technicznej – sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
  - b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
  - c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe.
- 20) usługach – rozumie się przez to usługi o charakterze publicznym i komercyjnym;
- 21) usługach publicznych - rozumie się przez to usługi realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych;
- 22) usługach komercyjnych – rozumie się przez to usługi realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych,
- 23) terenach aktywności gospodarczych – rozumie się przez to tereny przemysłowe i produkcyjne, w tym produkcji i obsługi rolnej, rzemieślnicze, składowe, magazynowe oraz usługowe w tym handlowe.

**§ 3**

**Przedmiot planu**

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,



- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

#### **§ 4**

##### **Obowiązujące ustalenia planu**

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
  - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) oznaczenia funkcji poszczególnych terenów i zasady ich zagospodarowania,
  - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
3. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów odrębnych oraz innych obowiązujących decyzji.

#### **§ 5**

##### **Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.**
  - 1) Na obszarze objętym planem tereny górnicze, a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.
  - 2) Na obszarze objętym planem tereny zdegradowane nie występują.
  - 3) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
  - 4) Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy i obiektów istniejących na dopuszczone formy zagospodarowania zabudowy i obiektów, zgodnie z przepisami szczegółowymi, o których mowa w Rozdziale 2.
  - 5) Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych zawierają się na terenie US.
2. **Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.**
  - 1) Na terenach zainwestowanych w sytuacji nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy ustala się jej przebieg jako kontynuację linii zabudowy na najbliższych działkach zainwestowanych, w odległości od jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 2) Na terenach nowego zainwestowania ustala się minimalna odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic:
    - a) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(G) – 12m,
    - b) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(Z) - 10m,
    - c) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) - 8m,
    - d) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) - 6m,
    - e) pieszo-jezdnych i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP - 5m.
  - 3) Dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy dla:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i zagrodowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, U, MR.
3. **Zasady stosowania ogrodzeń.**
  - 1) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów publicznych ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, z wyjątkiem sytuacji gdy przepisy odrębne lub ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.
  - 2) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów innych niż publiczne ustala się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0 m, z wyjątkiem sytuacji gdy przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
  - 3) Ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń dla terenów o których mowa w §10 ust. 10 pkt 2.

#### **§ 6**

##### **Ogólne zasady kształtowania przestrzeni publicznej**

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
  - 1) tereny usług publicznych oraz sportu i rekreacji,
  - 2) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego,
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
  - 1) ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
  - 2) dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy ustalenia planu nie stanowią inaczej.

#### **§ 7**

##### **Ogólne zasady ochrony środowiska**

1. Na terenie objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami AG1, AG2, AG3, AG4, AG5, AG6, AG7, AG8, R, RU/WS, E1, E2, E/T, T ustala się zakaz realizacji w granicach działek przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.



2. Na terenie objętym planem uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekraczać standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
3. Na terenie objętym planem należy stosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające emisję hałasu na terenie obszarów podlegających ochronie akustycznej oraz wpływ promieniowania nie jonizującego wg przepisów odrębnych.
4. Na terenie objętym planem ustala się tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - 1) MN, MNU, MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - 2) MU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
  - 4) RM, RM/MN, RM/MNU - jak dla zabudowy zagrodowej
5. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
6. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
7. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania w/w zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.
8. Na terenie objętym planem przy realizacji nowych inwestycji ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z gruntów wyłączanych na cele nierolnicze i nieleśne.
9. Na terenach objętych planem, w celu ochrony biocenozy dolin rzecznych, wyznacza się, na terenach nie zainwestowanych strefę niezabudowaną w odległości 50 m od cieków wodnych.
10. Ustala się strefę ochrony od obszaru kolejowego dla budowli i budynków, drzew i krzewów oraz elementów ochrony akustycznej, które mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m,
11. Na terenach objętych planem określa się obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego, wyznaczone na rysunku planu (obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego Q1%). W granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 8

### Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze wsi Kornice nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
2. Na obszarze wsi Kornice zlokalizowane są poniższe stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:
  - 1) stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę kamienia. Znajduje się około 300 metrów na zachód od majątku i 100 metrów na północ od stawu, na południowym stoku (A/1744/94/98, 31.12. 1998) – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 1, nr st. w miejscowości 4,
  - 2) stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu, wielokulturowe, datowane na epokę kamienia oraz okres średniowieczny; znajduje się na terasie rzeki Psiny – około 450 metrów na zachód od majątku. (A/1745/95/98, 31.12.1998) – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 2, nr st. w miejscowości 11,
  - 3) stanowisko archeologiczne (osada neolityczna) (A/Op-417/75) – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 78, nr st. w miejscowości 14.
3. Stanowiska archeologiczne zlokalizowane na obszarze objętym planem wg załącznika graficznego:
  - 1) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia, paleolit górny, neolit – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 77, nr st. w miejscowości 7,
  - 2) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia, X – XIII w. – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 79, nr st. w miejscowości 15,
  - 3) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia, pradzieje – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 82, nr st. w miejscowości 18,
  - 4) stanowisko archeologiczne, datowane na neolit, pradzieje – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 83, nr st. w miejscowości 19,
  - 5) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia, neolit, kulturę łużycką, kulturę lendzielską, III brąz – halsztatu – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 84, nr st. w miejscowości 20,
  - 6) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 85, nr st. w miejscowości 21,
  - 7) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia, neolit, kulturę łużycką, pradzieje – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 86, nr st. w miejscowości 22,
  - 8) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia, X – XIII w – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 87, nr st. w miejscowości 23,
  - 9) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 88, nr st. w miejscowości 24,
  - 10) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 90, nr st. w miejscowości 26,



- 11) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 91, nr st. w miejscowości 27,
- 12) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia, neolit – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 92, nr st. w miejscowości 28,
- 13) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia, pradzieje – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 93, nr st. w miejscowości 29,
- 14) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 94, nr st. w miejscowości 30,
- 15) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 95, nr st. w miejscowości 31,
- 16) stanowisko archeologiczne, datowane na neolit, pradzieje – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 96, nr st. w miejscowości 32,
- 17) stanowisko archeologiczne, datowane na neolit, halsztat, kultura łużycka, X – XIII w. – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 97, nr st. w miejscowości 33,
- 18) stanowisko archeologiczne, datowane na neolit, pradzieje – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 98, nr st. w miejscowości 34,
- 19) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 99, nr st. w miejscowości 35,
- 20) stanowisko archeologiczne, datowane na paleolit, paleolit, neolit, pradzieje – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 100, nr st. w miejscowości 1, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji,
- 21) stanowisko archeologiczne, datowane na paleolit młodszy, przemysł mustierski, paleolit środkowy, neolit, kultura lendzielska, kult. badeńska, kult. łużycka – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 101, nr st. w miejscowości 2, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji,
- 22) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienną, mezolit, kulturę karpińską – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 102, nr st. w miejscowości 3, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji,
- 23) stanowisko archeologiczne, datowane na neolit, epipaleolit, kulturę magdaleńską – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 103, nr st. w miejscowości 5, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji,
- 24) stanowisko archeologiczne, datowane na neolit – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 104, nr st. w miejscowości 6, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji,
- 25) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienną, paleolit górny, neolit – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 105, nr st. w miejscowości 8, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji,
- 26) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienną, neolit – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 106, nr st. w miejscowości 9, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji,
- 27) stanowisko archeologiczne, datowane na paleolit, neolit – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 107, nr st. w miejscowości 12, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji,
- 28) stanowisko archeologiczne, datowane na paleolit – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 108, nr st. w miejscowości 36, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji,
- 29) stanowisko archeologiczne, datowane na mezolit – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 109, nr st. w miejscowości 37, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji,
- 30) stanowisko archeologiczne, datowane na paleolit, kulturę tarnowską – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 110, nr st. w miejscowości 38, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji,
- 31) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 3, nr st. w miejscowości 39,
- 32) stanowisko archeologiczne, datowane na neolit, pradzieje – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 4, nr st. w miejscowości 40,
- 33) stanowisko archeologiczne, datowane na neolit – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 5, nr st. w miejscowości 41,
- 34) stanowisko archeologiczne, datowane na neolit – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 6, nr st. w miejscowości 42,
- 35) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 7, nr st. w miejscowości 43,
- 36) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 8, nr st. w miejscowości 44,
- 37) stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 9, nr st. w miejscowości 45,
- 38) stanowisko archeologiczne, datowane na neolit – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 10, nr st. w miejscowości 46.
4. Obejmuje się strefą ochrony archeologicznej wszystkie stanowiska archeologiczne.
  - a) ustala się konieczność opiniowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych (także zakładania infrastruktury technicznej oraz innych wykopów ziemnych) z właściwymi służbami konserwatorskimi
  - b) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, po uzgodnieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
  - c) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, nie wnikać w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
5. Na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej obejmującą obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, gdzie



- zachodzi domniemanie występowania ważnych relikwów archeologicznych. Ustala się obowiązek uzgodnienia z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających pozwolenia na budowę lub akceptacji zgłoszenia wykonywania robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi w tej strefie.
6. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki ujęte w ewidencji zabytków wg załącznika graficznego:
    - 1) spichlerz dworski z przełomu XVIII i XIX w.,
    - 2) główny budynek folwarczny przy ulicy Spółdzielczej,
  7. Wszystkie prace wymagające uzyskania pozwolenia na budowę dotyczące formy architektonicznej powyższych zabudowań, ich układów, form i pokrycia dachów, form elewacji, układów i form stolarki okiennej i drzwiowej wymagają uzgodnienia z WKZ w Katowicach.
  8. Nowa zabudowa lokalizowana w sąsiedztwie ww. obiektów powinna swym charakterem, formą i gabarytami nawiązywać do zabudowy historycznej.
  9. Obejmuje się ochroną konserwatorską poniższe obiekty sakralne ujęte w ewidencji zabytków wg załącznika graficznego:
    - 1) kapliczka z końca XVIII w. przy ul. Leśnej i I Armii,
    - 2) krzyż kamienny przy ul. Głównej z 1888 roku z dwoma lipami,
  10. Wszystkie prace wymagające uzyskania pozwolenia na budowę przy obiektach sakralnych wymagają uzgodnienia z WKZ w Katowicach.
  11. Zakazuje się wprowadzania w przestrzeń w/w stref ochrony konserwatorskiej i w otoczeniu obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obiektów tymczasowych, takich jak blaszane garaże, pawilony handlowe czy typowe kioski wolnostojące z zastrzeżeniem dopuszczenia obiektów dostosowanych formą użytymi materiałami i charakterem do architektury historycznej.
  12. Zakazuje się stosowania materiałów sztucznych typu siding, zakaz budowy ogrodzenia o przesłach wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się budowę ogrodzeń betonowych w formie tymczasowego ogrodzenia terenów niezabudowanych.
  13. Zabrania się lokalizowania billboardów o dużych gabarytach na terenie strefy ochrony konserwatorskiej w zwartych ciągach ulicy gdzie mogą negatywnie wpływać na perspektywę zabytkowej zabudowy.
  14. W przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, znaki informacyjne o małych gabarytach, tj. nazwy sklepów, firm, szyldy, neony, znaki firmowe, tabliczki informacyjne powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia do linii gzymsu i obejmować tylko te firmy, które prowadzą działalność w danych budynkach.
  15. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, starodrzewu zieleni cmentarnej i przykościelnej, starodrzewu występującego przy obiektach wskazanych do wpisu do rejestru zabytków na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej oraz dla starodrzewu występującego na terenie sołectwa. w układzie kompozycyjnym alei i zadrzewień śródpolnych.
  16. Wszystkie działania przy zieleni, tj. wycinka, zabiegi pielęgnacyjne, nowe nasadzenia w obrębie starodrzewu, na terenach wpisanych do rejestru zabytków (zieleni parkowa i przykościelna) oraz znajdujące się w strefach ochrony konserwatorskiej ( w tym również zieleni cmentarna) należy uzgadniać z WKZ w Katowicach.
  17. Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej oznaczoną granicą zgodnie z rysunkiem planu, zespół dawnych zabudowań folwarcznych, przy ul. Spółdzielczej.,
    - 1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej:
      - a) ustala się zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego,
      - b) ustala się utrzymanie charakteru tradycyjnej zabudowy,
      - a) należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji obiekty o wartościach zabytkowych,
      - b) należy nową zabudowę dostosować wysokością i kubaturą do historycznej zabudowy istniejącej,
      - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym,
      - d) należy eliminować funkcje uciążliwe i degradujące,
      - e) należy nowe inwestycje projektować jako uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu,
      - f) należy zachować ogrodzenia wokół obiektów lub zespołów,
      - g) należy zachować zieleni towarzyszącą,
      - h) wskazane jest usunięcie lub przebudowa elementów dysharmonizujących oraz uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych,
      - i) należy zapewnić nadzór archeologiczny przy wszelkich pracach ziemnych.
      - j) wszystkie prace wymagające uzyskania pozwolenia na budowę w strefie wymagają uzgodnienia z WKZ w Katowicach
  18. Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej oznaczoną granicą zgodnie z rysunkiem planu, zabudowania przy ul. Głównej,
    - 1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej:
      - a) ustala się zachowanie tradycyjnego charakteru zabudowy,
      - b) ustala się lokalizację nowej zabudowy wyłącznie z dachami dwuspadowymi o układzie symetrycznym.
      - c) wszystkie prace wymagające uzyskania pozwolenia na budowę naruszające tradycyjny charakter zabudowy mieszkaniowej wymagają uzgodnienia z WKZ w Katowicach.
  19. Wszystkie prace naruszające historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.



20. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym (potwierdzonych opinią techniczną), dopuszcza się rozbiorczą częściową lub całkowitą obiektów o walorach zabytkowych, wyłącznie po uzyskaniu opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.
21. Wykaz oznaczonych w planie stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomości poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu. Wykreślanie obiektu z gminnej ewidencji zabytków, którego ochrona została ustalona w niniejszym paragrafie musi być poprzedzona pozytywną opinią Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
22. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje teren parku dworskiego zgodnie z rysunkiem planu.
  - 1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
    - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy
    - b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie układu komunikacyjnego, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję zieleni,
    - c) dopuszcza się lokalizację funkcji związanych z rekreacją i sportem,
    - d) wszystkie prace w strefie wymagają uzgodnienia z WKZ w Katowicach

## § 9

### Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego, a wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu dopuszcza się po uzgodnieniu z ich zarządcami:
  - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z zarządcami dróg,
  - 2) korektę istniejących przebiegów w tym korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
  - 3) lokalizację pasów zieleni izolacyjnej,
  - 4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
  - 5) lokalizację dodatkowych elementów przekroju poprzecznego drogi, które wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg, jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi,
  - 6) włączenie dróg gminnych, z utwardzoną nawierzchnią, łączących poszczególne wsie do systemu szlaków rowerowych,
  - 7) wyznaczenie pasa dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, przy przebudowie i modernizacji dróg głównych (G) i klas niższych,
  - 8) stosowanie oddzielającego pasa zieleni izolacyjnej w przypadku lokalizowania trasy rowerowej wzdłuż drogi o dużym natężeniu ruchu,
  - 9) realizację układu tras rowerowych etapami.
3. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
4. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla następujących nowych funkcji i zabudowy:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
  - 2) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
  - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 4) biura, urzędy - 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 5) obiekty handlowe i gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 6) hotele, pensjonaty, agroturystyka - 1 miejsce postojowe na każde 3 łóżka,
  - 7) obiekty sportowe, domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki, kościoły i domy wyznaniowe – 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników jednocześnie,
  - 8) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 2 miejsca postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 9) szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
  - 10) zakłady produkcyjne – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych.
  - 11) ponadto wszystkie obiekty użyteczności publicznej - 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej.

## § 10

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
  - 1) Dopuszcza się naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
  - 2) Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.
  - 3) W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.



- 4) Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
- 5) Nie dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii ciepłowniczych z wyjątkiem zapisów ust. 6 pkt 3.
2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę.
  - 1) Ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
  - 2) Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
  - 3) Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w wodę.
3. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej.
  - 1) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Pietrowice Wielkie.
  - 2) Odprowadzanie ścieków poprzez system grawitacyjno-tłoczny połączony z oczyszczalnią ścieków. Relacje sieci tego systemu należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, pod warunkiem uzgodnienia prowadzenia sieci z odpowiednimi zarządcami dróg. Dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.
  - 3) Dla terenów nie skanalizowanych przewiduje się rozbudowę systemu kanalizacyjnego.
  - 4) Dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, lokalizowanie przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników.
  - 5) Dopuszcza się w przypadkach indywidualnych, na obszarach zabudowy mieszkaniowej rozproszonej gdzie nie przewiduje się budowy sieciowego systemu odprowadzania ścieków, lokalizację przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników.
  - 6) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
  - 7) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji deszczowej.
  - 8) Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci oraz obowiązek oczyszczania ścieków oraz wód opadowych z terenów zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do środowiska.
  - 9) Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w sieć kanalizacji sanitarnej.
4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych.
  - 1) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Pietrowice Wielkie.
  - 2) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy.
  - 3) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci.
  - 4) Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z budynków bezpośrednio do kanalizacji deszczowej.
  - 5) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
5. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.
  - 1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych.
  - 2) Ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.
  - 3) Ustala się obowiązek segregacji odpadów u źródła powstania, który dotyczy wszystkich zakładów, przedsiębiorstw, obiektów handlowych, gastronomicznych, oświatowych, służby zdrowia, targowisk, cmentarzy i innych, w których powstają odpady komunalne.
  - 4) Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy systemu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5) Zabrania się umieszczania zużytego sprzętu łącznie z innymi odpadami.
6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.
  - 1) Dopuszcza się zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim lub innym paliwem proekologicznym. Zakazuje się wznoszenia niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym.
  - 2) W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez sieci ciepłownicze.
  - 3) Dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii ciepłowniczych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami AG.



- 4) Zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz.
  - 1) Zasilanie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec - Racibórz poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Pietrowicach Wielkich lub z odgałęzienia od gazociągu Obwodnica Południowa Raciborza w kierunku SRP Owsiszczce poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
  - 2) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla gazociągów wysokiego ciśnienia relacji:
    - Obrowiec - Racibórz DN 250 PN 4.0 MPa, zgodnie z pkt 7.3
    - odgałęzienie od gazociągu do SRP Pietrowice Wielkie DN 100 PN 4.0 MPa, zgodnie z pkt 7.3
    - Obrowiec - Racibórz DN 250 PN 4.0 MPa - nieczynny gazociąg
  - 3) Przy projektowaniu obiektów budowlanych w pobliżu sieci gazowniczej należy zachować następujące uwarunkowania:
    - a) przed wydaniem pozwolenia na budowę ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągów lokalizacji obiektów wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej.
    - b) dla istniejących gazociągów i strefy ochronnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
      - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz
      - swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej,
      - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągów,
      - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m ( po 3 m od osi gazociągu ), zagospodarowanie zielenią niską,
      - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji,
      - dopuszcza się możliwość realizacji sieci gazowej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
      - należy zapewnić dostęp do armatury i sieci gazowej.
    - c) kolizje istniejących gazociągów z drogami należy rozwiązać na koszt inwestora, po uzgodnieniu z administratorem gazociągów
      - projekt przełożenia gazociągu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami
  - 4) Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi wymienionymi w pkt 2, podlega warunkom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych.
  - 5) Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia oraz w oparciu o kryteria ekonomicznej opłacalności zadania.
  - 6) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.
  - 1) Ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E.
  - 2) Ustala się możliwość likwidacji lub modernizacji stacji transformatorowych.
  - 3) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
  - 4) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących odcinków sieci w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
  - 5) Ustala się budowę, modernizację stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia w przypadku zaistnienia takiej potrzeby po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
  - 6) Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej strefy techniczne ograniczonego użytkowania:
    - wzdłuż linii napowietrznej 110 kV - po 15 m od osi linii,
    - wzdłuż linii napowietrznej 15 kV - po 8 m od osi linii
    - wzdłuż linii napowietrznej 0,4 kV - po 3 m od osi linii
    - dla stacji transformatorowych - 5x5 m
  - 7) Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w energię elektryczną.
9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.
  - 1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300 m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
  - 3) Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych poza obszarami chronionymi, o których mowa w §8 zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zasady obsługi w zakresie melioracji.
  - 1) Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenażowej.



- 2) Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania strefy, o minimalnej odległości 3 m od granicy cieku, wolnej od zainwestowania, ogrodzeń i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych.
- 3) Na obszarach o których mowa w pkt. 2 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

## § 11

### Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W zakresie dostępności działek na terenie objętym planem ustala się:
  - 1) Obowiązek wykonywania podziałów na działki budowlane w sposób zapewniający dostępność do istniejącej drogi publicznej,
  - 2) W przypadku gdy niemożliwe jest spełnienie pkt 1 ustala się obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m, łączących nowe działki z drogami publicznymi.
  - 3) Ustala się w zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem ;
    - 1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - w zabudowie oznaczonej symbolem MW - 900 m<sup>2</sup>
      - w zabudowie oznaczonej symbolem MN - wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>
      - w zabudowie oznaczonej symbolem MN - bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>
      - w zabudowie oznaczonej symbolem RM - 1000 m<sup>2</sup>
      - w zabudowie oznaczonej symbolem AG - 1000 m<sup>2</sup>
    - 2) minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy) przy wykonywaniu nowych podziałów:
      - w zabudowie oznaczonej symbolem MW - 25 m
      - w zabudowie oznaczonej symbolem MN - wolnostojącej - 20 m
      - w zabudowie oznaczonej symbolem MN - bliźniaczej - 15 m
      - w zabudowie oznaczonej symbolem RM - 20 m
    - 3) jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych wskazanych w p.pkt. 1) i 2).

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe

## § 12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW1, MW2** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
  - 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) usługi wbudowane
    - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
    - c) zieleń urządzone,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) urządzenia towarzyszące.
  - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
    - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,8
    - c) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych,
    - d) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy garażowej i gospodarczej,
    - e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w budynkach istniejących, utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji oraz formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
    - f) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej : 1,
    - g) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
    - h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 20%.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MU1, MU2** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
  - 1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8.
  - 2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych, obiektów usługowo-produkcyjnych, magazynowych, trwałego składowania surowców i materiałów masowych
    - b) obiekty i urządzenia produkcyjno-magazynowe,
    - c) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
    - d) zieleń urządzone,
    - e) obiekty małej architektury,
    - f) urządzenia towarzyszące.



- 3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 1,0,
  - c) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
  - d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej lub usługowej : 10 m,
  - e) ustala się, dla nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
  - f) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji, formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
  - g) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
  - h) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej : 1,
  - i) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
  - j) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 20%.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1, MN2, MN3** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) usługi komercyjne nieuciążliwe jako funkcje uzupełniające,
    - b) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50 % całego terenu,
    - c) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
    - d) zieleń urządzoną,
    - e) obiekty małej architektury,
    - f) urządzenia towarzyszące.
  - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,6,
    - b) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
    - c) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
    - d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej - 10 m,
    - e) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 50°,
    - f) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
    - g) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 1, przy czym dopuszcza się drugą w kondygnację w poddaszu,
    - h) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
    - i) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
    - j) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 30%.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN4, MN5** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - 1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8.
  - 2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) usługi komercyjne nieuciążliwe jako funkcje uzupełniające,
    - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
    - c) zieleń urządzoną,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) urządzenia towarzyszące.
  - 3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,6,
    - b) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
    - c) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
    - d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej : 10 m,
    - e) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 50°,



- f) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
  - g) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 1, przy czym dopuszcza się drugą w kondygnację w poddaszu,
  - h) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
  - i) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
  - j) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 20%.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU1 do MNU5** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych, obiektów usługowo-produkcyjnych, magazynowych, trwałego składowania surowców i materiałów masowych
    - b) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50 % całego terenu,
    - c) obiekty i urządzenia produkcyjne,
    - d) usługi agroturystyki,
    - e) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
    - f) zieleni urządzonej,
    - g) obiekty małej architektury,
    - h) urządzenia towarzyszące.
  - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,6,
    - b) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 10 m,
    - c) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach od 30° do 50°,
    - d) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w budynku mieszkalnym utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
    - e) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 2, przy czym dopuszcza się drugą w kondygnację w poddaszu,
    - f) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
    - g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 30%,
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **RM/MNU1** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy zagrodowo-mieszkaniowo usługowej.
- 1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8.
  - 2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych, obiektów usługowo-produkcyjnych, magazynowych, trwałego składowania surowców i materiałów masowych
    - b) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50 % całego terenu,
    - c) usługi agroturystyki,
    - d) budynki inwentarskie i budynki gospodarcze oraz garaże wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
    - e) zieleni urządzonej,
    - f) obiekty małej architektury,
    - g) urządzenia towarzyszące.
  - 3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 1,0,
    - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
    - c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej : 10 m,
    - d) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 50°,
    - e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
    - f) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej, inwentarskiej i gospodarczej : 1,
    - g) dopuszcza się w zabudowie garażowej, inwentarskiej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
    - h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 20%.
  - 4) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,7,
    - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
    - c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej : 10 m,
    - d) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 50°,



- e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
  - f) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej : 1
  - g) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
  - h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 30%.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **RM/MNU2** do **RM/MNU4** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych, obiektów usługowo-produkcyjnych, magazynowych, trwałego składowania surowców i materiałów masowych
    - b) usługi agroturystyki,
    - c) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50 % całego terenu,
    - d) garaże, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
    - e) zieleń urządzoną,
    - f) obiekty małej architektury,
    - g) urządzenia towarzyszące.
  - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,7,
    - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
    - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu mieszkalnego, garaże i budynki inwentarskie i budynki gospodarcze,
    - d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej - 10 m,
    - e) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 50°,
    - f) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
    - g) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej, inwentarskiej i gospodarczej : 1,
    - h) dopuszcza się w zabudowie garażowej, inwentarskiej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
    - i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 30%.
  - 3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,5,
    - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
    - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu mieszkalnego, garaże i budynki gospodarcze,
    - d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej : 10 m,
    - e) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 50°,
    - f) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
    - g) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 2, przy czym dopuszcza się drugą w kondygnację w poddaszu,
    - h) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
    - i) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
    - j) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 30%.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **RM/MN1**, **RM/MN2** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej.
- 1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8.
  - 2) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) usługi komercyjne nieuciążliwe jako funkcje uzupełniające,
    - b) usługi agroturystyki,
    - c) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50 % całego terenu,
    - d) garaże, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
    - e) zieleń urządzoną,
    - f) obiekty małej architektury,
    - g) urządzenia towarzyszące.
  - 3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,8
    - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,



- c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej : 10 m,
  - d) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 50°,
  - e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
  - f) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 1, przy czym dopuszcza się drugą w kondygnację w poddaszu,
  - g) dopuszcza się w zabudowie garażowej, inwentarskiej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
  - h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 20%.
- 4) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,5,
  - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
  - c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej : 10 m,
  - d) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 50°,
  - e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
  - f) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 1, przy czym dopuszcza się drugą w kondygnację w poddaszu,
  - g) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
  - h) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
  - i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 30%.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RM/MN3** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- a) usługi komercyjne nieuciążliwe jako funkcje uzupełniające,
  - b) usługi agroturystyki,
  - c) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50 % całego terenu,
  - d) garaże, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
  - e) zieleń urządzoną,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,7
  - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
  - c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej - 10 m,
  - d) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 50°,
  - e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
  - f) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 1, przy czym dopuszcza się drugą w kondygnację w poddaszu,
  - g) dopuszcza się w zabudowie garażowej, inwentarskiej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
  - h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 30%.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,5,
  - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
  - c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej : 10 m,
  - d) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 50°,
  - e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
  - f) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 1, przy czym dopuszcza się drugą w kondygnację w poddaszu,
  - g) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
  - h) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
  - i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 30%.



10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **RM** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy zagrodowej.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych, obiektów usługowo-produkcyjnych, magazynowych, trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej,
- c) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) i b) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50 % całego terenu,
- d) usługi agroturystyki,
- e) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury,
- h) urządzenia towarzyszące.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, w tym usługi agroturystyki
- b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 1,0,
- c) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 10 m,
- d) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat,
- e) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 12 m,
- f) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° - 50°,
- g) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US1, US2, US3** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług sportu i rekreacji.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) inne usługi komercyjne i publiczne pełniące służebną lub uzupełniającą rolę dla przeznaczenia podstawowego,
- b) urządzenia towarzyszące, obiekty administracyjne i sanitarne, infrastruktura techniczna, tereny komunikacji i parkingów,
- c) zieleń urządzoną,
- d) obiekty małej architektury,
- e) urządzenia towarzyszące.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,3,
- b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
- c) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie zmianę formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących o maksymalnej wysokości 5 m,
- e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 70 %,

3) Tereny US1, US2 i US3 dopuszcza się jako teren służący organizacji imprez masowych.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP/UC** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym z usługami komercyjnymi.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) zieleń urządzoną,
- b) obiekty małej architektury,
- c) urządzenia towarzyszące.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 1,5,
- b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
- c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie - 12 m,
- d) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach do 40°,
- e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
- f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług sakralnych.

- 1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8.
- 2) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszczalne są funkcje uzupełniające:
  - a) obiekty katechetyczne i lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu,



- b) zieleni urządzonej,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) urządzenia towarzyszące.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się możliwości rozbudowy, w tym zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej,
  - b) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w zabudowie istniejącej, utrzymanie dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, dotychczasowej formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów,
  - c) dopuszcza się pełne formy grodzienia terenu.
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **AG1 do AG6** o przeznaczeniu podstawowym – teren aktywności gospodarczych, w tym produkcji w gospodarstwach rolnych.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- a) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 2,0,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
  - c) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
  - d) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
  - e) ustala się dla nowej zabudowy lub w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w zabudowie istniejącej, dachy o spadkach do 40°,
  - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 20 %,
  - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,
  - h) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną i ozdobną,
  - i) dopuszcza się sytuowanie w obrębie działki elementów reklamowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **AG7 do AG8** o przeznaczeniu podstawowym – teren aktywności gospodarczych. teren aktywności gospodarczych w tym produkcji w gospodarstwach rolnych.
- 1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8.
- 2) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- a) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) urządzenia towarzyszące.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 1,2,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
  - c) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
  - d) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
  - e) ustala się dla nowej zabudowy lub w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w zabudowie istniejącej, dachy o spadkach do 40°,
  - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 20 %,
  - g) ustala się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,
  - h) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną i ozdobną,
  - i) dopuszcza się sytuowanie w obrębie działki elementów reklamowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RU/WS1 do RU/WS4** o przeznaczeniu podstawowym – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i rybactwa oraz zbiorników wodnych.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- a) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu,
  - b) lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,6,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,
  - c) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
  - d) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach do 40°,



- e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji naziemnych, wysokości budynku oraz dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych i formy dachu,
  - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 20 %,
  - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 2,0 m,
  - h) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - i) ustala się wprowadzenie, wzdłuż zbiorników wodnych, wielogatunkowej zieleni niskiej,
  - j) w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zainwestowania, grodzenia oraz zieleni wysokiej o minimalnej odległości od cieku wodnego - 5 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 1 b)
17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP1, ZP2** o przeznaczeniu podstawowym – teren zieleni urządzonej.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) obiekty małej architektury,
    - b) urządzenia towarzyszące .
  - 2) Zabrania się lokalizowania upraw rolnych i ogrodowych.
  - 3) Zasady oraz standardy zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejącej wartości środowiska przyrodniczego,
    - b) dopuszcza się usuwanie drzew lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu w sposób nie szkodzący istniejącym drzewom,
    - c) ustala się prowadzenie nowych, nie służących uzbrojeniu przedmiotowego terenu, odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego skrajem terenu,
    - d) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych.
    - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,2,
    - f) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
    - g) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie zmianę formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
    - h) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących o maksymalnej wysokości 5 m,
    - i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej : 70 %,
    - j) ustala się wyłącznie ażurowe formy grodzenia terenów, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
  - 4) Teren ZP/US dopuszcza się jako teren służący organizacji imprez masowych.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **ZL1** do **ZL12** o przeznaczeniu podstawowym – tereny lasów.
- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
  - 2) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno – sportowych, ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego.
  - 3) Ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN1, ZN2** - o przeznaczeniu podstawowym zieleń nieurządzona.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) prowadzenie dróg gospodarczych,
    - b) prowadzenie ciągów sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,
  - 2) Zabrania się:
    - a) lokalizacji obiektów budowlanych oprócz sieci uzbrojenia technicznego terenu,
    - b) lokalizacji zbiorników wodnych,
    - c) zalesienia terenu.
20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **WS1** do **WS7** o przeznaczeniu podstawowym – tereny wód śródlądowych – cieków wodnych.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej.
  - 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt 1,
  - 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - b) w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zainwestowania, grodzenia oraz zieleni wysokiej o minimalnej odległości od cieku wodnego - 3 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 1.
21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **R1** do **R36** o przeznaczeniu podstawowym – tereny rolnicze.



- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 400m od terenów zainwestowanych wsi, lokalizację masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu,
    - c) prowadzenie i utwardzanie dróg transportu rolnego,
    - d) lokalizację obiektów budowlanych służących do produkcji i obsługi rolnictwa,
    - e) lokalizację obiektów małej architektury,
    - f) wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach
    - g) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg transportu rolnego
  - 2) Zabrania się:
    - a) lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienionych w pkt. 1.
  - 3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość nowej zabudowy służącej do produkcji i obsługi rolnictwa nie może przekroczyć 20 m,
    - b) nie ustala się formy dachów dla nowej zabudowy służącej do produkcji i obsługi rolnictwa.
22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KD(G)1**, **KD(G)2** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi głównej – droga wojewódzka Nr 416.
- 1) **Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:**
- a) docelowo poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających dróg - 25m,
  - b) na terenach istniejącego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak jak obecnie, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
  - c) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,
  - d) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
  - e) ogranicza się ilość wjazdów na drogę główną do istniejących, dla nowych terenów zainwestowanych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
  - f) ustala się w liniach rozgraniczających drogi bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,
  - g) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej wg przepisów szczególnych oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
    - b) dopuszcza się strefę lokalizacji zieleni izolacyjnej lub środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dogi,
  - 3) Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu
23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KD(Z)1** do **KD(Z)3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi zbiorczej – droga powiatowa.
- 1) **Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:**
- a) docelowo poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających dróg - 20m,
  - b) na terenach istniejącego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak jak obecnie, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
  - c) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,
  - d) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
  - e) ogranicza się ilość wjazdów na drogę lokalną do istniejących, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
  - f) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
  - g) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5m,
  - h) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - 1) na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
    - 2) dopuszcza się strefę lokalizacji zieleni izolacyjnej lub środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dogi,



24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD(L)1**, **K(L)2** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi lokalnej - drogi powiatowe i gminne.

- 1) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) docelowo poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających dróg - 15m,
  - b) na terenach istniejącego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak jak obecnie, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
  - c) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,
  - d) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
  - e) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
  - f) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5m,
  - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - a) na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
  - b) dopuszcza się strefę lokalizacji zieleni izolacyjnej lub środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dogi,

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **KD(D)1** do **KD(D)6** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi dojazdowej - drogi gminne.

- 1) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) docelowo poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających dróg - 12m,
  - b) na terenach istniejącego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak jak obecnie, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
  - c) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,
  - d) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
  - e) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
  - f) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5m,
  - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - a) na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **KDP1** do **KDP3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg pieszo-jezdnich.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - a) urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych,
  - b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m,
  - c) ustala się, w przypadku wydzielenia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **KR1** do **KR19** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg transportu rolnego.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - a) urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m

28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**, **E2** o przeznaczeniu podstawowym – teren urządzeń elektroenergetycznych

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń elektroenergetycznych.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się dla nowych ogrodzeń ażurowe formy grodzenia maksymalnej wysokości 2,0 m.



29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E/T** o przeznaczeniu podstawowym – teren urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – maszt telekomunikacyjny.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.
  - 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.
  - 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się dla nowych ogrodzeń ażurowe formy grodzenia maksymalnej wysokości 2,0 m.
30. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **T** o przeznaczeniu podstawowym – teren urządzeń telekomunikacyjnych - maszt telekomunikacyjny.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń telekomunikacyjnych.
  - 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń telekomunikacyjnych.
  - 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się dla nowych ogrodzeń ażurowe formy grodzenia maksymalnej wysokości 2,0 m.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe** **§ 13**

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

- 1) tereny dróg publicznych KD(G) KD(L), KD(D), KDP, KP
- 2) tereny infrastruktury technicznej E,
- 3) tereny usług US, UKS
- 4) zieleni o charakterze publicznym ZP,
- 5) tereny wód śródlądowych WS

### **§ 14**

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy w wysokości 20%:

### **§ 15**

Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

### **§ 16**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Pietrowic Wielkich.

### **§ 17**

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## **Uchwała Nr XXV/ 281 /2009** **Rady Gminy Pietrowice Wielkie**

z dnia 17 czerwca 2009 r.

### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Kornice w granicach administracyjnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie (Uchwała Nr Rady Pietrowice Wielkie z dnia 25 kwietnia 2006 r.)

### **Rada Gminy Pietrowice Wielkie**

### **u c h w a l a:**

### **§ 1.**



W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Kornice w granicach administracyjnych w gminie Pietrowice Wielkie, uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/257/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 23.04.2009 r. wprowadza się następujące zmiany:

§ 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

- „ 1. Na terenie objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami AG1, AG2, AG3, AG4, AG5, AG6, AG7, AG8, R, RU/WS, E1, E2, E/T, T ustala się zakaz realizacji w granicach działek przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli zapisy § 9 – 12 nie stanowią inaczej.”

## § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pietrowice Wielkie.

## § 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## § 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Wypis wydaje się na wniosek firmy EKO-OKNA S.A. Kornice, ul. Spacerowa 4.**

Opłatę skarbową w kwocie 50 zł.  
wpłacono do kasy Urzędu Gminy  
dnia 04.04.2019 r., nr pokwitowania IGR/MS/39/2019  
na podst. Ustawy z dnia 16.11.2006 r.  
o opłacie skarbowej

Małgorzata Szczepaniak – inspektor



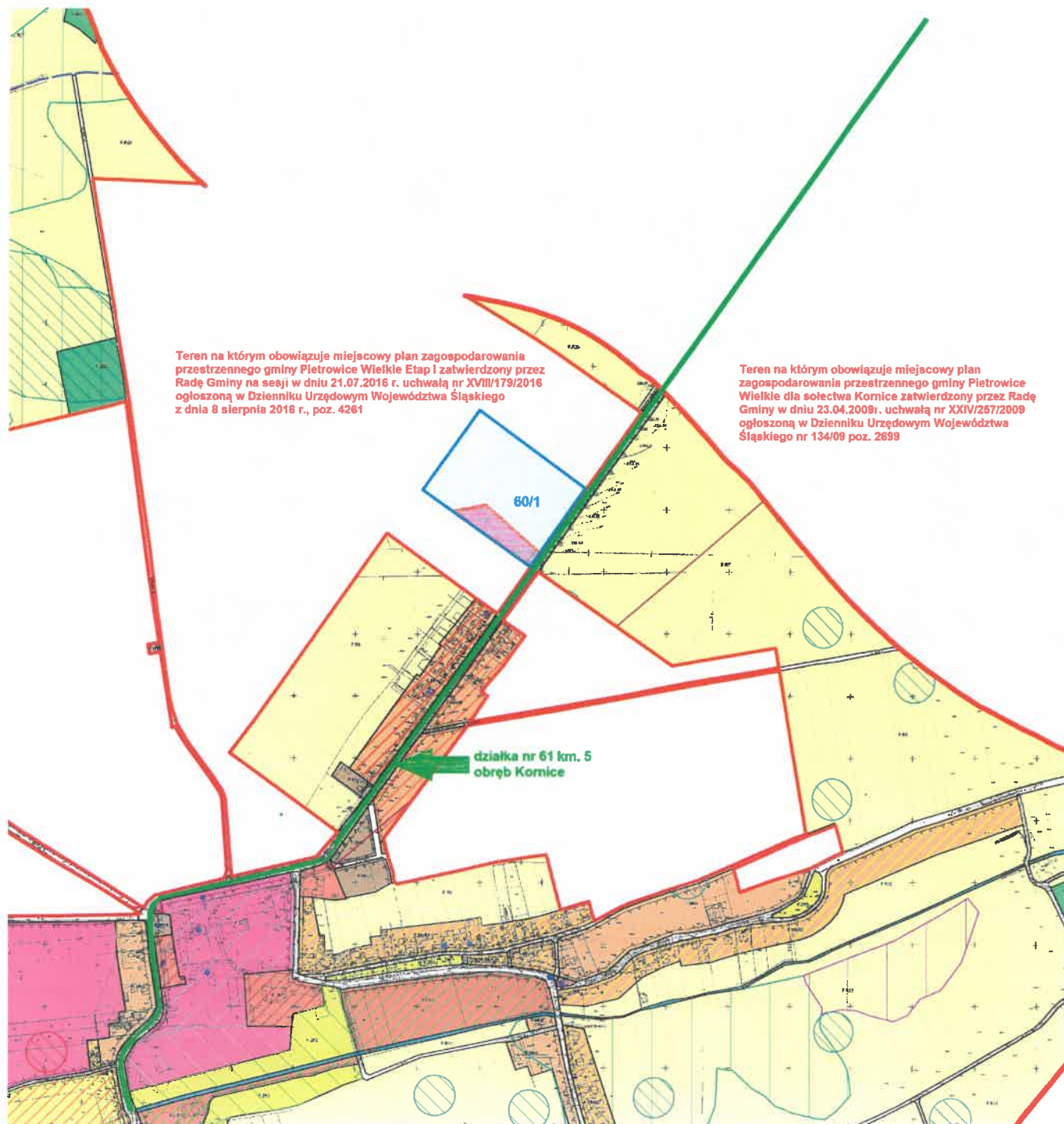
WOJT GMINY  
PIETROWICE WIELKIE  
Andrzej Wawrzyniak



## WYRYS

1. Z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie Etap II zatwierdzonego przez Radę Gminy na sesji w dniu 21.07.2016 r. uchwałą nr XVIII/180/2016 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 sierpnia 2016 r., poz. 4262

- 1) działka nr 61 km. 5 obręb Kornice, która jest oznaczona symbolem **F.KDZ1** – tereny komunikacji – dróg publicznych;
- 2) działka nr 60/1 km. 5 obręb Kornice, która jest oznaczona:
  - w części jak na rysunku planu symbolem **F.AG5** tereny aktywności gospodarczej
  - na pozostałej części działki obowiązuje MPZP Etap I zatwierdzony przez Radę Gminy na sesji w dniu 21.07.2016 r. uchwałą nr XVIII/179/2016 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 sierpnia 2016 r., poz. 4261







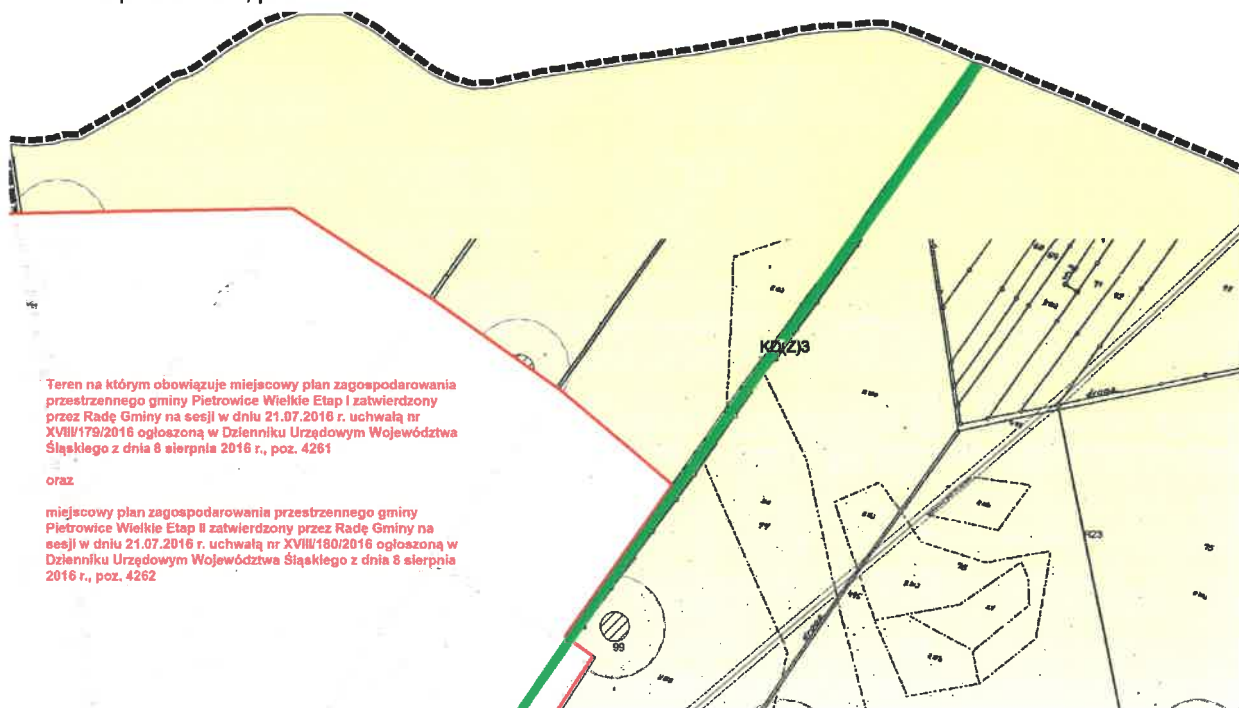


	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOBODZINNEJ		TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI (SAMOCHOWEJ)
	GRANICA GMINY		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		TERENY KOMUNIKACJI - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: KDO - DROGI KLASY 0 - GŁÓWNE KDL - DROGI KLASY 1 - LOKALNE KDK - DROGI KLASY 2 - ZBIORCZE KDD - DROGI KLASY D - DOJAZDOWE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ		TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE
	GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ		TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGI PIESZO - JEZDNE
	A - AMANDÓW		TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGI PIESZO
	B - KROWIARSKI		TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ		TERENY KOMUNIKACJI - DROGI TRANSPORTU ROLNICZEGO
	C - MAKÓW		TERENY SPORTU I REKREACJI		TERENY KOLEI
	D - PAWŁÓW		TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	E - ZERDZINY		TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, OGRODNICZYCH I RYBACTWACH		POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	F - KORNICE		TERENY ROLNICZE		PASY IZOLUJĄCE TERENY CMENTARZY - 50 M
	G - PIETROWICE WIELKIE		TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ		PASY IZOLUJĄCE TERENY CMENTARZY - 150 M
	H - CYPRZANÓW		TERENY LEŚNE		STREFA OCHRONNA OD TERENÓW ZAKNIEPIĘTYCH
	I - LEKARTÓW		TERENY ZALESIENIA		NAPOWIERZCHNIA LINIA ENERGETYCZNA 110 kV
	J - SAMBORKOWICE		TERENY ZIELENI URZĄDZOWEJ		NAPOWIERZCHNIA LINIE ENERGETYCZNE 15 kV
	K - GRÓDZANKA		TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH		GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
	TERENY ZAKNIEPIĘTE		TERENY CMENTARZY		PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
	NIEPRZERWALNE LINIE ZABUDOWY		TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH		NIECIEPŁYNY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
	OBZASY ZŁOŻ SUDOWÓW NATURALNYCH (GLINY CERAMICZNE)		TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ITE - ENERGETYKA ITG - GAZOWNICTWO ITW - WODOKŁĄGI ITK - KANALIZACJA ITT - TELEKOMUNIKACJA ITO - GOSPODARSTWA ODPADAMI		GAZOCIĄG NISKOPRĘŻNY
	OBZAR PREDYSPONOWANY DO WYSTĄPIENIA RUCHÓW MASOWYCH				TERENY SUCHYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
	TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI				
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GWPNR 332) "SUBNIECKA KĘDZIERZYNSKO - GŁUBCZYCKA"				
	OBZAR SZCZEGÓŁNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q 10%				
	OBZAR SZCZEGÓŁNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q 1%				
	OBZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q 0,2%				
	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW				
	OBIEKTY UJĘTE W OKRĘGNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW				
	STREPY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ				
	STREPY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO				
	STREPY OCHRONY EKSPOZYCJI				

2. Z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Kornice zatwierdzonego przez Radę Gminy w dniu 23.04.2009r. uchwałą nr XXIV/257/2009 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 134/09 poz. 2699 oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie zatwierdzoną przez Radę Gminy na sesji w dniu 17.06.2009r. uchwałą nr XXV/281/2009 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 134/09 poz. 2705

### 1) działka nr 61 km. 5 obręb Kornice, jest oznaczona

- w części symbolem **KD(Z)3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi zbiorczej – droga powiatowa;
- na pozostałej części tej działki obowiązuje **MPZP** Etap II zatwierdzonej przez Radę Gminy na sesji w dniu 21.07.2016 r. uchwałą nr XVIII/180/2016 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 sierpnia 2016 r., poz. 4262

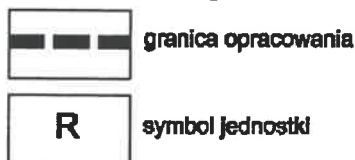




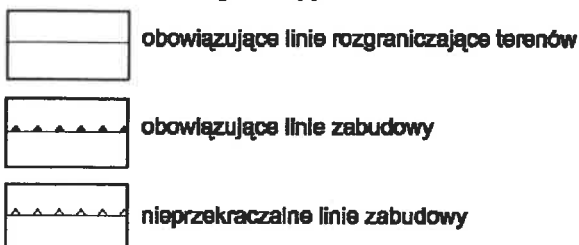




## oznaczenia ogólne



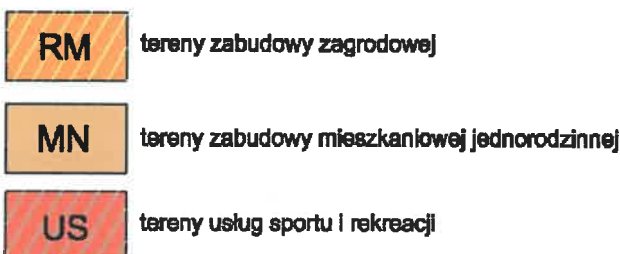
## oznaczenia regulacyjne



## tereny użytkowane rolniczo



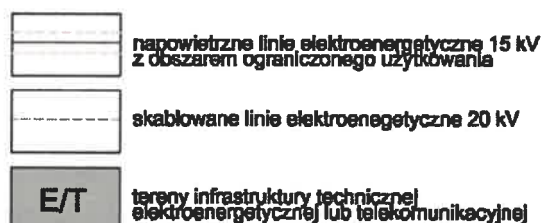
## tereny zabudowane



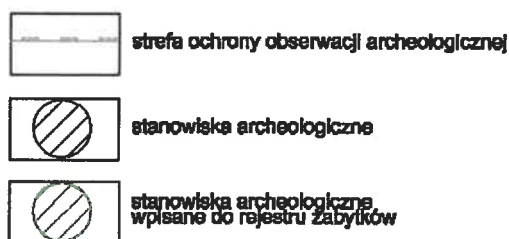
## tereny zieleni i wód



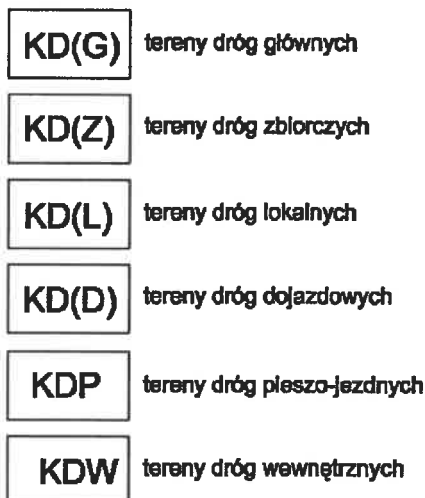
## tereny infrastruktury technicznej



## oznaczenia elementów ochrony środowiska kulturowego



## tereny komunikacji



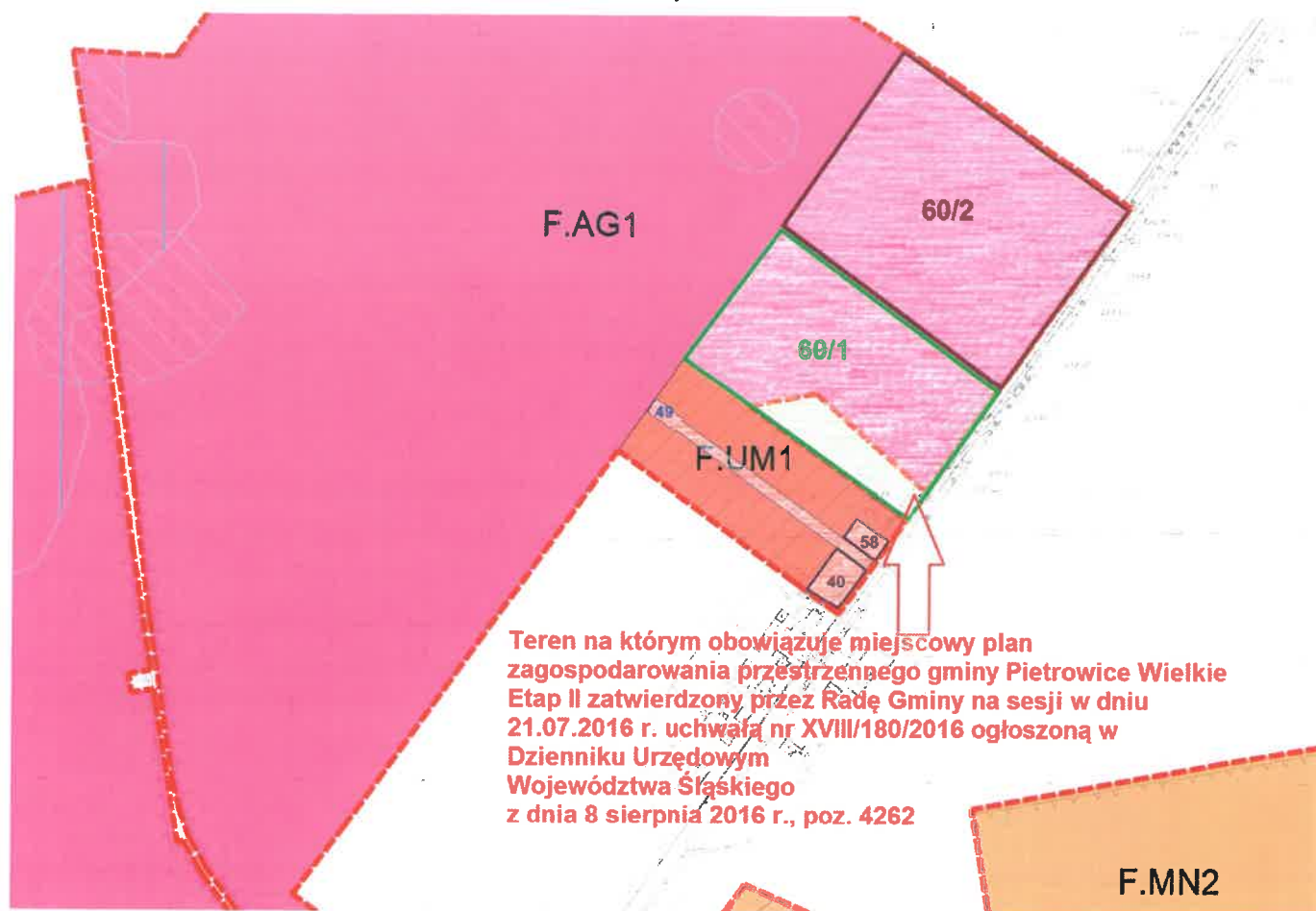
3. Z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Etap I zatwierdzonego przez Radę Gminy na sesji w dniu 21.07.2016 r. uchwałą nr XVIII/179/2016 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 sierpnia 2016 r., poz. 4261

- 1) działki nr nr 40, 49, 50 i 58 km. 5 obręb Kornice, są oznaczone symbolem **F.UM1** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) działka nr 60/2 km. 5 obręb Kornice, która jest oznaczona symbolem **F.AG1** – tereny aktywności gospodarczej
- 3) działka nr 60/1 km. 5 obręb Kornice, która jest oznaczona:
  - w części : w części jak na rysunku planu symbolem **F.AG1** – tereny aktywności gospodarczej
  - na pozostałej części tej działki obowiązuje **MPZP** zatwierdzony przez Radę Gminy w dniu 23.04.2009r. uchwałą nr XXIV/257/2009 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 134/09 oraz **MPZP Etap II** zatwierdzony przez Radę Gminy na sesji w dniu 21.07.2016 r. uchwałą nr XVIII/180/2016 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 sierpnia 2016 r., poz. 4262









### LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	UM TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
	AG TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
	IF TERENY FARM FOTOWOLTAICZNYCH
	OBSZAR PREDYSPONOWANY DO WYSTĄPIENIA RUCHÓW MASOWYCH
	STREFA OCHRONNA OD TERENÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE 15 kV

Wyrys wydaje się na wniosek EKO-OKNA S.A. Kornice, ul. Spacerowa 4.

Opłatę skarbową w kwocie 80 zł.  
wpłacono do kasy Urzędu Gminy  
dnia 04.04.2019 r., nr pokwitowania IGR/MS/39/2019  
na podst. Ustawy z dnia 16.11.2006 r.  
o opłacie skarbowej

Małgorzata Szczepaniak – inspektor



WOJT GMINY  
PIETROWICE WIELKIE  
Andrzej Wawrzyniak



