Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Wiktor Tokarz
dnia 9 lutego 2023 r.

UCHWAŁA NR XXXVIII/370/23
RADY MIEJSKIEJ W BABOROWIE

z dnia 9 lutego 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Baborów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) oraz w związku z uchwałą nr XVI/186/20 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 5 listopada 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Baborów, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Baborów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baborów przyjętego uchwałą Nr XIX/217/21 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 30 marca 2021 r.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Baborów, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar, określony uchwałą nr XVI/186/20 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 5 listopada 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Baborów.

2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baborów.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Baborowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu przed wyłożeniem do publicznego wglądu oraz w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Baborowie 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, zapisane w formie tekstowej;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

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

2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:

a) granicę obszaru objętego planem,

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

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

– **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

– **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – usługowej,

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

– **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej,

– **U** – tereny zabudowy usługowej,

– **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,

– **UK** – tereny zabudowy usług kultu religijnego,

– **US** – tereny sportu i rekreacji,

– **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej,

– **PW** – teren powierzchniowej eksploatacji złoża kopaliny pospolitej,

– **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

– **RUP** – teren produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym,

– **R** – tereny rolnicze,

– **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

– **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,

– **ZNN** – tereny zieleni nieurządzonej,

– **ZD** – tereny ogrodów działkowych,

– **ZL** – lasy,

– **ZC** – cmentarz (czynny),

– **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

– **WP** – tereny wód powierzchniowych – rowy,

– **ITE** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

– **ITG** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo,

– **ITW** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi,

– **ITK** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja,

– **ITK**, **ITO** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja, gospodarowanie odpadami,

– **ITO** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,

– **ISP**, **ZP** – tereny retencji wód, zieleni urządzonej,

– **KS** – tereny obsługi komunikacji,

– **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych,

– **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych,

– **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,

– **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

– **KPJ** – teren komunikacji pieszo – jezdnej,

– **KP** – teren komunikacji pieszej,

– **KK** – tereny infrastruktury kolejowej,

– **KK**,**U** – teren infrastruktury kolejowej, zabudowy usługowej,

d) linie zabudowy obowiązujące,

e) linie zabudowy nieprzekraczalne,

f) granicę terenu zamkniętego,

g) przestrzenie publiczne,

h) granicę terenu górniczego „Baborów 2”, tożsamą z obszarem górniczym,

i) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

j) granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ujętego w zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego,

k) obiekty o wartościach zabytkowych podlegające ochronie na mocy ustaleń planu,

l) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej,

m) strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

n) granice strefy „OW” ochrony archeologicznej, pokrywające się z granicami stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji, nie wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego,

o) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

p) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – biogazowni, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

q) gazociąg wysokiego ciśnienia o parametrach DN250 PN 4,0 MPa Obrowiec – Racibórz (wybudowany przed 12 grudnia 2001 r.), odgałęzienie do stacji gazowej Baborów od gazociągu Obrowiec – Racibórz, o parametrach DN100 PN 4,0 MPa, (wybudowane przed 12 grudnia 2001 r.),

r) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających terenów dróg, terenu komunikacji pieszo – jezdnej, terenu komunikacji pieszej,

s) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg i teren komunikacji pieszej.

2. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych:

1) zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego (układ urbanistyczny, obiekty budowlane, zabytki ruchome: figura św. Floriana, figura św. Jana Nepomucena, kolumna Maryjna, krzyż pokutny);

2) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych;

3) granice obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4) granice obszarów, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

5) granice pasów izolujących teren cmentarza: 50,00 m i 150,00 m, liczone od linii rozgraniczającej teren cmentarza;

6) korytarz ekologiczny Doliny Psiny o znaczeniu regionalnym;

7) granice udokumentowanych złóż kopalin pospolitych:

a) złoża „Baborów” (IB 5054) surowce ilaste ceramiki budowlanej,

b) złoża „Baborów 1” (IB 15757) kruszywa naturalne,

c) złoża „Baborów 2” (IB 3113) surowce ilaste ceramiki budowlanej,

d) złoża „Baborów 2” (IB 16420) kruszywa naturalne;

8) strefy kontrolowane dla gazociągów:

a) strefy kontrolowane o szerokości 70,00 m,

b) strefy kontrolowane o szerokości 40,00 m,

c) strefy kontrolowane o szerokości 30,00 m.

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

4. Na rysunku planu następujące oznaczenia pełnią funkcję informacyjną:

a) stanowiska archeologiczne o określonej lokalizacji, nie wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerami stanowisk,

b) stanowiska archeologiczne o nieokreślonej lokalizacji lub lokalizacji bliżej nieokreślonej, nie wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerami stanowisk,

c) studnie (3) w ramach ujęcia wody Baborów,

d) proponowana granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w mieście Baborów,

e) proponowana granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w mieście Baborów,

f) nieczynny gazociąg DN 250,

g) granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – postulowanego w zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego,

h) lokalizacje budynków mieszkalnych (ujętych w rejestrze zabytków), rozebranych na podstawie decyzji udzielającej pozwolenia na rozbiórkę (na dzień 31.12.2021 r.).

5. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Baborów;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym oraz numerem;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;

5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć:

a) komunikację wewnętrzną: place manewrowe, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze, ścieżki pieszo – jezdne, miejsca do parkowania, zatoki autobusowe, wiaty autobusowe,

b) zieleń urządzoną, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleń izolacyjną,

c) budowle terenowe, w tym podjazdy, schody, oczka wodne, tunele pieszo – jezdne pod nasypami budowlanymi na terenie oznaczonym symbolem **1 US**,

d) sieci infrastruktury technicznej,

e) obiekty budowlane ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;

6) **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

7) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w normie PN-ISO9836;

10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie na działce budowlanej, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, ramp, tarasów, balkonów, pochylni;

11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu: działalności usługowej w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony zdrowia i lecznictwa, kultury, oświaty, handlu detalicznego, hurtowego (w tym handlu detalicznego paliwami do pojazdów silnikowych na stacjach paliw), gastronomii, usług hotelarskich, usług profesjonalnych, w tym wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej, logistycznej), działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym, w tym obejmującej warsztaty samochodowe, ponadto działalności usługowej związanej z wynajmem samochodów, konserwacją samochodów (w tym obejmującą myjnie), działalności rzemieślniczej o charakterze drobnej produkcji, z wyłączeniem tartaków;

12) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony zdrowia i lecznictwa, kultury, oświaty, usług hotelarskich, usług profesjonalnych, w tym wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej, logistycznej), działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym, usług handlu, usług gastronomii, która nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniami:

   a) obiektów handlu hurtowego, działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym obejmującej warsztaty samochodowe, konserwację, wypożyczalnie samochodów,

   b) działalności rzemieślniczej o charakterze drobnej produkcji (w tym obejmującej tartaki i zakłady stolarskie),

   c) zabudowy baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

13) **usługach profesjonalnych –** należy przez to rozumieć świadczenie usług, w tym regulowanych ustawowo, dla których podstawą świadczenia są nabyte umiejętności;

14) **usługach hotelarskich** – należy przez to rozumieć usługi hotelarskie, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych, z wyłączeniem miejsc ustawiania namiotów lub przyczep samochodowych;

15) **usługach z zakresu usług publicznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone obywatelom przez podmioty sektora publicznego, również należy przez to rozumieć ich outsourcing, w ramach którego administracja publiczna zleca realizację wybranych zadań innej jednostce, organizacjom pozarządowym lub podmiotom prywatnym, których celem jest interes publiczny i/lub zapewnienie użytkownikom dostępu do dóbr istotnych z punktu widzenia ich kluczowych potrzeb (odbiorcami usług mogą być również osoby prawne mające siedzibę na terenie kraju oraz cudzoziemcy przebywający legalnie na jego terytorium);

16) **zabudowie sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę sportu i rekreacji (terenową, kubaturową), służącą:

   a) poprawie kondycji fizycznej, w szczególności hale sportowe, boiska, korty tenisowe, baseny, terenowe siłownie, centra i kluby fitness, centra i kluby kulturystyki, łaźnie, sauny, salony kosmetyczne, spa, salony oferujące zabiegi pielęgnacyjne ciała – masaże, okłady, kąpiele,

   b) zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych (zbiorowych i indywidualnych) w zakresie aktywnego wypoczynku, w szczególności miejsce do grillowania, wiata rekreacyjna, altana rekreacyjna, terenowa siłownia, terenowe urządzenia do uprawiania ćwiczeń, gier sportowych, w tym typu street workout, teqball, streetball, pumptrack, plac zabaw, w tym wodny, plac rekreacji ruchowej, plac gier terenowych, park rozrywki, skate – park, park trampolin, instalacja sportowo – rekreacyjna taka jak park linowy, letni tor saneczkowy, tory motocrossowe, tory do jazdy quadem, tory do jazdy samochodem terenowym, boisko, kort tenisowy, obiekty służące imprezom plenerowym, festynom, jarmarkom, widowiskom, pokazom, wystawom tematycznym;

17) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności plac zabaw, mini golf, park linowy, park trampolin, plac rekreacji ruchowej, terenowe urządzenia do uprawiania ćwiczeń, gier sportowych, w tym typu street workout, teqball, streetball, pumptrack, plac zabaw, w tym wodny, plac rekreacji ruchowej, plac

gier terenowych, skate – park, miejsce do grillowania z wiatami, boisko, kort tenisowy, obiekty służące imprezom plenerowym, festynom, jarmarkom, widowiskom, pokazom, wystawom tematycznym;

18) **zabudowa w formie budynków modułowych –** należy przez to rozumieć obiekty w technologii modułowej (również obiekty kontenerowe), wykonane w zakładzie produkcyjnym, gdzie wyposażane są w instalacje, ściany wewnętrzne oraz części elementów wykończenia, a następnie przewożone i zestawiane w miejscu docelowego sytuowania (gdzie następuje połączenie instalacji oraz prace uzupełniające);

19) **infrastrukturze ogrodowej** – należy przez to rozumieć definicję infrastruktury ogrodowej, o której mowa w art. 2 pkt 9 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;

20) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych, bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne;

21) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze, ponadto wiaty, dopuszczoną na danym terenie o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, z racji uzupełniającej roli w stosunku do przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

22) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;

23) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, na której winna być usytuowana zewnętrzna pozioma krawędź zewnętrznej ściany budynku i której nie mogą przekraczać nadziemne części tego budynku (z wyłączeniem elementów budynku określonych w planie);

24) **systemach elewacyjnych w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);

25) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: dwuspadowy, wielospadowy, w tym czterospadowy, mansardowy, dla którego dolna granica kąta nachylenia połaci jest większa niż 12°, a górna granica kąta nachylenia połaci nie większa niż 45°, z wyłączeniem górnej granicy kąta nachylenia połaci dla dachów mansardowych oraz dachów budynków usług kultu religijnego (kościoła cmentarnego pw. św. Józefa na terenie oznaczonym symbolem 1 UK, kościoła parafialnego pw. św. Narodzenia NMP na terenie oznaczonym symbole 2 UK, kaplicy Najświętszego Serca Pana Jezusa na terenie oznaczonym symbolem 3 UK), o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

26) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połaci nie przekracza 12°;

27) **dachu wygiętym** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;

28) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;

29) **infrastrukturze kolejowej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę kolejową, o której mowa w art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;

30) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, o której mowa w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

31) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń wielopiętrową, występującą w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oddzielającą optycznie i funkcjonalnie inne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w szczególności bezpośrednio sąsiadujące;

32) **retencji wody** – należy przez to rozumieć magazynowanie wody w formie zbiorników sztucznych bądź naturalnych oraz jej czasowe przetrzymywanie w środowisku;

33) **zwierzętach bezdomnych** – należy przez to rozumieć definicję „zwierząt bezdomnych”, o których mowa w art. 4 pkt 16 ustawy o ochronie zwierząt.

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 5. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie.

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do przeznaczenia podstawowego terenu, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznacza symbolami: **1 MW**, **2 MW**, **3 MW**, **4 MW**, **5 MW**, **6 MW**, **7 MW**, **8 MW**, **9 MW**, **10 MW**, **11 MW**, **12 MW**, **13 MW**, **14 MW**, **15 MW**, **16 MW**, **17 MW**, **18 MW**, **19 MW**, **20 MW**, **21 MW**, **22 MW**, **23 MW**, **24 MW**, **25 MW**, **26 MW**, **27 MW**, **28 MW**, **29 MW**, **30 MW**, **31 MW**, **32 MW**, **33 MW**, **34 MW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 48 ust. 7 i 8:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym, jako funkcja, wbudowana w budynek mieszkalny wielorodzinny,

   b) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych, w tym, jako funkcja, wbudowana w budynek mieszkalny wielorodzinny,

   c) zabudowa towarzysząca,

   d) zabudowa sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 3,5,

   b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,

   c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,

   d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

   e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania), garaże,

   f) wysokość budynków mieszkalnych, usług publicznych, sportu i rekreacji – nie więcej niż 20,00 m,

   g) wysokość budynków: usług nie wymienionych w lit.f – 15,00 m, garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 7,00 m,

   h) geometria dachów: dachy spadziste, z dopuszczeniem, poza układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków, dachów płaskich.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – usługowej i oznacza symbolami: **1 MWU**, **2 MWU**, **3 MWU**, **4 MWU**, **5 MWU**, **6 MWU**, **7 MWU**, **8 MWU**, **9 MWU**, **10 MWU**, **11 MWU**, **12 MWU**, **13 MWU**, **14 MWU**, **15 MWU**, **16 MWU**, **17 MWU**, **18 MWU**, **19 MWU**, **20 MWU**, **21 MWU**, **22 MWU**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 48 ust. 7 i 8:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa nieuciążliwa,

c) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca,

b) zabudowa sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 4,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 85%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%, z dopuszczeniem w przedziale 0% ÷ 5% w ramach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania), garaże,

f) wysokość budynków, w tym usług publicznych, sportu i rekreacji – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków: usług nie wymienionych w lit. f – 15,00 m, garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 7,00 m,

h) geometria dachów: dachy spadziste, z dopuszczeniami: w ramach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków – dachów pulpitowych, poza układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków – dachów płaskich.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, **4 MN**, **5 MN**, **6 MN**, **7 MN**, **8 MN**, **9 MN**, **10 MN**, **11 MN**, **12 MN**, **13 MN**, **14 MN**, **15 MN**, **16 MN**, **17 MN**, **18 MN**, **19 MN**, **20 MN**, **21 MN**, **22 MN**, **23 MN**, **24 MN**, **25 MN**, **26 MN**, **27 MN, 28 M**N, **29 MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 48 ust. 7 i 8:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wyłączeniem nowych budynków mieszkalnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa nieuciążliwa, funkcja usługowa nieuciążliwa wbudowana w budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) zabudowa towarzysząca,

c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,4, z zastrzeżeniem lit. b,

b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,8, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. d,

d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie więcej niż 70%,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 25%, z zastrzeżeniem lit. f,

f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (z dopuszczeniem 0%),

g) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (kondygnacja podziemna), garaże,

i) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. j,

j) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 7,00 m,

k) geometria dachów: dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej i oznacza symbolami **1 MNU**, **2 MNU**, **3 MNU**, **4 MNU**, **5 MNU**, **6 MNU**, **7 MNU**, **8 MNU**, **9 MNU**, **10 MNU**, **11 MNU**, **12 MNU**, **13 MNU**, **14 MNU**, **15 MNU**, **16 MNU**, **17 MNU**, **18 MNY**, **19 MNU**, **20 MNU**, **21 MNU**, **22 MNU**, **23 MNU**, **24 MNU**, **25 MNU**, **26 MNU**, **27 MNU**, **28 MNU**, **29 MNU**, **30 MNU**, **31 MNU**, **32 MNU**, **33 MNU**, **34 MNU**, **35 MNU**, **36 MNU**, **37 MNU**, **38 MNU**, **39 MNU**, **40 MNU**, **41 MNU**, **42 MNU**, **43 MNU**, **44 MNU**, **45 MNY**, **46 MNU**, **47 MNU**, **48 MNU**, **49 MNU**, **50 MNU**, **51 MNU**, **52 MNU**, **53 MNU**, **54 MNU**, **55 MNU**, **56 MNU**, **57 MNU**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 48 ust. 7 i 8:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa nieuciążliwa, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) na terenie oznaczonym symbolem **1 MNU** zabudowa usługowa obejmująca myjnie samochodowe,

d) na terenie oznaczonym symbolem **60 MNU** zabudowa usługowa sportu obejmująca strzelnicę zamkniętą;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,4, z zastrzeżeniem lit. b,

b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,8, w sytuacji realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. d i e,

d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie więcej niż 70%,

e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej bądź wyłącznie usługowej – nie więcej niż 75%,

f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 25%, z zastrzeżeniem lit. g i h,

g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (z dopuszczeniem 0%),

h) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej bądź wyłącznie usługowej,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (kondygnacja podziemna), garaże,

k) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. l,

l) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 7,00 m,

m) geometria dachów: dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich poza układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej i oznacza symbolami **1 U**, **2 U**, **3 U**, **4 U**, **5 U**, **6 U**, **7 U**, **8 U**, **9 U**, **10 U**, **11 U**, **12 U**, **13 U**, **14 U**, **15 U**, **16 U**, **17 U**, **18 U**, **19 U**, **20 U**, **21 U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 48 ust. 7 i 8:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, w tym usług publicznych (w szczególności mieszkania pod wynajem dla seniorów na terenie oznaczonym symbolem **4 U**), z zastrzeżeniem lit. b,

b) zabudowa usługowa nieuciążliwa na terenie oznaczonym symbolem **16 U**, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,

c) zabudowa sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa w budynkach realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego na terenach oznaczonych symbolami **1 U**, **4 U**, **7 U**, **8 U**, **9 U**, **10 U**, **16 U**,

b) bazy, składy, magazyny na terenach oznaczonych symbolami **1 U**, **11 U**, **18 U**, **20 U**, **21 U**,

c) zabudowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego (piekarnia) na terenie oznaczonym symbolem **16 U**,

d) stacje paliw na terenach oznaczonych symbolami **1 U**, **17 U**, **19 U**.

d) zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,4,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%, z zastrzeżeniem lit. c,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **13 U** – nie więcej niż 85%,

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (kondygnacja podziemna), garaże,

g) wysokość budynków – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. h oraz i,

h) wysokość budynków usług, w tym na terenie oznaczonym symbolem **16 U** – nie więcej niż 15,00 m,

i) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 10,00 m,

j) geometria dachów: dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich poza układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków, oraz dla dominant – dachów wygiętych.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usług publicznych i oznacza symbolami **1 UP**, **2 UP**, **3 UP**, **4 UP**, **5 UP**, **6 UP**, **7 UP**, **8 UP**, **9 UP**, **10 UP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 48 ust. 7:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych, w tym zabudowa w formie budynków modułowych na terenie oznaczonym symbolem **9 UP**,

b) zabudowa sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) bazy, składy na terenach oznaczonych symbolami **8 UP**.

c) zabudowa towarzysząca,

d) funkcja mieszkaniowa w budynkach realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego na terenach oznaczonych symbolami **1 UP**, **2 UP**, **4 UP**, **5 UP**;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 4,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%, z zastrzeżeniem lit. c,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **5 UP** – nie więcej niż 90%,

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%, z zastrzeżeniem lit. d,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **5 UP** – nie mniej niż 1%,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (kondygnacja podziemna), garaże,

h) wysokość budynków – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. i oraz j,

i) wysokość budynków w zabudowie usługowej (o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego – nie więcej niż 15,00 m,

j) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 10,00 m,

k) geometria dachów: dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich poza układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków, oraz dla dominant – dachów wygiętych (w szczególności zwieńczenia sygnaturki na budynku Ratusza).

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usług kultu religijnego i oznacza symbolami **1 UK**, **2 UK**, **3 UK**.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego, w tym na terenach oznaczonych symbolami **1 UK**, **2 UK** usługi z zakresu administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa na terenie oznaczonym symbolem **2 UK**,

b) zabudowa usługowa z zakresu kultury, oświaty,

c) zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,4,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. c,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **3 UK** – nie więcej niż 90%,

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami**1 UK**, **2 UK** – nie mniej niż 30%, z zastrzeżeniem lit. e,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **3 UK** – nie mniej niż 1%,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **1 UK**, **2 UK**, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50, z zastrzeżeniem § 50 ust. 6.

g) na terenie oznaczonym symbolem **3 UK** nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem §50 ust. 7,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (kondygnacja podziemna), garaże,

i) wysokość budynków kultu religijnego (kościoła pw. św. Józefa na terenie oznaczonym symbolem **1 UK**, kościoła parafialnego pw. św. Narodzenia NMP na terenie oznaczonym symbolem **2 UK**, kaplicy Najświętszego Serca Pana Jezusa na terenie oznaczonym symbolem **3 UK**) – nie więcej niż 30,00 m, z zastrzeżeniem przekroczenia tej wysokości przez dominanty (wieżę kościoła),

j) wysokość budynków, nie wymienionych w lit. i – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. k,

k) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 7,00 m,

l) geometria dachów: dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz dla dominant – dachów wygiętych (w szczególności zwieńczenia wieży kościoła parafialnego pw. św. Narodzenia NMP, wieżyczki na sygnaturkę z hełmem baniastym z latarnią i chorągiewką kościoła p.w. Św. Józefa).

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny usług sportu i rekreacji i oznacza symbolami **1 US**, **2 US**, **3 US**, **4 US**.

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

1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) zabudowa sportu i rekreacji na terenach oznaczonych symbolami **1 US**, **2 US**, **3 US**,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem **4 US**,

c) zabudowa usług hotelarskich na terenie oznaczonym symbolem **1 US**;

2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) zabudowa towarzysząca,

b) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych, z wyłączenie terenu oznaczonego symbolem **4 US**,

c) zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, usług hotelarskich, z wyłączenie terenu oznaczonego symbolem **4 US**;

3) zakaz realizacji budynków w granicy złoża „Baborów 2” (IB 3113) na terenie oznaczonym symbolem **1 US**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (kondygnacja podziemna), garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. g i h,

g) wysokość budynków w zabudowie wyłącznie usługowej z zakresu handlu i gastronomii – nie więcej niż 15,00 m,

h) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 7,00 m,

i) geometria dachów: dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz dachów wygiętych.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i oznacza symbolami **1 PU**, **2 PU**, **3 PU**, **4 PU**, **5 PU**, **6 PU**, **7 PU**, **8 PU**, **9 PU**, **10 PU**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżenie pkt 3 oraz z zastrzeżeniem § 48 ust. 7:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny

b) zabudowa usługowa, w tym: z zakresu obsługi komunikacji, w tym stacje paliw z zapleczem handlowo – usługowym, z zakresu handlu hurtowego,

c) powierzchniowa eksploatacja kopaliny pospolitej na terenie oznaczonym symbolem **6 PU**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) bazy,

b) zabudowa towarzysząca,

c) urządzenia i obiekty transportu kolejowego, w szczególności bocznice kolejowe, na terenach oznaczonych symbolami **3 PU**, **5 PU**, **6 PU**, **8 PU**, **9 PU**,

d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zakaz realizacji budynków w granicy złoża „Baborów 1” (IB 15757) oraz w granicy złoża ”Baborów” (IB 5054) na terenie oznaczonym symbolem **6 PU**, z dopuszczeniem wiat, obiektów typu kontenerowego, powłok namiotowych, przekryć pneumatycznych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%, w stacji eksploatacji złoża na terenie oznaczonym symbolem **6 PU** – nie więcej niż 30%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%, z dopuszczeniem 0% w sytuacji eksploatacji złoża na terenie oznaczonym symbolem **6 PU**,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (kondygnacja podziemna), nadziemne (kondygnacja, kondygnacje nadziemne), garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 30,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków w zabudowie wyłącznie usługowej – nie więcej niż 15,00 m,

h) geometria dachów – dach spadzisty o kącie nachylenia połaci do 50°, z dopuszczeniem dachu płaskiego oraz dachu wygiętego.

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren powierzchniowej eksploatacji złoża kopaliny pospolitej i oznacza symbolem **1 PW**.

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

1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja złoża kopaliny pospolitej („Baborów 2”, IB 16420 – kruszywa naturalne) – w granicach terenu górniczego „Baborów 2” (tożsamego z obszarem górniczym);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca, obejmująca wyłącznie wiaty, obiekty typu kontenerowego, powłoki namiotowe, przekrycia pneumatyczne w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej

b) składy, magazyny, bazy,

c) urządzenia i instalacje związane z eksploatacją i przeróbką kopaliny pospolitej „Baborów 2”;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,3,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%,

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%, z dopuszczenie 0% w sytuacji eksploatacji złoża,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne,

g) geometria dachów budowli – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego oraz dachu wygiętego.

§ 16. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i oznacza symbolami **1 RM**, **2 RM**, **3 RM**, **4 RM**, **5 RM**, **6 RM**, **7 RM**, **8 RM**, **9 RM**, **10 RM**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 48 ust. 3 i 4:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) magazyny, składy,

b) zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,

d) liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania (na otwartym terenie), garaże,

f) wysokość budynków, wysokość obiektów magazynów, składów, wiat – nie więcej niż 15,00 m,

g) geometria dachu: dach spadzisty, dach płaski, dach wygięty z wyłączeniem budynków mieszkalnych.

§ 17. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i oznacza symbolem **1 RUP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, z zastrzeżeniem § 48 ust. 3 i 4:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja w gospodarstwie rolnym, hodowlanym,

b) zabudowa usługowa w zakresie obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, w szczególności przetwórstwo rolno – spożywcze, ubojnia, magazyny, składy, bazy, w tym maszyn rolniczych i naprawy sprzętu rolniczego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca,

b) usługi handlu, w tym stacja paliw;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,1,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,

d) liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania (na otwartym terenie), garaże.

f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m,

g) geometria dachu –dach spadzisty, dach płaski oraz dach wygięty.

§ 18. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze i oznacza symbolami **1 R**, **2 R**, **3 R**, **4 R**, **5 R**, **6 R**, **7 R**, **8 R**, **9 R**, **10 R**, **11 R**, **12 R**, **13 R**, **14 R, 15 R, 16 R**, **17 R, 18 R.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz § 48 ust. 3, 4 i 8:

1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty budowlane obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich (w tym budynki gospodarcze, wiaty),

b) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem pkt 7,

b) obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych urządzeń i przewodów w ramach sieci infrastruktury technicznej (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze),

c) budowli i urządzeń ochrony przeciwpożarowej, przeciwpowodziowej;

4) zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami **14 R**, **15 R**, **16 R**, **17 R**, zgodnie z rysunkiem;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 6:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,1,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 10%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 70%,

d) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania,

e) wysokość budynków, w tym gospodarczych, wiat – nie więcej niż 10,00 m,

f) geometria dachu budynków gospodarczych, wiat – dach płaski, dach spadzisty;

6) w sytuacji realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu obiektów, budowli i urządzeń, o których mowa w pkt 3 lit. b i c na wydzielonych działkach budowlanych ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,8,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,

d) liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50, z zastrzeżeniem § 50 ust. 4 i 5,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania (na otwartym terenie),

f) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 10,00 m,

g) geometria dachu – dach płaski, dach spadzisty, dach wygięty;

7) dopuszcza się wykorzystanie wyłącznie dróg wewnętrznych (dojazdowych do gruntów rolnych) dla oznakowania ścieżek rowerowych.

§ 19. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami, rozgraniczającymi tereny zieleni urządzonej i oznacza symbolami **1 ZP**, **2 ZP**, **3 ZP**, **4 ZP**, **5 ZP**, **6 ZP**, **7 ZP**, **8 ZP**, **9 ZP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz § 48 ust. 8:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) wody powierzchniowe śródlądowe – stawy (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa towarzysząca obejmująca budynki gospodarcze, wiaty, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) budowla – amfiteatr na terenie oznaczonym symbolem **2 ZP**,

c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami **3 ZP**, **9 ZP,** zakaz realizacji miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem **9 ZP**;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 70%, przy czym obejmuje również lustro wody stawu (w sytuacji jego występowania),

d) liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania (na otwartym terenie),

f) wysokość budynków gospodarczych, wiat – nie więcej niż 6,00 m przy dachu spadzistym, nie więcej niż 4,00 m przy dachu płaskim,

g) geometria dachu – dach płaski, dach spadzisty.

§ 20. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny zieleni izolacyjnej i oznacza symbolami **1 ZI**, **2 ZI**, **3 ZI**, **4 ZI**, **5 ZI**, **6 ZI**.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) zakaz realizacji budynków i wiat,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 60%.

§ 21. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami, rozgraniczającymi tereny zieleni nieurządzonej i oznacza symbolami **1 ZNN**, **2 ZNN**, **3 ZNN**, **4 ZNN**, **5 ZNN**, **6 ZNN**, **7 ZNN**, **8 ZNN**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń nieurządzona,

b) wody powierzchniowe śródlądowe – stawy (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa towarzysząca obejmująca budynki gospodarcze, wiaty,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zakaz realizacji budynków oraz wiat na terenie oznaczonym symbolem **8 ZNN**;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 70%, przy czym obejmuje również lustro wody stawu (w sytuacji jego występowania),

d) liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 50 ust. 4 (jednakże nie mniej niż 1 miejsce na 1 budynek gospodarczy),

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania (na otwartym terenie),

f) wysokość budynków gospodarczych, wiat – nie więcej niż 6,00 m przy dachu spadzistym, nie więcej niż 4,00 m przy dachu płaskim,

g) geometria dachu – dach płaski, spadzisty.

§ 22. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny ogrodów działkowych i oznacza symbolami **1 ZD**, **2 ZD**, **3 ZD**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – ogród działkowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura ogrodowa,

b) altany działkowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,15,

b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 15% wydzielonej działki ogrodu działkowego,

c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% wydzielonego terenu ogólnego,

d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni wydzielonej działki ogrodu działkowego – nie mniej niż 60%,

e) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni wydzielonego terenu ogólnego – nie mniej niż 10%,

f) liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania (na otwartym terenie),

h) wysokość budynków – nie więcej niż 10,50 m, z zastrzeżeniem lit. i,

i) wysokość altany działkowej – nie więcej niż 6,00 m przy dachu spadzistym, nie więcej niż 4,00 m przy dachu płaskim,

j) geometria dachu – dach płaski, dach spadzisty.

§ 23. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami, rozgraniczającymi tereny lasów i oznacza symbolami **1 ZL**, **2 ZL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: przeznaczenie podstawowe – lasy.

§ 24. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 ZC**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz (czynny), w tym kolumbaria;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego (dom przedpogrzebowy, kaplica, kostnica),

b) zabudowa usługowa handlu związanego z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu,

c) zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,4,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%,

d) liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50, z zastrzeżeniem § 50 ust. 6,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania (na otwartym terenie),

f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 15,00 m,

g) geometria dachu – dach płaski, spadzisty, z dopuszczeniem dominant, w szczególności sygnaturek z hełmem baniastym.

§ 25. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych śródlądowych i oznacza symbolami **1 WS**, **2 WS**, **3 WS**, **4 WS**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Psina (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi);

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty budowlane takie jak mosty drogowe, przepusty, kładki, pomosty stałe lub pływające;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: zakaz realizacji budynków.

§ 26. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny wód – rowów i oznacza symbolami **1 WP, 2 WP**, **3 WP**, **4 WP**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód – rowy (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi);

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty budowlane takie jak mosty drogowe, przepusty, kładki;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu – zakaz realizacji budynków.

§ 27. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka i oznacza symbolem **1 ITE**.

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług administracji,

b) magazyny, składy,

c) zabudowa towarzysząca,

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust. 1,

b) dojść, dojazdów,

c) miejsc przeznaczonych do parkowania,

d) zieleni izolacyjnej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,6,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50, z zastrzeżeniem § 50 ust. 4 i 5,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków, wysokość obiektów magazynów, składów, wiat – nie więcej niż 12,00 m,

g) geometria dachów: dach płaski, dach spadzisty.

§ 28. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – gazownictwo i oznacza symbolem **1 ITG**.

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – gazownictwo,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług administracji,

b) magazyny, składy,

c) zabudowa towarzysząca;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust. 1,

b) dojść, dojazdów,

c) miejsc przeznaczonych do parkowania,

d) zieleni izolacyjnej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,6,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50, z zastrzeżeniem § 50 ust. 4 i 5,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków, wysokość obiektów magazynów, składów, wiat – nie więcej niż 12,00 m,

g) geometria dachów: dach płaski, dach spadzisty.

§ 29. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – kanalizacja i oznacza symbolem **1 ITK**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 48 ust. 3,4, 5 i 6:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja (w tym odprowadzanie i oczyszczanie ścieków, instalacje składowania przetworzonych osadów ściekowych);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) bazy, magazyny, składy,

b) zabudowa usługowa z zakresu usług administracji,

c) zabudowa towarzysząca;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust. 1,

b) dojść, dojazdów,

c) miejsc przeznaczonych do parkowania,

d) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,6,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50, z zastrzeżeniem § 50 ust. 4 i 5,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków, wysokość obiektów magazynów, składów, wiat – nie więcej niż 12,00 m,

g) geometria dachów: dach płaski, dach spadzisty, dach wygięty.

§ 30. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, gospodarowanie odpadami i oznacza symbolem **1 ITK**,**ITO**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 48 ust. 3,4, 5 i 6:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) infrastruktura techniczna – kanalizacja (w tym odprowadzanie i oczyszczanie ścieków, instalacje składowania przetworzonych osadów ściekowych),

b) gospodarowanie odpadami w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK), punkt przeładunkowy odpadów komunalnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) bazy, magazyny, składy,

b) zabudowa usługowa z zakresu usług administracji,

c) zabudowa towarzysząca,

d) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych związana z czasowym pobytem zwierząt bezdomnych (przed transportem do schroniska dla zwierząt),

e) instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych (w rozumieniu ustawy o odpadach): instalacja do kompostowania odpadów ulegających biodegradacji, instalacja do termicznego przekształcania wyłącznie odpadów drewnianych i drewnopochodnych;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust. 1,

b) dojść, dojazdów,

c) miejsc przeznaczonych do parkowania,

d) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 1%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50, z zastrzeżeniem § 50 ust. 4 i 5,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków nie więcej niż 12,00 m, wysokość obiektów magazynów, składów, wiat – nie więcej niż 15,00 m,

g) geometria dachów: dach płaski, dach spadzisty, dach wygięty.

§ 31. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – wodociągi i oznacza symbolem **1 ITW**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług administracji,

b) zabudowa towarzysząca;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust. 1,

b) dojść, dojazdów,

c) miejsc przeznaczonych do parkowania,

d) zieleni izolacyjnej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50, z zastrzeżeniem § 50 ust. 4 i 5,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 12,00 m,

g) geometria dachów: dach płaski, dach spadzisty.

§ 32. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren urządzeń infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami i oznacza symbolem **1 ITO**.

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

1) przeznaczenie podstawowe: gospodarowanie odpadami w zakresie:

a) instalacji doczyszczenia selektywnie zebranych frakcji odpadów komunalnych wraz z linią sortowania selektywnie zebranych odpadów komunalnych,

b) selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) bazy, magazyny, składy,

b) zabudowa usługowa z zakresu usług administracji,

c) zabudowa towarzysząca,

d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,2,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, wysokość obiektów magazynów, składów – nie więcej niż 15,00 m,

g) geometria dachów – dach płaski, dach spadzisty.

§ 33. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny retencji wody, zieleni urządzonej i oznacza symbolami **1 ISP**,**ZP**, **2 ISP**,**ZP**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) retencja wody (w szczególności wody opadowej),

b) zieleń urządzona;

2) zakaz realizacji budynków;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9, przy czym zabudowa obejmuje również zbiorniki sztuczne, służące do magazynowania wody w ramach retencji wody,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 5%.

§ 34. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i oznacza symbolami **1 KS**, **2 KS**, **3 KS**, **4 KS**, **5 KS**, **6 KS**, **7 KS**, **8 KS**, **9 KS**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) miejsca do parkowania, garaże,

b) stacja paliw na terenie oznaczonym symbolem **4 KS, 6 KS**;

2) przeznaczenie uzupełniające; zabudowa towarzysząca (budynki gospodarcze, wiaty);

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 10%,

d) wysokość budynków – nie więcej niż 7,00 m,

e) geometria dachów – dach płaski, dach spadzisty.

§ 35. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych zbiorczych i oznacza symbolami **1 KDZ**, **2 KDZ**, **3 KDZ**, **4 KDZ**, **5 KDZ**, **6 KDZ**, **7 KDZ**, **8 KDZ**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne zbiorcze;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;

3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż dróg:

a) drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej symbolem **1 KDZ** – od 9,00 m do 17,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 14,90 m,

b) drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej symbolem **2 KDZ** – od 8,50 m do 17,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 13,00 m,

c) drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej symbolem **3 KDZ** – od 7,60 m do 60,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m,

d) drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej symbolem **4 KDZ** – od 12,20 m do 20,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12,20 m,

e) drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej symbolem **5 KDZ** – od 12,50 m do 28,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 14,70 m,

f) drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej symbolem **6 KDZ** – od 10,50 m do 28,70 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00 m,

g) drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej symbolem **7 KDZ** – od 8,30 m do 29,20 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m,

h) drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej symbolem **8 KDZ** – od 8,00 m do 33,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 28,00 m.

§ 36. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych lokalnych i oznacza symbolem **1 KDL**, **2 KDL**, **3 KDL**, **4 KDL**, **5 KDL**, **6 KDL**, **7 KDL**, **8 KDL**, **9 KDL**, **10 KDL**, **11 KDL**, **12 KDL**, **13 KDL**, **14 KDL**, **15 KDL**, **16 KDL**, **17 KDL**, **18 KDL**, **19 KDL**, **20 KDL**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;

3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż dróg:

a) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **1 KDL** – od 8,60 m do 14,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,

b) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **2 KDL** – od 16,90 m do 20,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20,00 m,

c) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **3 KDL** – od 14,50 m do 24,40 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15,40 m,

d) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **4 KDL** – od 13,00 m do 31,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 13,80 m,

e) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **5 KDL** – od 5,00 m do 22,60 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 11,20 m,

f) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **6 KDL** – od 9,00 m do 30,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,

g) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **7 KDL** – od 8,80 m do 31,40 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 9,00 m,

h) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **8 KDL** – od 5,20 m do 16,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,60 m,

i) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **9 KDL** – od 9,00 m do 17,60 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 9,00 m,

j) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **10 KDL** – od 7,20 m do 9,30 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 7,20 m,

k) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **11 KDL** – od 7,00 m do 15,40 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m,

l) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **12 KDL** – od 6,00 m do 15,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,20 m,

m) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **13 KDL** – od 10,00 m do 14,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,

n) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **14 KDL** – od 5,00 m do 11,70 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,

o) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **15 KDL** – od 11,00 m do 13,70 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m,

p) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **16 KDL** – od 10,00 m do 16,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,

q) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **17 KDL** – od 9,80 m do 12,80 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 9,80 m,

r) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **18 KDL** – od 10,00 m do 10,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,

s) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **19 KDL** – od 5,60 m do 28,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 13,00 m,

t) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **20 KDL** – od 8,00 m do 34,70 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m.

§ 37. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych dojazdowych i oznacza symbolami **1 KDD**, **2 KDD**, **3 KDD**, **4 KDD**, **5 KDD**, **6 KDD**, **7 KDD**, **8 KDD**, **9 KDD**, **10 KDD**, **11 KDD**, **12 KDD**, **13 KDD**, **14 KDD**, **15 KDD**, **16 KDD**, **17 KDD**, **18 KDD**, **19 KDD**, **20 KDD**, **21 KDD**, **22 KDD**, **23 KDD**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne dojazdowe;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;

3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż dróg:

a) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **1 KDD** – od 8,50 m do 10,70 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 9,30 m,

b) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **2 KDD** – od 6,50 m do 8,40 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 7,00 m,

c) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **3 KDD** – od 9,50 m do 32,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 13,00 m,

d) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **4 KDD** – od 5,00 m do 21,70 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,

e) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **5 KDD** – od 10,00 m do 20,30 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,

f) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **6 KDD** – od 6,00 m do 11,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,50 m,

g) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **7 KDD** – od 3,80 m do 8,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,

h) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **8 KDD** – od 5,20 m do 7,60 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,60 m,

i) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **9 KDD** – od 10,00 m do 20,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,

j) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **10 KDD** – od 4,70 m do 5,40 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 4,70 m,

k) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **11 KDD** – od 4,20 m do 13,20 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 4,60 m,

l) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **12 KDD** – od 3,00 m do 4,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 3,80 m,

m) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **13 KDD** – od 5,00 m do 15,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m,

n) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **14 KDD** – od 18,40 m do 20,60 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20,60 m,

o) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **15 KDD** – od 6,00 m do 19,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,30 m,

p) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **16 KDD** – od 5,00 m do 16,40 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,

q) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **17 KDD** – od 3,50 m do 12,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m,

r) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **18 KDD** – od 4,80 m do 13,30 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,

s) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **19 KDD** – od 4,80 m do 8,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 7,40 m,

t) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **20 KDD** – od 4,50 m do 10,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 4,70 m,

u) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **21 KDD** – od 6,00 m do 21,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,

v) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **22 KDD** – od 6,00 m do 6,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,

w) drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **23 KDD** – od 9,70 m do 9,90 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 9,80 m.

§ 38. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg wewnętrznych i oznacza symbolami **1 KDW**, **2 KDW**, **3 KDW**, **4 KDW**, **5 KDW**, **6 KDW**, **7 KDW**, **8 KDW**, **9 KDW**, **10 KDW**, **11 KDW**, **12 KDW**, **13 KDW**, **14 KDW**, **15 KDW**, **16 KDW**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;

3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż dróg:

a) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1 KDW** – 6,00 m i wskazuje szerokość na rysunku planu,

b) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **2 KDW** – 6,00 m i wskazuje szerokość na rysunku planu,

c) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **3 KDW** – od 3,50 m do 14,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 9,00 m,

d) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **4 KDW** – od 10,00 m do 44,30 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,20 m,

e) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **5 KDW** – od 6,00 m do 13,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,

f) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **6 KDW** – od 5,00 m do 20,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 5,20 m,

g) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **7 KDW** – od 8,00 m do 12,60 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,

h) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **8 KDW** – od 5,00 m do 6,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,

i) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **9 KDW** – 8,00 m i wskazuje szerokość na rysunku planu,

j) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **10 KDW** – od 3,00 m do 6,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,

k) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **11 KDW** – 6,00 m i wskazuje szerokość na rysunku planu,

l) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **12 KDW** – 10,00 m i wskazuje szerokość na rysunku planu,

m) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **13 KDW** – 6,00 m i wskazuje szerokość na rysunku planu,

n) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **14 KDW** – od 6,00 m do 10,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających –10,00 m,

o) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **15 KDW** – od 5,00 m do 18,80 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,

p) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **16 KDW** – od 6,00 m do 16,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m.

§ 39. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren komunikacji pieszo – jezdnej i oznacza symbolem **1 KPJ**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja pieszo – jezdna (ciąg pieszo – jezdny);

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 14,40 m do 20,80 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14,40 m.

§ 40. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren komunikacji pieszej i oznacza symbolem **1 KP**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja piesza (ciąg pieszy);

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 3,00 m do 4,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 4,00 m.

§ 41. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury kolejowej i oznacza symbolami **1 KK**, **2 KK**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa służąca obsłudze pasażerskiej i infrastruktury kolejowej,

b) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych,

c) składy, magazyny, bazy na terenie oznaczonym symbolem **1 KK**,

d) zabudowa towarzysząca: garaże, budynki gospodarcze, wiaty,

e) sieci infrastruktury technicznej nie związane z przeznaczeniem podstawowym,

f) drogi, w tym publiczne;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 2,1,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej – nie mniej niż 1%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 12,00 m,

g) geometria dachów – dach płaski, dach spadzisty, dach wygięty.

3. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren infrastruktury kolejowej, zabudowy usługowej i oznacza symbolem **1 KK**,**U**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) infrastruktura kolejowa,

b) usługi realizowane w ramach zabudowy stanowiącej budynek dworca kolejowego, z zakresu: usług publicznych, usług gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca: garaże, budynki gospodarcze, wiaty,

b) sieci infrastruktury technicznej nie związane z przeznaczeniem podstawowym,

c) funkcja mieszkaniowa w budynku stanowiącym budynek dworca kolejowego;

3) zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) zakaz realizacji nowych budynków nie związanych z infrastrukturą kolejową,

b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,8,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej – nie mniej niż 5%,

d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 50,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

g) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 12,00 m,

h) geometria dachów – dach płaski, dach spadzisty.

5. Ustala się granicę terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu i oznacza na rysunku planu.

6. Granica terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 5 obejmuje tereny oznaczone symbolami **1 KK**, **2 KK** i **1 KK**,**U** w liniach rozgraniczających.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 42. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się, z zastrzeżeniem lit. d:

a) linie zabudowy obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,

b) linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny dróg), oznaczone na rysunku planu:

– w odległości 6,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczonych symbolami: **1 KDZ**, **2 KDZ**, **3 KDZ**, **4 KDZ**, **5 KDZ**, **6 KDZ**, **7 KDZ**, **8 KDZ**,

– w odległości 6,00 m liczonej od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami: **1 KDL**, **2 KDL**, **3 KDL**, **4 KDL**, **5 KDL**, **6 KDL**, **7 KDL**, **8 KDL**, **9 KDL**, **10 KDL**, **11 KDL**, **12 KDL**, **13 KDL**, **14 KDL**, **15 KDL**, **16 KDL**, **17 KDL**, **18 KDL**, **19 KDL**, **20 KDL**,

– w odległości 5,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami **1 KDD**, **2 KDD**, **3 KDD**, **4 KDD**, **5 KDD**, **6 KDD**, **7 KDD**, **8 KDD**, **9 KDD**, **10 KDD**, **11 KDD**, **12 KDD**, **13 KDD**, **14 KDD**, **15 KDD**, **16 KDD**, **17 KDD**, **18 KDD**, **19 KDD**, **20 KDD**, **21 KDD**, **22 KDD**, **23 KDD**,

– w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1 KDW**, **2 KDW**, **3 KDW**, **4 KDW**, **5 KDW**, **6 KDW**, **7 KDW**, **8 KDW**, **9 KDW**, **10 KDW**, **11 KDW**, **12 KDW**, **13 KDW**, **14 KDW**, **15 KDW**, **16 KDW**,

c) linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1 KK**, **2 KK**), oznaczone na rysunku planu – w odległości od 10,00 m do 43,00 m, uwzględniające równocześnie odległość nie mniejszą niż 10 m od linii rozgraniczających tereny infrastruktury kolejowej oraz nie mniejszą niż 20 m od osi skrajnego toru,

d) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, o których mowa w lit. a i b oraz c, nie obejmują, z zastrzeżeniem § 48 ust. 7:

– elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,

– wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,

– gzymsów, okapów, wystroju elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,

– balkonów, galerii, loggi oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,

– podjazdów dla niepełnosprawnych,

– termoizolacji;

2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, tereny oznaczone symbolami **1KK**, **2 KK** dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 36 ust. 2 pkt 1, 2 i 3 oraz § 48 ust. 7 i 8;

3) pomiędzy liniami zabudowy obowiązującymi, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg oraz teren komunikacji pieszo – jezdnej dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

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

3. Dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.

4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem ust.5.

5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej;

2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;

3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu);

4) dopuszcza się, dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 43. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) na terenie oznaczonym symbolem **1 RUP**, na terenach oznaczonych symbolem literowym **PU** (poprzedzonym, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem), z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **1 PU**, **7 PU**, **10 PU** oraz na terenach oznaczonych symbolami **1 ITK**,**ITO**, **1 ITO** dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego;

5) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się:

a) hermetyzację procesów produkcyjnych,

b) stosowanie metod hermetyzacji (w celu zapewnienia nieprzekraczania standardów emisyjnych) magazynowania pasz, zbóż, załadunku, w tym do silosów zbożowych, w procesie suszenia zbóż,

c) w systemie wentylacji pomieszczeń inwentarskich i magazynowych stosowanie urządzeń eliminujących odory, w szczególności biofiltry, filtry odorów, wentylację z recyrkulacją,

d) magazynowanie pomiotu (odchodów zwierzęcych) w pomieszczeniach magazynowych;

6) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;

7) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:

a) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem literowym **MW** (poprzedzonym, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem), tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem literowym **MN** (poprzedzonym, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem) jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „pod zabudowę mieszkaniową",

b) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – usługowej, oznaczone symbolem literowym **MWU** (poprzedzonym, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem), tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej, oznaczone symbolem literowym **MNU** (poprzedzonym, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem) – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele mieszkaniowo – usługowe",

c) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usług publicznych, oznaczone symbolami **7 UP**, **10 UP** jak „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży",

d) teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem **2 UP –** jak „pod szpitale i domy opieki społecznej",

e) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla sportu i rekreacji, oznaczone symbolem literowym **US** (poprzedzonym, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem), tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, oznaczone symbolem literowym **ZP** (poprzedzonym, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem) – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe",

f) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, oznaczone symbolem literowym **U** (poprzedzonym, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem), w sytuacji realizacji odpowiednio funkcji mieszkaniowej (w ramach przeznaczenia uzupełniającego) – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele mieszkaniowo – usługowe",

g) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolem **RM** (poprzedzonym, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem) – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele mieszkaniowo – usługowe".

2. W obszarze objętym planem uwzględnia się korytarz ekologiczny Doliny Psiny o znaczeniu regionalnym.

3. W ramach korytarza ekologicznego, o którym mowa w ust. 2 nakazuje się utrzymanie przyrodniczych elementów krajobrazowo – kompozycyjnych (w szczególności zieleni naturalnej wzdłuż rzeki Psiny), z zastrzeżeniem ustaleń planu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, położonych w ramach ww. korytarza.

4. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) nie więcej niż 60,00 m na terenach oznaczonych symbolami literowymi **3 PU**, **5 PU**,**6 PU** i terenie oznaczonym symbolem **1 RUP**;

2) nie więcej niż 35,00 m na terenie oznaczonym symbolem **9 UP**;

3) na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 1 i 2 – nie więcej niż 30,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu (w zakresie wysokości budynków oraz obiektów magazynów, składów i wiat odpowiednio) dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 44. 1. W obszarze objętym planem, obiekty zabytkowe wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego (w tym zabytki ruchome, nie stanowiące wyposażenia), chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zostały oznaczone na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Obszar, obiekt, zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru	Czas powstania	Adres	Nr decyzji o wpisie do rejestru
1.	układ urbanistyczny	XIII w. i XIX w.		195/56 z 27.04.1956 r.
2.	spichlerz	k. XIX w.	ul. Wiejska 2	2214/90 z 30.03.1990 r.
3.	budynek mieszkalno – usługowy	I poł. XIX w.	ul. Rynek 8	1824/66 z 19.10.1966 r.
4.	ratusz	pocz. XIX w.	ul. Ratuszowa 2	1823/66 z 19.10.1966 r.
5.	budynek mieszkalny	II poł. XIX w.	ul. Kozielska 13	1826/66 z 19.10.1966 r.
6.	kościół parafialny p.w. św. Narodzenia NMP	1807 –1820r., lata 20-te XX w.	ul. Ratuszowa 16	1162/66 z 18.02.1966 r.
7.	kaplica Najświętszego Serca Pana Jezusa	ok. 1889 r.	ul. Opawska	107/2010 z 09.12.2010 r.
8.	budynek mieszkalno – usługowy, ob. biblioteka	k. XIX w.	ul. Rynek 17	2098/84 z 27.08.1984 r.
9.	kościół cmentarny p.w. św. Józefa	1700 – 1702r.	ul. Kościuszki	777/64 z 09.04.1964 r.
10.	dom, dawny dworek	pocz. XIX w.	ul. Wiejska 7	2215/90 z 30.03.1990 r.
11.	figura św. Floriana		ul. Powstańców	161/59 z 22.10.1959 r.
12.	figura św. Jana Nepomucena		ul. Powstańców	162/59 z 22.10.1959 r.
13.	kolumna Maryjna		Rynek	10/03 z 15.04.2003 r.
14.	krzyż pokutny		przy kościele parafialnym p.w. św. Narodzenia NMP	362/64

2. W obszarze objętym planem, zabytek – stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych, chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zostało oznaczone na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Czas powstania	Nr rejestru
1	100 – 37	1	99	neolit – osada	A105/2011
				kultura łużycka – punkt osadniczy	
				późny okres wpływów rzymskich – punkt osadniczy	
				pradzieje – punkt osadniczy	

3. W obszarze objętym planem, dla ochrony zabytków – stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji (nie wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych), uwzględnionych na rysunku planu, ustala się granice strefy „OW” ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu.

4. Granice strefy, o której mowa w ust. 3, pokrywają się każdorazowo z granicami stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji i obejmują każdorazowo obszar, w którym mieści się stanowisko archeologiczne o określonej lokalizacji, zgodnie z poniższym wykazem:

Poz.	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Czas powstania
1.	100 – 38	6	16	epoka brązu – cmentarzysko
				okres lateński – osada
2.	100 – 38	7	17	epoka brązu – cmentarzysko
				okres lateński – osada
3.	100 – 38	26	19	mezolit/epoka brązu – pracownia
				epoka brązu – pracownia ?
4.	100 – 38	27	20	paleolit – ślad osadnictwa
				paleolit – pracownia
				epoka kamienia – pracownia
5.	100 – 38	28	21	epoka kamienia/epoka brązu – ślad osadnictwa
6.	100 – 38	30	23	mezolit – pracownia
				epoka kamienia – pracownia
				pradzieje – ślad osadnictwa
				średniowiecze/nowożytność – ślad osadnictwa
				nowożytność (XVIII w.)
7.	100 – 38	31	24	epoka kamienia – ślad osadnictwa
8.	100 – 38	32	25	neolit – ślad osadnictwa
9.	100 – 38	33	26	paleolit – obozowisko
				mezolit – ślad osadnictwa
				epoka kamienia – ślad osadnictwa
10.	100 – 38	34	27	epoka kamienia - obozowisko
				paleolit? – ślad osadnictwa
				mezolit? – ślad osadnictwa
				epoka kamienia – ślad osadnictwa
11.	100 – 38	35	28	IV okres epoki brązu – cmentarzysko?
12.	100 – 38	36	29	epoka kamienia – ślad osadnictwa
13.	100 – 38	37	30	epoka kamienia – ślad osadnictwa
14.	100 – 38	38	31	epoka kamienia – ślad osadnictwa
15.	100 – 38	39	32	epoka kamienia – ślad osadnictwa
16.	100 – 38	50	43	neolit – ślad osadnictwa
17.	100 – 38	51	44	średniowiecze – ślad osadnictwa
18.	100 – 38	52	45	epoka kamienia/epoka brązu – ślad osadnictwa
				okres wpływów rzymskich – ślad osadnictwa
				wczesne średniowiecze – ślad osadnictwa
				późne średniowiecze – ślad osadnictwa

5. W obszarze objętym planem uwzględnia się zabytki – stanowiska archeologiczne o lokalizacji nieokreślonej lub lokalizacji bliżej nieokreślonej (nie wpisane do rejestru zabytków archeologicznych), oznaczone na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Czas powstania
1.	100 – 37	2	100	neolit – osada
				okres rzymski faza B_2 – cmentarzysko ciałopalne
2.	100 – 37	4	1	Pradzieje – ślad osadnictwa
3.	100 – 37	5	102	kultura łużycka – osada

4.	100 – 37	15	105	? – osada
5.	100 – 37	69	106	okres rzymski – punkt osadniczy
				okres średniowieczny – punkt osadniczy
6.	100 – 37	70	107	neolit – punkt osadniczy
7.	100 – 37	71	108	okres rzymski – ślad osadniczy
8.	100 – 37	72	109	neolit – ślad osadniczy
9.	100 – 37	73	110	neolit – ślad osadniczy
10.	100 – 37	74	111	neolit – punkt osadniczy
11.	100 – 37	75	112	okres lateński? – ślad osadniczy
12.	100 – 38	8	2	wczesne średniowiecze – osada
13.	100 – 38	9	3	neolit – osada
14.	100 – 38	10	4	epoka kamienia (neolit?) – ślad osadnictwa
15.	100 – 38	11	5	neolit – ślad osadnictwa
16.	100 – 38	12	6	Epipaleolit? neolit? – ślad osadnictwa
				neolit – osada
17.	100 – 38	13	103	? – cmentarzysko
18.	100 – 38	14	104	kultura przeworska okres rzymski - punkt osadniczy
19.	100 – 38	17	7	okres wpływów rzymskich – ślad osadnictwa
				wczesne średniowiecze (X – XI w.) – ślad osadnictwa
20.	100 – 38	18	8	neolit – osada
21.	100 – 38	19	9	neolit – ślad osadnictwa
22.	100 – 38	20	10	neolit – ślad osadnictwa
23.	100 – 38	21	11	epoka brązu – cmentarzysko
24.	100 – 38	22	12	okres lateński – ślad osadnictwa
25.	100 – 38	23	13	okres lateński – cmentarzysko
26.	100 – 38	24	14	okres wpływów rzymskich – osada
27.	100 – 38	25	15	okres wpływów rzymskich

6. Ochrona stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 4, w szczególności polega na umożliwieniu każdorazowo udokumentowania i zabezpieczenia stanowiska archeologicznego w sytuacji prowadzenia robót budowlanych w granicach strefy.

7. W obszarze objętym planem, ustala się obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznacza na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem (z zastrzeżeniem, iż obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, zawiera wykaz w ust. 1):

L.p.	Obiekt	Czas powstania	Adres
1.	cmentarz parafialny	około 1700 r. i II połowa XIX w.	
2.	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	ul. Głubczycka 23
3.	budynek mieszkalny	lata 20 – te XX w.	ul. Głubczycka 28
4.	budynek mieszkalny	połowa XX w.	ul. Głubczycka 29
5.	budynek mieszkalny	połowa XIX w.	ul. Głubczycka 54
6.	budynek mieszkalny z bramą	XIX/XX w.	ul. Głubczycka 56
7.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Głubczycka 58
8.	budynek mieszkalny	II połowa XIX w.	ul. Głubczycka 68
9.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Głubczycka 102
10.	budynek gospodarczy	koniec XIX w.	ul. Klonowa 2a
11.	budynki mieszkalne	XX w.	ul. Kolejowa od nr 5 do nr 9
12.	dom mieszkalny (dawna willa właściciela cegielni)	1925 r.	ul. Kolejowa 15
13.	budynek dawnego szpitala miejskiego	1885 r.,	ul. Kościuszki 3

	z ogrodzeniem	lata 20, 30 – te XX w.	
14.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Kozielska 3
15.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Kozielska 5
16.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Kozielska 7
17.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Kozielska 9
18.	budynek mieszkalny	II połowa XIX w., II połowa XX w.	ul. Kozielska 10
19.	budynek mieszkalny	II połowa XIX w.,	ul. Kozielska 11
20.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Krakowska 1
21.	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	ul. Krakowska 5
22.	budynek przedszkola wraz z ogrodzeniem	lata 20, 30-te XX w.	ul. Krakowska 6
23.	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	ul. Moniuszki 7
24.	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	ul. Moniuszki 9
25.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Moniuszki 15
26.	budynek dawnej fabryki płatków ziemniaczanych	1910 r.	ul. Opawska 4
27.	budynek mieszkalny właściciela fabryki	1910 r.	ul. Opawska 4a
28.	budynek mieszkalny	około 1920 r.	ul. Opawska 5
29.	budynek mieszkalny	koniec XIX w.	ul. Opawska 9
30.	budynek mieszkalny	I ćw. XX w.	Opawska 15
31.	zespół osiedla	lata 20-te XX w.	ul. Polna od nr 8 do nr 20
32.	zagroda (budynek mieszkalno – gospodarczy, wycużny i brama)	II połowa XIX w.	ul. Powstańców 60 – 60a
33.	budynek mieszkalno – gospodarczy z ogrodzeniem	lata 20-te XX w.	ul. Powstańców 15
34.	budynek mieszkalno – gospodarczy	1912 r.	ul. Powstańców 16
35.	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	ul. Powstańców 20
36.	budynek mieszkalny	lata 20, 30-te XX w.	ul. Powstańców 21
37.	budynek mieszkalno – gospodarczy	połowa XIX w.	ul. Powstańców 22
38.	zagroda (budynek mieszkalny, gospodarcze, brama i ogrodzenie)	1905 r.	ul. Powstańców 28
39.	budynek mieszkalno – gospodarczy	IV ćw. XIX w.	ul. Powstańców 40
40.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Powstańców 45
41.	budynek mieszkalny z bramą i ogrodzeniem	II połowa XIX w.	ul. Powstańców 48
42.	budynek mieszkalny	II połowa XIX w.	ul. Powstańców 49
43.	zagroda (budynki mieszkalny i gospodarcze, brama i ogrodzenia)	1912 r.	ul. Powstańców 54
44.	budynek mieszkalny	lata 30 – te XX w.	ul. Powstańców 62
45.	budynek mieszkalno – gospodarczy	XIX/XX w.	ul. Powstańców 68
46.	budynek mieszkalny z ogrodzeniem	początek XX w.	ul. Powstańców 73
47.	budynek mieszkalno – gospodarczy	II połowa XIX w.	ul. Powstańców 83
48.	budynek mieszkalny	koniec XIX w.	ul. Raciborska 10
49.	budynek mieszkalny		ul. Raciborska 26
50.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Raciborska 29
51.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Raciborska 31
52.	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	ul. Raciborska 34
53.	budynek mieszkalny	II połowa XIX w.	ul. Raciborska 49
54.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Raciborska 60
55.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Raciborska 68
56.	budynek mieszkalny	połowa XIX w.	ul. Raciborska 85
57.	budynek mieszkalny	koniec XIX w.	ul. Raciborska 98

58.	budynek mieszkalny, dawna miejska kasa oszczędnościowa	1933 - 1934	ul. Ratuszowa 1
59.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Ratuszowa 15
60.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Ratuszowa 20
61.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Ratuszowa 21
62.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Ratuszowa 23
63.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Ratuszowa 25
64.	budynek mieszkalny	IV ćw. XIX w.	ul. Ratuszowa 35
65.	budynek mieszkalno – usługowy	około 1880 r.	ul. Rynek 1
66.	budynek mieszkalno – usługowy	około 1880 r.	ul. Rynek 2, 2a
67.	budynek mieszkalno – usługowy	około 1889 r.	ul. Rynek 3
68.	budynek mieszkalno – usługowy	koniec XIX w., II połowa XX w.	ul. Rynek 4
69.	budynek mieszkalno – usługowy	około 1880 r., ćw. XX w.	ul. Rynek 5
70.	budynek mieszkalno – usługowy	koniec XIX w.	ul. Rynek 6
71.	budynek mieszkalno – usługowy	koniec XIX w.	ul. Rynek 7
72.	budynek mieszkalno – usługowy	około 1880 r., II połowa XX w.	ul. Rynek 9
73.	budynek mieszkalno – usługowy	około 1880 r.,	ul. Rynek 11
74.	budynek mieszkalno – usługowy	II połowa XIX w.	ul. Rynek 13
75.	budynek mieszkalno – usługowy	około 1880 r.	ul. Rynek 15
76.	budynek mieszkalny	II połowa XIX w.	ul. Wiejska 12
77.	zespół stacji kolejowej	II połowa XIX w. i początek XX w.	ul. Kolejowa
78.	budynek dworca kolejowego	XIX/XX w.	Plac Dworcowy 2
79.	wodociągowa wieża ciśnień i kolejowa	początek XX w.	ul. Opawska

8. Dla budynków, o wartościach zabytkowych, o których mowa w ust. 7 ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3:

1) zachowanie gabarytów budynków, z zastrzeżeniem lit. k, w szczególności:

a) zachowanie wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowych, z dopuszczeniem przebudowy, a także rozbudowy w głąb działki,

b) w sytuacji rozbudowy w głąb działki, w miejscu budynków gospodarczych, zachowanie wysokości, geometrii dachu jak na rozebranych budynkach gospodarczych;

c) zachowanie wyglądu elewacji budynków, w tym podziałów architektonicznych, rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przebudowy wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków,

d) zachowanie elementów wykończenia, w szczególności elementów detalu architektonicznego, stolarki okiennej pochodzącej z okresu budowy, o którym mowa w ust. 7, lub odtworzonej później na wzór stolarki z okresu budowy, z dopuszczeniem wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, z zastrzeżeniem lit. e, f i g,

e) zakaz stosowania okien bezpodziałowych i asymetrycznych,

f) zakaz stosowania, na elewacji budynków, okładzin i paneli okładzinowych,

g) zakaz termoizolacji budynków z elementami detalu architektonicznego, z zastrzeżeniem lit. h;

h) dopuszcza się zdjęcie elementów detalu architektonicznego na czas prowadzenia termoizolacji budynku i ponowne zamontowanie w pierwotnym miejscu lub odtworzenie ww. elementów detalu architektonicznego;

i) dopuszcza się realizację okien połaciowych, wyłącznie w osiach istniejących otworów okiennych, zadaszeń nad wejściami do budynków,

j) dopuszcza się umieszczanie oświetlenia na elewacjach, podkreślającego walory architektoniczne budynków,

k) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynków o elementy związane z udostępnieniem wyższych kondygnacji dla osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej,

l) zakaz umieszczania klimatyzatorów oraz anten na elewacji frontowej budynku,

m) nakaz stosowania dachówki ceramicznej, tynku gładkiego;

2) zachowanie układu budynków zagród, o których mowa w ust. 7 l.p.: 32, 38, 43 w wykazie, z dopuszczeniami:

a) przebudowy, a także rozbudowy w głąb działki,

b) w sytuacji rozbudowy, w miejscu budynków gospodarczych, zachowanie wysokości, geometrii dachu jak na rozebranych budynkach gospodarczych;

3) zachowanie budowli w ramach zespołu stacji kolejowej – wiaty peronowej, z dopuszczeniem rewaloryzacji;

4) zachowanie ogrodzeń, o których mowa w ust. 7 l.p.: 13, 22, 33, 38, 41, 43 w wykazie, bram, o których mowa w ust. 7 l.p.: 6, 32, 38, 41, 43 w wykazie;

5) dla cmentarza parafialnego, o którym mowa w ust. 7 l.p. 1 w wykazie ustala się:

a) zachowanie układu kompozycyjnego alei cmentarza wraz z bramą wejściową i z murem stanowiącym ogrodzenie cmentarza, z wbudowanymi w ww. mur elementami nagrobków, z dopuszczeniem rewaloryzacji

b) zachowanie nagrobków sprzed 1945 roku, z dopuszczeniem ich rewaloryzacji.

9. Ustala się granice strefy B ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, obejmującej 3 obszary (oznaczonych symbolami B1, B2, B3), zgodnie z rysunkiem planu:

1) obszar oznaczony symbolem B1 obejmujący tereny we wschodniej części miasta, po obu stronach ulicy Raciborskiej z nagromadzonymi, w ramach tego obszaru, budynkami mieszkalnymi układu osadniczego z XIX wieku (ujętymi w G.E.Z.),

2) obszar oznaczony symbolem B2 obejmujący:

a) tereny w północno – zachodniej części miasta, po obu stronach ulicy Głubczyckiej z nagromadzonymi, w ramach tego obszaru, budynkami mieszkalnymi układu osadniczego z XIX wieku i początku XX wieku (ujętymi w G.E.Z.),

b) teren cmentarza parafialnego oraz teren z kościołem cmentarnym p.w. św. Józefa;

3) obszar oznaczony symbolem B3 obejmujący tereny w południowo – wschodniej i północno –zachodniej części miasta, po obu stronach ulicy Powstańców i ulicy Opawskiej z nagromadzonymi, w ramach tego obszaru:

a) ul. Powstańców – budynkami mieszkalnymi, mieszkalno – gospodarczymi, a także zagrodami układu osadniczego z XIX wieku i początku XX wieku (ujętymi w G.E.Z.),

b) ul. Opawska – budynkami mieszkalnymi, budynkiem dawnej fabryki układu osadniczego, głównie z początku XX wieku.

10. W obszarach oznaczonych symbolami B1, B2, B3, objętych strefą B ochrony konserwatorskiej, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenów (położonych w ww. obszarach), zawartymi odpowiednio w rozdziale 2 dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem ust. 11.

11. Dla strefy B ochrony konserwatorskiej obejmującej obszary oznaczone symbolami B1, B2 i B3 ustala się:

1) nowe budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe winny mieć co najmniej dwie kondygnacje nadziemne;

2) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

3) zakaz umieszczania klimatyzatorów, anten na frontowej elewacji budynku mieszkalnego;

4) zakaz stosowania na elewacji budynku mieszkalnego okładzin i paneli okładzinowych.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych

§ 45. 1. W obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i oznacza ich granice na rysunku planu.

2. Przestrzenie publiczne, o których mowa w ust. 1, stanowią w całości tereny oznaczone symbolami **2 US**, **3 US**, **1 ZP**, **2 ZP**, **3 ZP**, **4 ZP**, **5 ZP**, **6 ZP**, **7 ZP**, **8 ZP**, **1 UK**, **2 UK**, **4 U**, **5 U**, **6 U**, **5 UP**, **6 UP**, **7 UP**, **20 KDL**, **1 KPJ**, **3 ZP** oraz stanowią w części tereny oznaczone symbolami **2 KDZ**, **3 KDZ**, **4 KDL**, **3 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych – wyposażenie w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym (w szczególności rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie).

4. W granicach obszarów przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się obiekty budowlane, w szczególności pawilony wystawowe, pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe, związane z krótkoterminowymi wydarzeniami, wyłącznie na czas trwania każdorazowo, krótkoterminowego wydarzenia.

5. W obszarze objętym planem ustala się granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujętej w zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o którym mowa w ust. 5 obejmuje, w ramach infrastruktury technicznej – instalację doczyszczenia selektywnie zebranych frakcji odpadów komunalnych wraz z linią sortowania selektywnie zebranych odpadów komunalnych.

7. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe stanowią w całości tereny oznaczone symbolami **2 ZP**, **8 ZP**, **1 US**, **2 US**, **3 US**.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 46. 1. Obszar objęty planem przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 43.

2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

4. Fragment obszaru objętego planem, położony jest w obrębie terenu górniczego „Baborów 2” (tożsamego z obszarem górniczym „Baborów 2”), ustanowionego dla eksploatacji złoża kopaliny pospolitej, podlegającego ochronie na mocy ustawy prawo geologiczne i górnicze i oznaczonych na rysunku planu

5. W obszarze objętym planem ustala się konieczność uwzględnienia eksploatacji złoża kopaliny pospolitej w obszarze górniczym, o którym mowa w ust. 4.

6. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione obszary szczególnego zagrożenia powodzią i oznaczone na rysunku planu.

7. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego i oznaczone na rysunku planu.

8. Dla terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 6, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 47. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W sytuacji przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 ÷ 135;

2) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejszą niż 160 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 ÷ 135;

3) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejszą niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 ÷ 135;

4) powierzchnie działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 ÷ 135;

5) powierzchnię działki dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 ÷ 135;

6) powierzchnię działki dla zabudowy usługowej i pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 ÷ 135.

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

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 48. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

2. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione pasy izolujące teren cmentarza oznaczonego symbolem **1 ZC** o szerokości 50,00 m i 150,00 m (liczonej od linii rozgraniczających teren cmentarza) i oznaczone na rysunku planu, w których mają zastosowanie przepisy ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczone na rysunku planu.

3. W obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – instalacji fotowoltaicznych, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

4. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – instalacji fotowoltaicznych, o których mowa w ust. 3, obejmują tereny oznaczone symbolami **1 ITO**, **1 RUP**, w ich liniach rozgraniczających oraz we fragmentach tereny oznaczone symbolami **1 ITK**, **1 ITK**,**ITO**, **5 R**, **12 R**, **2 RM**, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – biogazowni, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

6. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – biogazowni, o których mowa w ust. 5, obejmują we fragmentach tereny oznaczone symbolami **1 ITK, 1 ITK**,**ITO**, zgodnie z rysunkiem planu.

7. W pasach pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury kolejowej mają zastosowanie przepisy ustawy o transporcie kolejowym (oraz rozporządzeń wydanych na podstawie delegacji ustawy o transporcie kolejowym) w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych.

8. W odniesieniu do lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie czynnych gazociągów wysokiego ciśnienia o parametrach DN250 PN 4,0 MPa Obrowiec – Racibórz (wybudowanym przed 12 grudnia 2001 r.), odgałęzienie do stacji gazowej Baborów od gazociągu Obrowiec – Racibórz, o parametrach DN100 PN 4,0 MPa, (wybudowane przed 12 grudnia 2001 r.), szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów i warunki zagospodarowania stref regulują przepisy ustanowione na podstawie delegacji zawartej w ustawie Prawo budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie), w szczególności w obszarze objętym planem zostały uwzględnione strefy kontrolowane dla gazociągów:

1) strefy kontrolowane o szerokości 70,00 m, w których zakazuje się realizacji budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego;

2) strefy kontrolowane o szerokości 40,00 m, w których zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej, parkingów dla samochodów, z zastrzeżeniem istniejących budynków mieszkalnych;

3) strefy kontrolowane o szerokości 30,00 m. w których zakazuje się, w szczególności, realizacji budynków gospodarczych takich jak stodoła, szopa oraz garaże.

9. Prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

10. Dopuszcza się dla budynków istniejących, usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy nieprzekraczalną, roboty budowlane, za wyjątkiem odbudowy (wymiany kubatury).

11. Dla zabudowy istniejącej o innym przeznaczeniu niż ustalonym w planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na:

1) przebudowie;

2) rozbudowie, nadbudowie, zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla rodzaju terenu, na którym istniejąca zabudowa znajduje się, z dopuszczeniem o którym mowa w pkt. 3;

3) dopuszcza się, w stosunku do budynków istniejących, zachowanie geometrii dachu i wysokości innej niż ustalona w ramach zasad kształtowania zabudowy dla rodzaju terenu, na którym budynek znajduje się.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 49. Ustala się, w obszarze objętym planem, obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi publiczne oraz wewnętrzne, ciąg pieszo – jezdny, o których mowa w rozdziale 2, a także komunikację wewnętrzną w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, gdzie drogi, w tym publiczne, powiązane są z zewnętrznym układem dróg publicznych.

§ 50. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 ÷ 8:

l.p.	Rodzaj zabudowy, w szczególności usługowej	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia
Usługi publiczne.			
1.	Administracja, biura, urzędy, usługi profesjonalne,	100m² pow. użytkowej,	nie mniej niż 1
2.	Opieka zdrowotna, socjalna, prywatne praktyki lekarskie,	100m² pow. użytkowej,	nie mniej niż 1
3.	Szkoły, przedszkola, żłobki	10 zatrudnionych,	nie mniej niż 3
4.	Kultura, w tym kina, teatry, kluby,	100 użytkowników jednocześnie,	nie mniej niż 20

5.	Kultura – kościoły,	10 użytkowników jednocześnie,	nie mniej niż 2
Handel, gastronomia, rzemiosło usługowe, hotele.			
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,	100 m² pow. sprzedażowej,	nie mniej niż 1
7.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²	100 m² pow. sprzedażowej,	nie mniej niż 2
8.	Gastronomia, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby,	100 miejsc konsumpcyjnych,	nie mniej niż 15
9.	Hotelarska, w szczelności: hotele, motele, pensjonaty, mieszkania, domy – pod wynajem	 100 łóżek, 1 mieszkanie,	nie mniej niż 20, nie mniej niż jedno miejsce do parkowania dla autokaru w ramach usługi (hotel, motel), nie mniej niż 1
10.	Rzemiosło usługowe	100 m² pow. użytkowej,	nie mniej niż 1
Sport i rekreacja.			
11.	Sport i rekreacja, w tym terenowe urządzenia sportu i rekreacji	1000 m² powierzchni lub 100 użytkowników jednocześnie,	nie mniej niż 15
Produkcja w tym rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, gospodarowanie odpadami.			
12.	Produkcja, w tym rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, gospodarowanie odpadami, obiekty infrastruktury technicznej,	4 zatrudnionych lub 10 000 m² powierzchni składu, magazynu,	nie mniej niż 1
13.	Produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych	10 zatrudnionych,	nie mniej niż 2
Inne.			
14.	Cmentarz	10 000 m²,	nie mniej niż 30
15.	Ogrody działkowe	100 działek,	nie mniej niż 20

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej ustala się nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden budynek mieszkalny.

4. W sytuacji realizacji zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1, 2 i 3 koniecznym jest zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej lub terenu, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dopuszcza się nie wyznaczanie miejsc do parkowania dla terenów przeznaczonych dla infrastruktury technicznej.

6. Dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZC**, **1 UK** w ramach terenów oznaczonych symbolami **3 U, 4 U** i **1 KS**.

7. Dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem **3 UK** w ramach terenu oznaczonego symbolem **8 KS**.

8. Dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem **7 UP** w ramach terenu oznaczonego symbolem **7 KS**.

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

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 2 –15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;

3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 51. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej:

   a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

   b) zaopatrzenie w wodę z SUW „Baborów", usytuowanego w granicach obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c;

   c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z odprowadzeniem do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej w granicach obszaru objętego planem;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 43 ust.1 pkt 6;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:

   a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

   b) zasilanie z GPZ „Głubczyce" oraz GPZ „Kietrz", usytuowanych poza granicą obszaru objętego planem, za pośrednictwem rozdzielni sieciowej 15 kV Baborów, z zastrzeżeniem lit. c,

   c) dopuszcza się prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;

5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące, z zastrzeżeniem, iż ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mieszczą się w granicach obszaru objętego planem i ich zasięg umożliwia wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie;

6) zaopatrzenie w gaz na zasadach:

   a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) – z systemu przesyłowego – gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN 4,0 MPa Obrowiec – Racibórz, gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 PN 4,0 MPa, odgałęzienie od gazociągu głównego Obrowiec – Racibórz do stacji gazowej Baborów (redukcyjno – pomiarowej SRP I stopnia), położonej w obszarze objętym planem,

   b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowej SRP I stopnia„Baborów", na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;

7) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez:

   a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,

   b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;

8) telekomunikacji – w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

9) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 4, 6 ÷ 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych. 2ndW obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:

1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;

2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 11.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 52. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – dla wszystkich terenów w wysokości 15%.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Baborów.

§ 54. 1. Uchwala podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Baborowie.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Krzysztof Tokarz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BABORÓW

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 metry

N



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone w ustaleniach uchwały oraz na rysunku planu numerem)

- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - usługowej
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej
- U – tereny zabudowy usługowej
- UP – tereny zabudowy usług publicznych
- UR – tereny usług kultu religijnego
- US – tereny sportu i rekreacji
- PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej
- PW – teren powierzchniowej eksploatacji złoża kopaliny pospolitej
- RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RUP – teren produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym
- R – tereny rolnicze
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- ZNN – tereny zieleni nieurządzonej
- ZD – tereny ogrodów działkowych
- ZL – lasy
- ZC – cmentarz (czynny)
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- WP – tereny wód powierzchniwoych - rowy
- ITE – tereny urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- ITG – teren urządzeń infrastruktury technicznej - gazownictwo
- ITW – teren urządzeń infrastruktury technicznej - wodociągi
- ITK – teren urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja
- ITK, ITO – teren urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja, gospodarowania odpadami
- ITO – teren urządzeń infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami
- ISP, ZP – tereny retencji wód, zieleni urządzonej
- KS – tereny obsługi komunikacji
- KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych
- KDL – tereny dróg publicznych lokalnych
- KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KPJ – teren komunikacji pieszo - jezdnej
- KP – teren komunikacji pieszej
- KK – tereny infrastruktury kolejowej
- KK, KD – tereny infrastruktury kolejowej, dróg publicznych
- KK, U – teren infrastruktury kolejowej, zabudowy usługowej
- Linie zabudowy obowiązujące
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Granica terenu zamkniętego
- przestrzenie publiczne
- Granica terenu górniczego "Baborów 2", tożsama z obszarem górniczym
- granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych
- granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ujęta w zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego

Obiekty o wartościach zabytkowych podlegające ochronie na mocy ustaleń planu

- Cmentarz parafialny
- Zespół stacji kolejowej
- Obiekty
- Obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej
- Strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy "OW" ochrony archeologicznej, pokrywające się z granicami stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji, nie wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego
- Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
- Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - biogazowni, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- Gazociąg wysokiego ciśnienia o parametrach DN250 PN 4,0 MPa Obrowiec - Racibórz (wybudowany przed 12 grudnia 2001 r.), odgałęzienie do stacji gazowej Baborów od gazociągu Obrowiec - Racibórz o parametrach DN100 PN 4,0 MPa, (wybudowane przed 12 grudnia 2001 r.),
- Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających terenów dróg, terenu komunikacji pieszo - jezdnej, terenu komunikacji pieszej
- Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg i teren komunikacji pieszej

NA RYSUNKU PLANU UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

Zabytki, wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego:

- układ urbanistyczny
- obiekty budowlane
- zabytki ruchome: figura św. Floriana, figura św. Jana Nepomucena, kolumna Maryjna, krzyż pokutny
- stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych
- Granice obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego
- Granice pasów izolujących teren cmentarza: 50,00 m i 150,00 m liczone od linii rozgraniczającej teren cmentarza
- Korytarz ekologiczny Doliny Psiny o znaczeniu regionalnym

Granice udokumentowanych złóż kopalin pospolitych:

- Złoże "Baborów" (IB 5054) surowce ilaste ceramiki budowlanej
- Złoże "Baborów 1" (IB 15757) kruszywa naturalne
- Złoże "Baborów 2" (IB 3113) surowce ilaste ceramiki budowlanej
- Złoże "Baborów 2" (IB 16420) kruszywa naturalne

Strefy kontrolowane od gazociągów:

- Strefy kontrolowane o szerokości 70,00 m
- Strefy kontrolowane o szerokości 40,00 m
- Strefy kontrolowane o szerokości 30,00 m

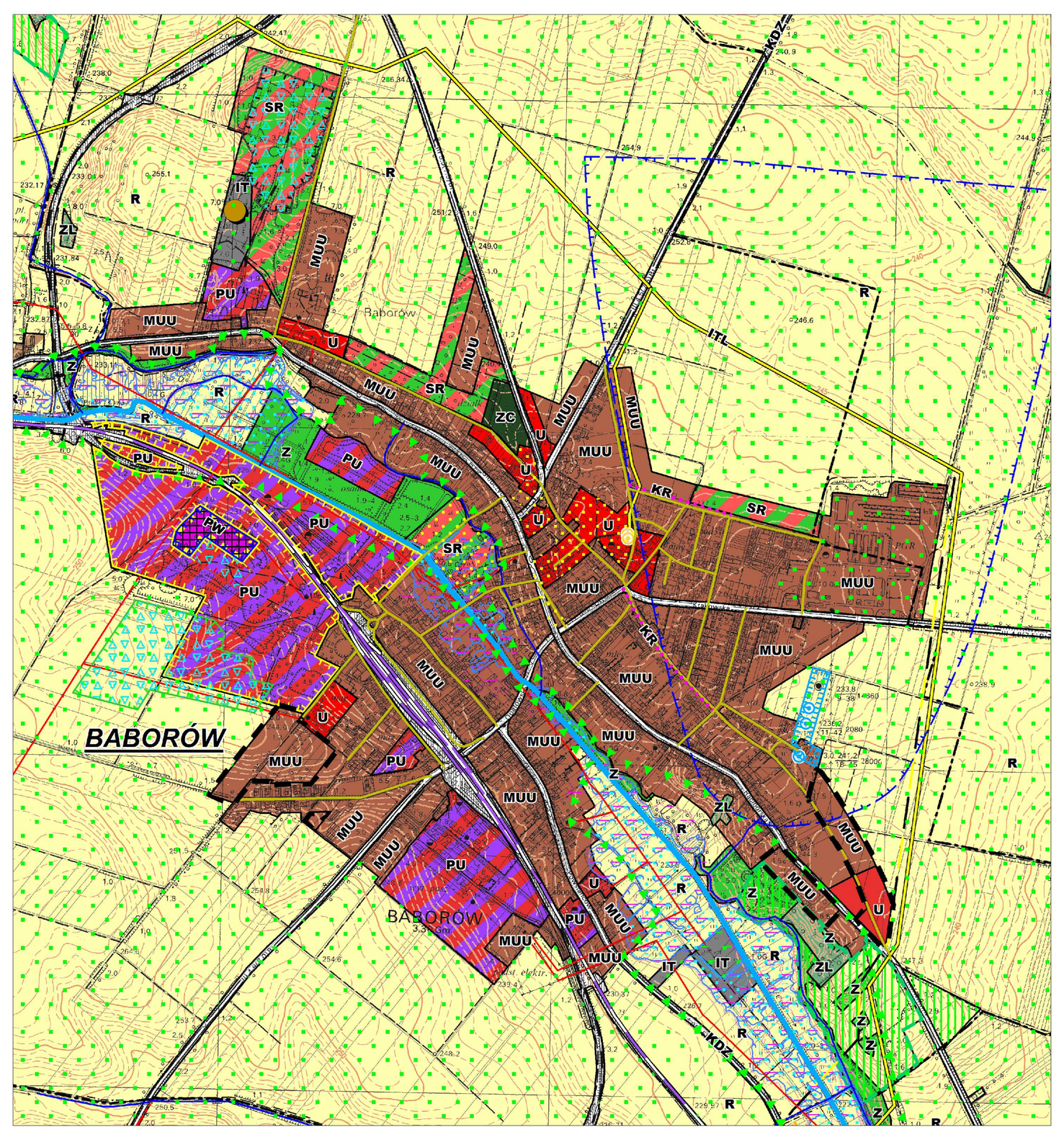
Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141

NA RYSUNKU PLANU NASTĘPUJĄCE OZNACZENIA PEŁNIĄ FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ:

- stanowiska archeologiczne o określonej lokalizacji, nie wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerami stanowisk
- stanowiska archeologiczne o nieokreślonej lokalizacji lub lokalizacji bliżej nieokreślonej, nie wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerami stanowisk
- Studnie (3) w ramach ujęcia wody Baborów
- proponowana granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w mieście Baborów
- proponowana granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w mieście Baborów
- Nieczynny gazociąg DN 250
- granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - postulowanego w zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego
- lokalizacje budynków mieszkalnych (ujętych w rejestrze zabytków) rozebranych na podstawie decyzji udzielającej pozwolenia na rozbiórkę (na dzień 31.12.2021 r.)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABORÓW, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIX/217/21 RADY MIEJSKIEJ W BABOROWIE Z DNIA 30 MARCA 2021 r.

Granice obszaru objętego planem



Id: FAAEB539-6182-4E05-94B4-C28E4C5C742C. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/370/23

Rady Miejskiej w Baborowie

z dnia 9 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Baborowie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, przed wyłożeniem do publicznego wglądu oraz w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Działając, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.),

Rada Miejska w Baborowie, rozstrzyga co następuje:

poniższy wykaz dotyczy uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Baborów, wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko:

uwaga złożona przed wyłożeniem do publicznego wglądu:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Baborowie w sprawie rozpatrzenia uwagi.		Komentarz
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	07.11. 2022 r.	Zgłaszamy wniosek o wznowienie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o czym stoi art.145 KPA (tj.2022.2000) dla firmy (…). z siedzibą w Pietrowicach Wielkich, prowadzącą działalność w Baborowie przy ul. Kolejowej 17, wpis do KRS(…). Dotyczy decyzji z dnia 09. 08.2019 r., 05.12.2020 r., 25.08.2022 r., 23.06.2022 r., obejmujące budowę oraz przebudowę kompleksu magazynowo – suszarniczego wraz z infrastrukturą techniczną w Baborowie przy ul. Kolejowej 17. Przedsiębiorca wprowadził w błąd organy biorące udział w procedurze wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach tj. RDOŚ w Opolu, PPIS w Głubczycach, PGW Wody Polskie oraz organy wydające decyzje poprzez podanie w przedłożonej dokumentacji nieprawdziwych informacji, celem uzyskania decyzji i pozwoleń środowiskowych na prowadzenie dalszej działalności. Szczegółowa analiza KIP stanowi załącznik do niniejszego pisma.	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (ul. Kolejowa) w Baborowie	Ustalenia projektu planu zawiera § 14.		X	Dla obszaru w ramach, jakiego zlokalizowana jest opisana firma obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Baborów (uchwała Nr IX – 105/11 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 12 lipca 2011 r.). Miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską w Baborowie przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ww. firma prowadzi działalność w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-PUII i 4PUI. Dla terenu o symbolu 1PUII obowiązują ustalenia w zakresie przeznaczenia podstawowego: teren produkcyjno – usługowy i eksploatacji powierzchniowej obejmujący obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe w tym rzemiosła, a także obiekty i urządzenia związane z eksploatacją złoża kopalin pospolitych. Dla terenu o symbolu 4PUI obowiązują ustalenia w zakresie przeznaczenia podstawowego: tereny produkcyjno usługowe

		Działanie Przedsiębiorcy było celowe, bowiem prowadząc od czwartego kwartału 2021 r. działalność w sobie przyjęty sposób, wiedział, że informacje które podaje w dokumentacji z dnia 11.03.2022 r. nie są zgodne z prawdą. Tym samym pozyskał w dniu 23.06.2022 r. kolejną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Z dokonanej analizy wynika bezsprzecznie, że Przedsiębiorca (…) popełnia przestępstwo przeciwko środowisku, bowiem narusza prawo ochrony środowiska, poprzez tworzenie szkodliwych dla zdrowia ludzi zamieszkujących na ul. Kolejowej i Placu Dworcowym, warunków. Chodzi o emisje hałasu generowanego przez lokomotywy w trakcie wielogodzinnego załadunku zboża z wykorzystywaniem torów kolejowych wzdłuż całej ulicy Kolejowej w Baborowie. Istnieje prawdopodobieństwo, że poprzez nie podawanie prawidłowych danych w zakresie sposobu prowadzenia przedsiębiorstwa, w dokumentacji, w tym karcie informacyjnej przedsiębiorstwa, Przedsiębiorca uniknął obowiązku uzyskania zgody na prowadzenie przedsiębiorstwa na bardziej rygorystycznych zasadach, czy też musiałby wystąpić do Urzędu Marszałkowskiego o zgodę na budowę np. instalacji tj. Istnieje też prawdo-podobieństwo nie uzyskania zgody na prowadzenie przedsiębiorstwa przy ul. Kolejowej 17, bowiem przedsiębiorca podając prawdę chociażby o tym, że np. planuje dokonywać suszenia wielu milionów ton zboża, w dokumentacji musiałby przedstawić raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. (…) UZASADNIENIE. W wyniku prowadzenia działalności (…)., my mieszkańcy ul. Kolejowej zostaliśmy pozbawieni zupełnie możliwości odpoczynku. Przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu z drogi publicznej, a także kolei skutkuje wiecznym zmęczeniem,					obejmujące obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe, usługowe w tym usługi logistyczne, rzemiosła. Zarzuty, Stron składających uwagę, dotyczące braku wiarygodności Kart Informacyjnych Przedsięwzięcia (odpowiednio z dnia 14.10.2020r., 11.03.2022 r., oraz karty… na budowę instalacji zbiornikowej gazu płynnego wraz z podziemnymi zbiornikami magazynowymi) zostały poparte przytoczeniem stanu faktycznego w zakresie funkcjonowania przedmiotowej firmy. Zgodnie z przepisami obowiązującymi Karta informacyjna przedsięwzięcia powinna zawierać podstawowe informacje, o których mowa w art. 62 a ust. 1 punkty od 1 do 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (w celu umożliwienia analizy kryteriów, o których mowa w art. 63 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy). Ocena zgromadzonego materiału (przez składających uwagę) w stosunku do zasad funkcjonowania konkretnej firmy, w aspekcie dokumentów złożonych przez firmę w procesie inwestycyjnym, nie jest przedmiotem rozpatrywania, w niniejszej procedurze na etapie rozpatrywania uwag w stosunku do ustaleń projektu przedmiotowego planu, wyłożonego z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Przedmiotowa uwaga nie dotyczy rozstrzygnięć projektu planu, odnosi się do zasad funkcjonowania konkretnej firmy i kwestionuje dokumenty jakie przedmiotowa firma przedłożyła Organowi samorządowemu, w procesie inwestycyjnym. Podstawowymi aktami prawnymi normującymi kształt procesu inwestycyjnego w Polsce są ustawa prawo budowlane oraz ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obok nich funkcjonuje szereg aktów prawnych, jakie dotyczą aspektów procesu inwestycyjnego (niektórych

		brakiem koncentracji, zaburzeniem snu u mieszkańców ul. Kolejowej. Problem działalności przedsiębiorcy nie ma znamion sezonowości, tj. nie odbywa się tylko w okresie żniw. Przedsiębiorca pracuje w ten sposób cały rok, nie przestrzegając zasad współżycia społecznego, mimo, że pismem z dnia 11.02.2022 r. był wezwany przez mieszkańców ul. Kolejowej w Baborowie do prowadzenia działalności, zgodnie z przepisami. Mając powyższe na uwadze, wnosimy o wznowienie postępowania administracyjnego.					jego etapów i czynności), w szczególności odnoszących się do oddziaływania na środowisko, w szczególności do takich aktów prawnych zalicza się ustawę Prawo ochrony środowiska, ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisk. Każdy proces inwestycyjny winien respektować przepisy obowiązujące. Uwaga została rozpatrzona jak powyżej i nieuwzględniona.

uwagi złożone w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Baborowie w sprawie rozpatrzenia uwagi.		Komentarz
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	07.11. 2022 r.	Niniejszym deklaruję, że domki jednorodzinne usytuowane w Baborowie przy ul. Kolejowej 5, 7, 9 nigdy nie były budynkami wybudowanymi przez Kolej, ani dla pracowników Kolei, ani nigdy nie były wykorzystywane do wykonywania zadań przez Kolej. Domki jednorodzinne wybudowane na terenach mokradeł, po ich osuszeniu, przez Cukrownię Baborów ok. 1956 r. Budowa była prowadzona przez brygadę budowlaną (wewnętrzną) Cukrowni Baborów. Jej pracami kierował (…), zamieszkały wówczas w Maciowakrzu. Nadmieniam, że po oddaniu do eksploatacji jesienią w 1957 r., zamieszkałem wraz z rodzicami, którzy byli pracownikami Cukrowni Baborów, w budynku mieszkalnym przy ul. Kolejowa 5 w Baborowie. Dom ten stanowi własność mojej rodziny. O ile mi wiadomo, przez pierwszych 5 lat dostawa wody pitnej do budynków przy ul. Kolejowej 5, 7, 9 odbywała się z kolejowej wieży ciśnień i jest to jedyne powiązanie z koleją.	Teren zabudowy mieszkaniowej przy ul Kolejowej	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 44		X	Projekt planu ustala obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w ty między innymi: obiekt – „*zespół domów pracowników kolei*”, czas powstania – „*lata 20 – te XX w*”, adres – „ul. Kolejowa od nr 5 do nr 9” (paragraf 44 ust. 7 tekstu projektu planu, poz. 11) i oznacza na rysunku planu. Gmina Baborów posiada Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Baborów na lata 2019 - 2022, stanowiący załącznik do Uchwały nr X/114/19 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 29 października 2019 r. Zgodnie z przyjętym uchwałą, Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami – Wykazem obiektów zabytkowych nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków zlokalizowanych na terenie gm. Baborów (str. 89) – pod poz. 61 są wymienione: obiekt: „*budynki mieszkalne*”, adres: ul. Kolejowa 5-7-9, bez podawania czasu powstania (z kolei Karta adresowa Gminnej Ewidencji Zabytków definiuje ww. zespół budynków jako „*zespół domów pracowników kolei*”, czas powstania: „*lata 20-te XX w.*”, adres: „*ul. Kolejowa od nr 5 do nr 9*”). Uwaga w zakresie wykreślenia z GEZ i Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Baborów na lata 2019- 2022

							budynków przy ul Kolejowej 5-7-9 została rozpatrzona i nie uwzględniona. Jednakże dokonano częściowej korekty ustaleń projektu planu: tekst projektu planu oraz rysunek planu został skorygowany w zakresie nazwy obiektu, zgodnie z Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami Gminy Baborów na lata 2019 - 2022, stanowiącym załącznik do Uchwały nr X/114/19 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 29 października 2019 r.: obiekt: „budynki mieszkalne" oraz skorygowany w zakresie: czas powstania: XX w., co nie naruszy właściwości WKZ w Opolu opiniującego Gminny Program Opieki nad Zabytkami (zgodnie z art. 87ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Zasadnym jest, aby chronić cechy zewnętrzne przedmiotowych budynków, gdyż stanowią zespół jednorodnej wyróżniającej się architektury. Burmistrz Gminy Baborów wystąpił pismem do W.K.Z. w Opolu, z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie, zajęcia stanowiska w kwestii przedmiotowej uwagi – wykreślenia z G.E.Z. budynków mieszkalnych, zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 5,7,9 w Baborowie oraz wyłączenia ww. budynków z „Zespołu Stacji Kolejowej". Na dzień rozpatrzenia przedmiotowej uwagi przez Burmistrza Gminy Baborów W.K.Z. w Opolu nie zajął stanowiska, w związku z powyższym utrzymano, w projekcie planu, ww. budynki mieszkalne – w wykazie obiektów o wartościach zabytkowych chronionych prawem miejscowym. Po ww. rozpatrzeniu przez Burmistrza Gminy Baborów złożonej uwagi wpłynęło pismo Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak RZ.5140.68.2022.MN), w którym poinformował, iż nie znajduje przesłanek do wyłączenia budynków zlokalizowanych przy ul. Kolejowej nr 5, 7, 9 w Baborowie z gminnej ewidencji zabytków.
2.	07.11. 2022 r.	W związku z wprowadzeniem w roku 2019 uchwały Rady Miejskiej w Baborowie w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Baborów na lata 2019 – 2022 i ujęcia w nim budynków przy ul.	Teren zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kolejowej	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 44		X	Projekt planu ustala obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w ty między innymi: obiekt – „*zespół domów pracowników kolei*", czas powstania – „*lata 20 – te XX w*", adres – „ul. Kolejowa od nr 5 do nr 9"

		Kolejowej 5, 7, 9 wnosimy o ich skreślenie z przedmiotowej ewidencji. Domy te zostały wybudowane w roku 1956 przez przedsiębiorstwo Cukrownia Baborów dla swoich pracowników. Zgodnie z deklaracją mieszkańca, który mieszkał w domu przy ul. Kolejowej 5 w Baborowie, domy te nigdy nie stanowiły terenu kolei. W załączeniu dokumenty potwierdzające ten stan.					(paragraf 44 ust. 7 tekstu projektu planu, poz. 11) i oznacza na rysunku planu. Gmina Baborów posiada Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Baborów na lata 2019- 2022, stanowiący załącznik do Uchwały nr X/114/19 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 29 października 2019 r. Zgodnie z ww., przyjętym uchwałą, Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami – Wykazem obiektów zabytkowych nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków zlokalizowanych na terenie gm. Baborów (str. 89) – pod poz. 61 są wymienione: obiekt: „*budynki mieszkalne*", adres: ul. Kolejowa 5-7-9, bez podawania czasu powstania (z kolei Karta adresowa Gminnej Ewidencji Zabytków definiuje ww. zespół budynków jako „*zespół domów pracowników kolei*", czas powstania: „*lata 20-te XX w.*", adres: „*ul. Kolejowa od nr 5 do nr 9*"). Uwaga w zakresie wykreślenia z GEZ i Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Baborów na lata 2019- 2022 budynków przy ul Kolejowej 5-7-9 została rozpatrzona i nie uwzględniona. Jednakże dokonano częściowej korekty ustaleń projektu planu: tekst projektu planu oraz rysunek planu został skorygowany w zakresie nazwy obiektu, zgodnie z Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami Gminy Baborów na lata 2019 - 2022, stanowiącym załącznik do Uchwały nr X/114/19 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 29 października 2019 r.: obiekt: „budynki mieszkalne" oraz skorygowany w zakresie: czas powstania: XX w., co nie naruszy właściwości WKZ w Opolu opiniującego Gminny Program Opieki nad Zabytkami (zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Zasadnym jest, aby chronić cechy zewnętrzne przedmiotowych budynków, gdyż stanowią zespół jednorodnej wyróżniającej się architektury. Burmistrz Gminy Baborów wystąpił pismem do W.K.Z. w Opolu, z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie, zajęcia stanowiska w kwestii przedmiotowej uwagi – wykreślenia z G.E.Z. budynków mieszkalnych, zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 5,7,9 w Baborowie oraz wyłączenia ww. budynków z „Zespołu Stacji Kolejowej". Na dzień

							rozpatrzenia przedmiotowej uwagi przez Burmistrza Gminy Baborów W.K.Z. w Opolu nie zajął stanowiska, w związku z powyższym utrzymano, w projekcie planu, ww. budynki mieszkalne – w wykazie obiektów o wartościach zabytkowych chronionych prawem miejscowym. Po ww. rozpatrzeniu przez Burmistrza Gminy Baborów złożonej uwagi wpłynęło pismo Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak RZ.5140.68.2022.MN), w którym poinformował, iż nie znajduje przesłanek do wyłączenia budynków zlokalizowanych przy ul. Kolejowej nr 5, 7, 9 w Baborowie z gminnej ewidencji zabytków.
3.	08.11. 2022 r.	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o p.i z.p. (Dz.U.2022. 503, ze zm.) zgłaszamy uwagi do projektu planu mpzp obszaru miasta Baborów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionujemy część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art.19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. UZASADNIENIE. W projekcie m.p.z.p. miasta Baborów pod nr 1PU, 3PU, 5PU, 6PU są wskazane terenu usług produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej. Obecnie na tym terenie funkcjonują 2 firmy: (…) z siedzibą w Pawłowie jak również (…) z siedzibą w Dzielowie. Przedsiębiorstwa te zajmują się, w szczególności skupem zboża, jego suszeniem, magazynowaniem. W kartach informacyjnych przedsięwzięcia z dnia 14.10. 2020 r., a następnie 11.03.2022 r., złożonych do Burmistrza Miasta Baborów, w ramach procedury wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przedsiębiorstwo (…) wskazało niezgodne z prawdą informacje na temat prowadzenia swojego przedsiębiorstwa	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 14, § 36		X	Projekt planu ustala, w ramach Rozdziału 2 paragrafu 37, między innymi, teren oznaczony symbolem 12 KDL, z podstawowym przeznaczeniem dla drogi publicznej klasy lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 6,00 m do 15,00 m. Jednocześnie, projekt planu ustala teren oznaczony symbolem 2 KK z podstawowym przeznaczeniem – infrastruktura kolejowa, z przeznaczeniem uzupełniającym, między innymi, dla dróg, w tym publicznych (ustalając składy, magazyny, bazy wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 1 KK, aby umożliwić ewentualną realizację drogi publicznej na zasadzie odsunięcia jej od zabudowy mieszkaniowej usytuowanej po zachodniej stronie ul. Kolejowej). Uwaga została rozpatrzona i ww. ustalenia, częściowo ją uwzględniające, utrzymane. Niezależnie od ustaleń planu obowiązują przepisy aktów wyższego rzędu. Podstawowymi aktami prawnymi normującymi kształt procesu inwestycyjnego w Polsce są ustawa prawo budowlane oraz ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obok nich funkcjonuje szereg aktów prawnych, jakie dotyczą aspektów procesu inwestycyjnego (niektórych jego etapów i czynności), w szczególności odnoszących się do oddziaływania na środowisko, w szczególności do takich aktów prawnych zalicza się ustawę Prawo ochrony środowiska, ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

		na ulicy Kolejowej 17 w Baborowie. Stwierdzone informacje oraz pismo do Burmistrza z dnia 05.10.2022 r., to potwierdzają. Wskazują jednocześnie, że droga publiczna przebiegająca wzdłuż ulicy Kolejowej nie może być traktowana jako droga dojazdowa samochodów ciężarowych, JOHN DEER – 60-cio tonowych do firm prowadzących działalność przy ul. Kolejowej 17 w Baborowie z dwóch powodów: po pierwsze droga ta nie jest przystosowana do przejazdu po niej tak ciężkich samochodów po drugie samochody te w trakcie przejazdu generują hałas ok. 72 dB, podczas gdy dopuszczalny poziom hałasu w terenie zabudowanym domów jednorodzinnych to 40 dB. Nie bez znaczenia jest, że ww. Spółki tory kolejowe traktują jako swoją bocznicę, co w konsekwencji skutkuje generowaniem dodatkowego hałasu praktycznie 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu na poziomie 60-70 dB. Wzdłuż ul. Kolejowej znajdują się budynki jednorodzinne, które zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27.04.2001 r. prawo ochrony środowiska podlegają szczególnej ochronie przed hałasem. Ponadto zgodnie z art. 173 ww. ustawy o ochronie przed zanieczyszczeniami powstającymi w związku z eksploatacją dróg, linii kolejowych, linii tramwajowych, lotnisk oraz portów, zapewnia się przez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń, a w szczególności zabezpieczeń akustycznych, właściwą organizację ruchu. Biorąc pod uwagę powyższe, a także fakt, że Gmina Baborów nie posiada środków finansowych pozwalających na wybudowanie odpowiedniej infrastruktury, aby należycie zabezpieczyć mieszkańców przed szkodliwym działaniem tych przedsiębiorstw, lub płacenie odszkodowań,					udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Każdy proces inwestycyjny winien respektować przepisy obowiązujące, w szczególności przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska regulujące aspekt ochrony przed zanieczyszczeniami powstającymi w związku z eksploatacją obiektów infrastruktury transportowej (art. 173, 174, 175 …), na co zwróciły uwagę Strony składające uwagę. Jednym z rozwiązań technicznych ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń wymienionych w ww. art. są, w szczególności zabezpieczenia akustyczne. Aspekt zasad funkcjonowania konkretnej firmy, w aspekcie dokumentów złożonych przez firmę w procesie inwestycyjnym, nie jest przedmiotem rozpatrywania, w niniejszej procedurze na etapie rozpatrywania uwag w stosunku do ustaleń projektu przedmiotowego planu, wyłożonego z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i nie może być przedmiotem ustaleń planu. (…) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Stanowi zatem źródło prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organu, który je ustanowił, wymienione wprost w art. 87 ust. 2 Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej. Z istoty tego aktu wynika, że jest on abstrakcyjny i generalny, gdyż nie reguluje aspektów odnoszących się do konkretnych podmiotów (tak: Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z 12 października 2011 roku, sygn. akt: IV SA/Po 259/11) (…). (Rzeczpospolita, art. Problemy z interpretacją planów zagospodarowania przestrzennego, K. Marczuk Pieńkowska). Aspekt ewentualnych odszkodowań nie jest przedmiotem ustaleń planu.

		wnosimy o utrzymanie terenów pod prowadzenie działalności na obecnym poziomie, wskazanym w kartach informacyjnych firmy (…).					
4.	08.11. 2022 r.	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o p. i z.p. (Dz.U.2022.503, ze zm.) zgłaszamy uwagi do projektu planu mpzp obszaru miasta Baborów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionujemy część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art.19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. UZASADNIENIE W m.p.z.p. miasta Baborów oraz prognozie oddziaływania na środowisko z dnia 13 czerwca 2022 r., 29 sierpnia 2022 r. nie uwzględniono sytuacji jaka ma miejsce w Baborowie w związku z prowadzeniem przedsiębiorstwa przez firmę (…) w Dzielowie oraz (…) z siedzibą w Pawłowie przy ul. Kolejowej 17 w Baborowie . W kartach informacyjnych przedsięwzięcia z dnia 14.10. 2020 r., a następnie 11.03.2022 r., złożonych do Burmistrza Miasta Baborów, w ramach procedury wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, (…) wskazało niezgodne z prawdą informacje na temat prowadzenia swojego przedsiębiorstwa na ulicy Kolejowej 17 w Baborowie. Rozbieżności oraz pismo do Burmistrza z dnia 05.10.2022 r., to potwierdzają. Z uwagi na informacje zawarte w piśmie na terenie części Baborowa ma miejsce negatywne oddziaływanie na środowisko, poprzez: hałas oraz drgania w następstwie pękania domów. Mając na uwadze skalę prowadzonej działalności jest wielce prawdopodobne, że ma miejsce przekroczenie	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 14.		x	Projekt planu ustala, w ramach Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu § 43, między innymi: 1. Dla obszaru objętego planem ustala się: 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi; 2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4; 3) na terenie oznaczonym symbolem 1 RUP, na terenach oznaczonych symbolem literowym PU (poprzedzonym, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem), z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem 1 PU, 7 PU, 10 PU oraz na terenach oznaczonych symbolami 1 ITK,ITO, 1 ITO dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego; 5) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się: a) hermetyzację procesów produkcyjnych, b) hermetyzację magazynowania pasz i załadunku do silosów zbożowych, c) w systemie wentylacji pomieszczeń inwentarskich i magazynowych stosowanie urządzeń eliminujących odory, w szczególności biofiltry, filtry odorów, wentylację z recyrkulacją, d) magazynowanie pomiotu (odchodów zwierzęcych) w pomieszczeniach magazynowych; 6) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej; 7) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje

		dopuszczalnych norm emisji spalin spowodowanych eksploatacją na drodze samochodów ciężarowych, na linii kolejowej lokomotyw oraz emisji spalin z suszarni. Powyższe działania wywierają negatywne oddziaływanie na środowisko. Wielkość faktycznie sprowadzanego zboża na ul. Kolejową 17 i suszenie go, może przekraczać nawet stukrotność w porównaniu z deklarowaną w kartach informacyjnych przedsięwzięcia, a także w „zgłoszeniu instalacji" do Powiatu Głubczyckiego ilością zboża. Mając na uwadze, fakt, że RDOŚ w Opolu opiniowała wnioski – karty informacyjne firmy (…) mając informacje, które są odmienne od stanu faktycznego, nie posiada również wiedzy na etapie opiniowania obecnego m.p.z.p., wnosimy o wprowadzenie odpowiednich zapisów gwarantujących mieszkańcom miasta Baborów właściwy poziom życia, zapewniających odpowiedni poziom hałasu, emisji spalin, oraz brak drgań i tym samym pękań domów.					terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu: a)tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem literowym **MW** (poprzedzonym, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem), tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem literowym **MN** (poprzedzonym, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem) jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „pod zabudowę mieszkaniową", (…) Uwaga została rozpatrzona i uwzględniona częściowo w następujący sposób: wprowadza się następującą korektę w ust. 1 pkt 5: w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się: a)hermetyzację procesów produkcyjnych, b)stosowanie metod hermetyzacji (w celu zapewnienia nieprzekraczania standardów emisyjnych): magazynowania pasz, przy załadunku do silosów zbożowych, w procesie suszenia zbóż. Niezależnie od ustaleń planu obowiązują przepisy aktów wyższego rzędu. Podstawowymi aktami prawnymi normującymi kształt procesu inwestycyjnego w Polsce są ustawa prawo budowlane oraz ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obok nich funkcjonuje szereg aktów prawnych, jakie dotyczą aspektów procesu inwestycyjnego (niektórych jego etapów i czynności), w szczególności odnoszących się do oddziaływania na środowisko, w szczególności do takich aktów prawnych zalicza się ustawę Prawo ochrony środowiska, ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisk. Każdy proces inwestycyjny winien respektować przepisy

							obowiązujące w szczególności przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska regulujące aspekt zakresu oddziaływania instalacji lub urządzenia na środowisko (Dział II). Zgodnie z podstawową zasadą – art.141 ww. ustawy: 1.Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych. 2. Oddziaływanie instalacji lub urządzenia nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Ww. Dział odnosi się również, między innymi do wymogów dotyczących zasad eksploatacji instalacji, obowiązków prowadzącego instalację, między innymi dotrzymywania standardów emisyjnych, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 169 ust. 3 pkt 3 lit. a. Strony składające uwagę jednocześnie, w złożonej uwadze wskazują zasady funkcjonowania konkretnej firmy i kwestionują dokumenty jakie przedmiotowa firma przedłożyła Organowi samorządowemu, w procesie inwestycyjnym. Zasady funkcjonowania konkretnej firmy, w aspekcie dokumentów złożonych przez firmę w procesie inwestycyjnym, nie są przedmiotem rozpatrywania.
5.	08.11. 2022 r.	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o p. i z.p. (Dz.U.2022.503, ze zm.) zgłaszamy uwagi do projektu planu m.p.z.p. obszaru miasta Baborów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionujemy część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art.19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie m.p.z.p. z uwzględnieniem naszych uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. UZASADNIENIE. Zgodnie z deklaracją mieszkańca ulicy Kolejowej – Pana (…) z dnia 07.11. 2022 r., wniosku mieszkańców domów jednorodzinnych ul. Kolejowa 5, 7, 9 z dnia 07.11.2022 r. wnosimy o skorygowanie planu zagospodarowania	Teren zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kolejowej	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 44.		X	Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Baborów na lata 2019- 2022, stanowiący załącznik do Uchwały nr X/114/19 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 29 października 2019 r. – zgodnie z Wykazem obiektów zabytkowych nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków zlokalizowanych na terenie gm. Baborów (str. 89) – pod poz. 127 wskazuje „Zespół Stacji Kolejowej”. Karta adresowa Gminnej Ewidencji Zabytków określa granice *„Zespołu Stacji Kolejowej”,* które obejmują zespół budynków mieszkalnych przy ul Kolejowej 5-7-9. Burmistrz Gminy Baborów wystąpił pismem do W.K.Z. w Opolu, z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie, zajęcia stanowiska w kwestii przedmiotowej uwagi – wykreślenia z G.E.Z. budynków mieszkalnych, zlokalizowanych przy ul. Kolejowej 5,7,9 w Baborowie oraz wyłączenia ww. budynków z „Zespołu Stacji Kolejowej”. Na dzień rozpatrzenia przedmiotowej

		przestrzennego poprzez: wyłączenie jednorodzinnych domów mieszkalnych ul. Kolejowa 5 - 9 z „zespołu stacji kolejowej”,					uwagi przez Burmistrza Gminy Baborów W.K.Z. w Opolu nie zajął stanowiska, w związku z powyższym utrzymano, w projekcie planu, ww. budynki mieszkalne – w wykazie obiektów o wartościach zabytkowych chronionych prawem miejscowym oraz w ramach granic „zespołu stacji kolejowej”. Uwaga w zakresie granic *„Zespołu Stacji Kolejowej”* została rozpatrzona i nieuwzględniona. Po ww. rozpatrzeniu przez Burmistrza Gminy Baborów złożonej uwagi wpłynęło pismo Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak RZ.5140.68.2022.MN), w którym poinformował, iż zapis odnośnie przedmiotowych budynków jako zespół stacji kolejowej oraz określenie zespołu domów pracowników kolei pojawia się wyłącznie na opracowanych kartach adresowych gminnej ewidencji zabytków. Zrewidowanie karty adresowej gminnej ewidencji zabytków oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Baborów i przyjęcie ww. Programu przez Radę Miejską pozwoli na wprowadzenie w przyszłości stosownych zapisów w przedmiotowym planie.
		-wyłączenie jednorodzinnych domów mieszkalnych ul. Kolejowa 5-9 jako budynki mieszkalne, będące własnością osób prywatnych, nie zabytkowe.	Teren zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kolejowej	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 44.		X	Projekt planu ustala obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym, między innymi: obiekt – „*zespół domów pracowników kolei*”, czas powstania – „*lata 20 – te XX w*”, adres – „ul. Kolejowa od nr 5 do nr 9” (paragraf 44 ust. 7 tekstu projektu planu, poz. 11) i oznacza na rysunku planu. Gmina Baborów posiada Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Baborów na lata 2019- 2022, stanowiący załącznik do Uchwały nr X/114/19 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 29 października 2019 r. Zgodnie z ww., przyjętym uchwałą, Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami – Wykazem obiektów zabytkowych nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków zlokalizowanych na terenie gm. Baborów (str. 89) – pod poz. 61 są wymienione: obiekt: „*budynki mieszkalne*”, adres: ul. Kolejowa 5-7-9. (Karta adresowa Gminnej Ewidencji Zabytków definiuje ww. zespół budynków jako „*zespół domów pracowników kolei*”, czas powstania: „*lata 20-te XX w.*”, adres: „*ul. Kolejowa od nr 5 do*

							nr 9"). Uwaga w zakresie wykreślenia z GEZ i Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Baborów na lata 2019- 2022 budynków przy ul Kolejowej 5-7-9 została rozpatrzona i nie uwzględniona. Jednakże dokonano częściowej korekty ustaleń projektu planu: tekst projektu planu oraz rysunek planu został skorygowany w zakresie nazwy obiektu, zgodnie z Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami Gminy Baborów na lata 2019 - 2022, stanowiącym załącznik do Uchwały nr X/114/19 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 29 października 2019 r.: obiekt: „budynki mieszkalne" oraz skorygowany w zakresie: czas powstania: XX w., co nie naruszy właściwości WKZ w Opolu opiniującego Gminny Program Opieki nad Zabytkami (zgodnie z art. 87ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Zasadnym jest, aby chronić cechy zewnętrzne przedmiotowych budynków, gdyż stanowią zespół jednorodnej wyróżniającej się architektury. Po ww. rozpatrzeniu przez Burmistrza Gminy Baborów złożonej uwagi wpłynęło pismo Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak RZ.5140.68.2022.MN), w którym poinformował, iż nie znajduje przesłanek do wyłączenia budynków zlokalizowanych przy ul. Kolejowej nr 5, 7, 9 w Baborowie z gminnej ewidencji zabytków.
6.	14.11. 2022 r.	1. Proszę o przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy wg załącznika graficznego nr 1, umożliwiając planowaną lokalizację 3 silosów zbożowych.	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 42, § 48		X	Projekt planu respektuje art.53 ustawy o transporcie kolejowym, w szczególności: *ust. 2 .Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4.* *ust.4 Przepisu ust. 2 nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu przepisu* art. 3 pkt 1 *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.* Projekt planu ustala nieprzekraczalne linie

							zabudowy od linii rozgraniczających teren infrastruktury kolejowej, przy uwzględnieniu ww.ust.2. Jednocześnie ustala zgodnie z paragrafem 48 ust. 7: *W pasach pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury kolejowej mają zastosowanie przepisy ustawy o transporcie kolejowym (oraz rozporządzeń wydanych na podstawie delegacji ustawy o transporcie kolejowym) w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych.* Zgodnie z ww. ust.4 przepisu ust.2 nie stosuje się do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej (…). Zatem wyznaczona ww. nieprzekraczalna linia zabudowy nie umożliwia realizacji bocznic kolejowych, oraz obsługi przewozu osób i rzeczy w pasie pomiędzy ww. nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury kolejowej. Projekt planu dopuszcza, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego realizację urządzeń i obiektów transportu kolejowego, w szczególności bocznic kolejowych, na terenach oznaczonych symbolami, w szczególności 3 PU, 6 PU. Uwaga w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających teren infrastruktury kolejowej, wyznaczonej w ramach terenu oznaczonego symbolem 6PU (na odcinku zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku) została rozpatrzona i nie uwzględniona.
		2. Proszę o usunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy wg załącznika graficznego nr 2, uwzględniając realizację bocznicy kolejowej.	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 42, § 48		X	Uwaga dotyczy: -usunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających teren infrastruktury kolejowej, wyznaczonej w ramach terenu oznaczonego symbolem 3 PU, na odcinku wzdłuż ustalonej w projekcie planu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDD, -usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDD (na odcinku jej przebiegu wschód- zachód). Uwaga tiret pierwsze została rozpatrzona i nieuwzględniona – patrz uzasadnienie do uwagi

							6.1. Projekt planu, w zakresie ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej, w tym przypadku dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDD respektuje przepisy ustawy o drogach publicznych (art.43 Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach, w terenie zabudowy) i ustala (paragraf 42 projektu tekstu planu) : *linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny dróg), oznaczone na rysunku planu:* *(...),* *–w odległości 5,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD, 23 KDD, (...)* Uwaga w zakresie usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDD (na odcinku jej przebiegu wschód- zachód) została rozpatrzona i nieuwzględniona.
		3. Proszę o uwzględnienie głównego dojazdu do przedmiotowego terenu wg załącznika graficznego nr 3.		Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 37		X	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Stanowi zatem źródło prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organu, który je ustanowił, wymienione wprost w art. 87 ust. 2 Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej. Z istoty tego aktu wynika, że jest on abstrakcyjny i generalny, gdyż nie reguluje aspektów odnoszących się do konkretnych podmiotów (tak: Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z 12 października 2011 roku, sygn. akt: IV SA/Po 259/11) (…). (Rzeczpospolita, art. Problemy z interpretacją planów zagospodarowania przestrzennego, K. Marczuk Pieńkowska). Uwaga została rozpatrzona i nieuwzględniona.

7.	15.11. 2022 r.	1. Proszę o przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy wg załącznika graficznego nr 1, umożliwiając planowaną lokalizację 3 silosów zbożowych.	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 42, § 48		X	Projekt planu respektuje art.53 ustawy o transporcie kolejowym, w szczególności: *ust. 2 .Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4. ust.4 Przepisu ust. 2 nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.* Projekt planu ustala nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających teren infrastruktury kolejowej, przy uwzględnieniu ww.ust.2. Jednocześnie ustala zgodnie z paragrafem 48 ust. 7: *W pasach pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury kolejowej mają zastosowanie przepisy ustawy o transporcie kolejowym (oraz rozporządzeń wydanych na podstawie delegacji ustawy o transporcie kolejowym) w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych.* Zgodnie z ww. ust.4 przepisu ust.2 nie stosuje się do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej (…). Zatem wyznaczona ww. nieprzekraczalna linia zabudowy nie umożliwia realizacji bocznic kolejowych, oraz obsługi przewozu osób i rzeczy w pasie pomiędzy ww. nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury kolejowej. Projekt planu dopuszcza, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego realizację urządzeń i obiektów transportu kolejowego, w szczególności bocznic kolejowych, na terenach oznaczonych symbolami, w szczególności 3 PU, 6 PU. Uwaga w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających teren infrastruktury kolejowej,

							wyznaczonej w ramach terenu oznaczonego symbolem 6PU (na odcinku zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku) została rozpatrzona i nie uwzględniona.
		2. Proszę o usunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy wg załącznika graficznego nr 2, uwzględniając realizację bocznicy kolejowej.	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 42, § 48		X	Uwaga dotyczy: -usunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających teren infrastruktury kolejowej, wyznaczonej w ramach terenu oznaczonego symbolem 3 PU, na odcinku wzdłuż ustalonej w projekcie planu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDD, -usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDD (na odcinku jej przebiegu wschód- zachód). Uwaga tiret pierwsze została rozpatrzona i nieuwzględniona – patrz uzasadnienie do uwagi 7.1. Projekt planu, w zakresie ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej, w tym przypadku dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDD respektuje przepisy ustawy o drogach publicznych (art.43 Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach, w terenie zabudowy) i ustala (paragraf 42 projektu tekstu planu) : *linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny dróg), oznaczone na rysunku planu:* *(...),* *–w odległości 5,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD, 23 KDD, (...)* Uwaga w zakresie usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDD (na odcinku jej przebiegu wschód- zachód) została rozpatrzona i nieuwzględniona.
		3. Proszę o uwzględnienie głównego dojazdu do przedmiotowego terenu wg załącznika graficznego nr 3.		Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 37		X	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy z 27 marca 2003 roku o pizp). Stanowi zatem

							źródło prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organu, który je ustanowił, wymienione wprost w art. 87 ust. 2 Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej. Z istoty tego aktu wynika, że jest on abstrakcyjny i generalny, gdyż nie reguluje aspektów odnoszących się do konkretnych podmiotów (tak: Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z 12 października 2011 roku, sygn.akt: IV SA/Po 259/11) (…). (Rzeczpospolita, art. Problemy z interpretacją planów zagospodarowania przestrzennego, K. Marczuk Pieńkowska). Uwaga została rozpatrzona i nieuwzględniona.
8.	22.11. 2022 r.	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o p.i.z.p. (Dz.U.2022.503, ze zm.) zgłaszamy uwagi do projektu planu m.p.z.p. obszaru miasta Baborów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionujemy część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art.19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. UZASADNIENIE. Zgodnie z wnioskiem złożonym przez mieszkańców Baborowa z dnia 4.10.2022 r. niezbędnym dla zamieszkujących w Baborowie jest wybudowanie obwodnicy. Obecnie mieszkańcy wielu ulic, tj. głownie Powstańców, Kolejowej, Moniuszki, Rynku, Głubczyckiej, Raciborskiej pozbawieni są możliwości odpoczynku, z powodu ciągłego ruchu samochodów ciężarowych. Samochody rolnicze wywołują hałas ponad 70dB, przekraczając tym samym dopuszczalne normy, o czym stanowi rozporządzenie ministra środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj.Dz.U.2014.112). Zgodnie z art. 173 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska	Obszar gminy Baborów, układ komunik. miasta Baborów, w tym ul. Kolejowa	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 36 (dot. ul. Kolejowej)		X	Uwaga w zakresie wytyczenia, w projekcie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, trasy obwodnicy została rozpatrzona i nie uwzględniona. Organ sporządzający – Burmistrz Gminy Baborów, w aspekcie złożonej uwagi, rozważa wytyczenie obwodnicy miasta Baborów w ciągu drogi publicznej powiatowej, co jest związane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami – z odpowiednim wnioskiem do planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baborów oraz sporządzeniem m.p.z.p.

		(tj.Dz.U. 2021. 1973 z późn. zm.) zarządca drogi ma obowiązek w takiej sytuacji stosować rozwiązania techniczne . Zarówno hałas jak i drgania domów mieszkalnych, które znajdują się w bliskiej odległości od drogi publicznej, obejmują większą część naszego miasta, dlatego zasadnym i celowym jest poprowadzenie ruchu drogowego w ten sposób, aby mieszkańcom zapewnić właściwe warunki życia. Mając na uwadze powyższe, wnosimy o wytyczenie na m.p.z.p. trasy obwodnicy. Biorąc pod uwagę także fakt, że Gmina Baborów nie posiada środków finansowych pozwalających na płacenie odszkodowań dla właścicieli nieruchomości, które straciły wartość w wyniku rozwiązań przewidzianych w obecnym projekcie planu przestrzennego, a także odszkodowań za niezapewnienie odpowiednich norm hałasu jego mieszkańcom, uwaga powinna zostać w pełni uwzględniona, aby wszystkie ulice zostały odpowiednio zabezpieczone przed niszczycielskim działaniem samochodów ciężarowych.					
9.	22.11. 2022 r.	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o p. iż.p. (Dz.U.2022.503, ze zm.) zgłaszamy uwagi do projektu planu mpzp obszaru miasta Baborów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionujemy część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. UZASADNIENIE. W projekcie m. p.z.p. miasta Baborów pod numerem 3PU są wskazane tereny usług produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej. Teren ten jest	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 14.		X	Dla obszaru w ramach, jakiego usytuowany jest teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3 PU obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Baborów (uchwała Nr IX – 105/11 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 12 lipca 2011 r.). Ww. teren, oznaczony w procedowanym projekcie planu, symbolem 3 PU kontynuuje ustalenia ww. planu jaki obowiązuje – w obwiązującym planie jest to teren oznaczony symbolem 4PUI, dla jakiego obowiązują ustalenia w zakresie przeznaczenia podstawowego: *teren produkcyjno usługowy obejmujący obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe, usługowe w tym usługi logistyczne, rzemiosła*. Ustalenie, dla ww. terenu (3 PU) – większej jego części przeznaczenia podstawowego – wyłącznie zabudowy usługowej nieuciążliwej lub

		po byłej Cukrowni. Obecnie wykorzystywany jest do magazynowania zboża. Magazynowanie to odbywa się w tzw. rękawach foliowych. Niestety magazynowanie zboża w ten sposób powoduje, że zboże to gnije, swąd zgnilizny odczuwalny jest głównie w okresie letnim i jest dotkliwy przede wszystkim dla mieszkańców ulicy Moniuszki i Powstańców, ale też innych ulic Baborowa. Mieszkańcy Baborowa zgłaszali też problem siedlisk szczurów, które w bardzo bliskiej odległości od całego miasteczka może stanowić zagrożenie epidemiczne. Dodatkowo emisja spalin, hałas samochodów ciężarowych, które przewożąc zboże na teren po byłej Cukrowni, jest bardzo uciążliwe dla mieszkańców ulicy Powstańców, Moniuszki, Rynku, Głubczyckiej, Raciborskiej. To jedne z wielu uciążliwości jaki generowany jest przez funkcjonowanie kilku firm na terenie naszego miasta. Biorąc pod uwagę, że teren po byłej Cukrowni jest utwardzony, jest dobry dojazd do tego terenu, jednocześnie w niedalekiej odległości znajduje się zabudowa domów mieszkalnych, zasadnym i przede wszystkim gospodarnym jest przeznaczenie większej części tego terenu pod zabudowę usługową nieuciążliwą. Praktyką stosowaną w innych gminach, jest oddzielenie strefy produkcji, przemysłu (magazynowania towarów typu zboża) od terenów szczególnie chronionych przed hałasem, jakimi są przecież tereny zabudowań jednorodzinnych. Stanowi o tym przepis art. 113 ustawy z dnia 27. 04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj.Dz.U.2021.1973 z późn. zm.).Warto też zauważyć, że przy wjeździe na teren Cukrowni, znajduje się budynek „Spokojna Przystań' przeznaczony dla osób starszych, którzy potrzebują już wsparcia w bieżącym funkcjonowaniu. Teren po byłej Cukrowni może zostać również częściowo wykorzystany					dla jego części – zabudowy rekreacyjno – sportowej – spowodowałoby, w sytuacji uchwalenia przedmiotowego projektu planu i wejście jego ustaleń w życie, istotne ograniczenie w zakresie korzystania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym planie, co można uznać, iż generowałoby wystąpienie do Gminy, właściciela albo użytkownika o odszkodowanie lub wykupienie nieruchomości. Ponadto, co istotne, ustalenia projektu planu winny nie naruszać ustaleń SUiKZP gminy Baborów. Przedmiotowy teren, oznaczony w projekcie planu symbolem 3 PU, położony jest w ramach obszaru oznaczonego w studium PU – obszaru aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe. Studium nie wymienia zarówno w zakresie podstawowych jak i dopuszczalnych kierunków zagospodarowania – zabudowy rekreacyjno- sportowej. W projekcie planu zostały wyznaczone tereny sportu i rekreacji, jak również tereny zieleni urządzonej. Uwaga została rozpatrzona i nieuwzględniona.

		podobnie jak miało to miejsce w Pietrowicach Wielkich na cele rekreacyjno – sportowe. Władze Gminy Pietrowice Wielkie podjęły decyzję, aby teren wykorzystywany dla celów magazynowania zboża, oraz nawozów sztucznych i węgla przez Gminną Spółdzielnię, odpowiednio zagospodarować i przeznaczyć dla mieszkańców Gminy Pietrowice Wielkie. Za środki zewnętrzne, teren ten został odpowiednio wyremontowany i wykorzystywany na organizowane różnego rodzaju targi, koncerty, imprezy gminne. Nadmienić przy tym należy, ze teren ten może być przeznaczony dodatkowo, jako przejazd (trasa rowerowa), czy przejście przez mieszkańców do Doliny Złotnika w Sułkowie. W ten sposób będzie można stworzyć atrakcyjny teren, który zarówno młodzi jak i starsi mieszkańcy będą mogli w sposób bezpieczny, bez zgiełku, ruchu aut spędzić czas. Mieszkańcy Baborowa przy zapewnieniu przeznaczenia tego terenu dla celów rekreacyjnych, nie będą obciążani dodatkowymi uciążliwościami, jakie obecnie generują firmy tam korzystając z gruntu.					
10.	24.11. 2022 r.	W nawiązaniu do obwieszczenia z dnia 6 października 2022 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Baborów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, niniejszym składamy swój wniosek o zmianę ww. projektu w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 160201_ 4.0105.599/5. Obecnie teren ten sklasyfikowany jest jaki 2ZI – teren zieleni izolacyjnej oraz 33MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z uwagi na nasze planowane przyszłe inwestycje na terenie elewatora w Baborowie, które obejmują również przedmiotową działkę, zwracamy się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia tej	Działka o nr 599/5.	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 6. § 20.		X	Ustalenia projektu planu winny nie naruszać ustaleń SUiKZP gminy Baborów. Przedmiotowy teren, oznaczony w projekcie planu symbolem 33 MW (stanowiący działkę nr 599/5), położony jest w ramach obszaru oznaczonego w studium MUU – obszaru zabudowy miasta Baborów wielofunkcyjne. Biorąc pod uwagę sąsiadujące od zachodu, ustalone w projekcie planu, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej, uwaga została rozpatrzona i uwzględniona częściowo w następujący sposób: teren oznaczony symbolem 33 MW oznacza się symbolem MWU z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – usługowej, co pozwoli po uchwaleniu projektu planu i wejściu w życie jego ustaleń, na realizację zabudowy usługowej.

		nieruchomości na PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz dołączenie do terenu 8PU, co umożliwi nam realizację naszych przyszłych założeń inwestycyjnych.					
11.	24.11. 2022 r.	Zgodnie z łącząca nas umową dzierżawy nieruchomości nr 32/2020 z dnia 22.07.2020 r. firma nasza dzierżawi m.in. część działki nr 1566/1 o pow. 1086 m^2. Biorąc pod uwagę nasze przyszłe plany inwestycyjne zwracamy się z zapytaniem o możliwość zakupu ww. dzierżawionej nieruchomości. W przypadku pozytywnej opinii w tej sprawie prosimy o przedstawienie warunków zakupu a także, mając na uwadze trwające prace nad uchwaleniem m.p.z.p. miasta Baborów, zwracamy się z prośbą o zmianę obecnego przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości tj. 14 KDW – teren dróg wewnętrznych na PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz dołączenie do terenu 8 PU.	Działka o nr 1566/1, teren drogi wewnętrznej	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 38.		x	Droga wewnętrzna, oznaczona w projekcie planu symbolem 14 KDW, obsługuje położone w obszarze objętym planem i sąsiadujące z ww. drogą, w tym oznaczone 9 PU, 1 ITE. Uwaga została rozpatrzona i nieuwzględniona.
12.	25.11. 2022 r.	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o p. i.z.p. (Dz.U.2022.503, ze zm.) zgłaszamy uwagi do projektu planu m.p.z.p. obszaru miasta Baborów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionujemy część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art.19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. UZASADNIENIE. W projekcie m.p.z.p. miasta Baborów pod nr 6 PU jest wskazany tereny usług produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej. Teren ten znajduje w bardzo bliskiej odległości od bloku wielorodzinnego, gdzie zamieszkuje 46 osób a także niedalekiej odległości od trzech domków jednorodzinnych	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	Ustalenia projektu tekstu planu zawiera § 14.		x	Projekt planu ustala się, w ramach Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu § 43, między innymi: 1. *Dla obszaru objętego planem ustala się:* 1) *zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;* 2) *zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;* 3) *na terenie oznaczonym symbolem 1 RUP, na terenach oznaczonych symbolem literowym PU (poprzedzonym, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem), z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem 1 PU, 7 PU, 10 PU oraz na terenach oznaczonych symbolami 1 ITK,ITO, 1 ITO dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;* 4) *dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu*

		(bliźniaków). Planowany teren pod usługi produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową oddziela wyłącznie droga publiczna ul. Kresowej w Baborowie. Uwzględniając przepisy ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U.2022.1029 ze zm.), gdzie odległość przedsięwzięcia powinna być w odległości co najmniej 10 m od granic naszych zabudowań, rozszerzenie działalności dwóch firm: (…) a także (…), w kierunku zabudowy mieszkalnej, jest sprzeczne z przepisami prawnymi. A biorąc pod uwagę sposób prowadzenia przedsiębiorstw, również naruszeniem zasad współżycia społecznego. Uciążliwości bowiem, jakie doświadczają mieszkańcy ul. Kolejowej w Baborowie z powodu działań dwóch firm, już teraz nie pozwalają normalnie funkcjonować, mieszkańcy pozbawieni zostali prawa do odpoczynku z powodu hałasu z suszarni, ruchu samochodów ciężarowych (YOHN DEER), czy w końcu lokomotywy, która przesuwając wielogodzinnie wagony towarowe, wywołuje ponadto drgania domów jednorodzinnych. Działania te odbywają się 7 dni w tygodniu na dobę. Obecnie działanie ww. firm wywołuje ponadto wyczuwalne dla zdrowia mieszkańców zapylenie, a także możliwe przekroczenia norm emisji spalin do atmosfery z suszarni, lokomotywy, samochodów ciężarowych. Ponadto, sytuacja jaka ma miejsce na terenie po byłej Cukrowni, gdzie magazynowanie zboża w tzw. rękawach foliowych przez kilkanaście miesięcy, doprowadza do zgnicia zboża, i bardzo nieprzyjemnego swądu, zauważone przez tamtejszą społeczność skupiska szczurów, daje nam mieszkańcom ul. Kolejowej podstawę nie					*publicznego;* 5) *w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się:* a) *hermetyzację procesów produkcyjnych,* b) *hermetyzację magazynowania pasz i załadunku do silosów zbożowych,* c) *w systemie wentylacji pomieszczeń inwentarskich i magazynowych stosowanie urządzeń eliminujących odory, w szczególności biofiltry, filtry odorów, wentylację z recyrkulacją,* d) *magazynowanie pomiotu (odchodów zwierzęcych) w pomieszczeniach magazynowych;* W ramach rozpatrzenia, zostało uwzględnione rozpatrzenie uwagi nr 4 – uwaga została uwzględniona częściowo w następujący sposób: wprowadza się następującą korektę w ust. 1 pkt 5: *w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się:* a) *hermetyzację procesów produkcyjnych,* b) *stosowanie metod hermetyzacji (w celu zapewnienia nieprzekraczania standardów emisyjnych): magazynowania pasz, przy załadunku do silosów zbożowych, w procesie suszenia zbóż.* Ww. uzupełnienia wynikają wprost z przepisów obowiązujących. Strony składające uwagę, w aspekcie funkcjonujących firm, powołują się na przepisy obowiązujące, jakie obowiązują niezależnie od ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla obszaru, w ramach, jakiego usytuowany jest teren oznaczony w projekcie planu symbolem 6 PU, obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Baborów (uchwała Nr IX – 105/11 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 12 lipca 2011 r.), opublikowana w Dz. U. Woj. Opolskiego nr 93 poz. 1195 z dnia 22 sierpnia 2011 r. Ww. teren, oznaczony w procedowanym projekcie planu, symbolem 6 PU kontynuuje ustalenia ww. planu jaki obowiązuje – w

		akceptować propozycji zagospodarowania terenu przy ulicy Kolejowej pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (PU). Mając na uwadze powyższe, a także przepisy ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj.Dz.U.2021.1973, z późn. zm.), naruszanie przepisu art. 140 ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (tj. Dz.U.2022.136 z późn. zm.), wnosimy o zmianę przeznaczenia gruntów usytuowanych wzdłuż ul. Kresowej w Baborowie na tereny nieuciążliwe dla zdrowia i życia ludzi tam mieszkających! Możliwe przeznaczenie to pod tereny usługowe nieuciążliwe (lub np. tereny zabudowy jednorodzinnej). Ponadto tereny tzw. „nieuciążliwe" winny być ustalone w odległości 100 m od granic działki budynku wielolokalowego Kolejowa 13 w Baborowie. Warto również zwrócić uwagę na fakt, że w niedalekiej odległości znajduje się budynek mieszkalny Kolejowa 15, który podlega takiej samej ochronie, jak nasze domy. A jako budynek wpisany do gminnego rejestru zabytków jako „dawna willa właściciela cegielni" z 1925 r. podlega szczególnej ochronie (stąd wymagane jest również wprowadzenie wspomnianych obostrzeń wobec tego budynku i osób tam mieszkających).					obwiązującym planie jest to teren oznaczony symbolem 1PUII, dla jakiego obowiązują ustalenia w zakresie przeznaczenia podstawowego: *teren produkcyjno – usługowy i eksploatacji powierzchniowej obejmujący obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe w tym rzemiosła, a także obiekty i urządzenia związane z eksploatacją złoża kopalin pospolitych*. Ustalenie, dla fragmentu ww. terenu (6 PU) – pomiędzy terenami oznaczonymi w projekcie planu symbolami 23 MN i 24 MNU – spowodowałoby, w sytuacji uchwalenia przedmiotowego projektu planu i wejście jego ustaleń w życie, istotne ograniczenie w zakresie korzystania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem (ustalonym w obwiązującym planie), co można uznać, iż może generować wystąpienie do Gminy – właściciela albo użytkownika o odszkodowanie lub wykupienie nieruchomości. Potencjalnego przedsiębiorcę obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu na granicy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej. Obwiązują go również przepisy dotyczące nieprzekraczania standardów emisyjnych. Uwaga została rozpatrzona i nieuwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/370/23

Rady Miejskiej w Baborowie

z dnia 9 lutego 2023 r.

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

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.),

Rada Miejska w Baborowie, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, polegających na:

1) budowie dróg gminnych, w tym publicznych;

2) budowie odcinków przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej,

– w zakresie koniecznym i niezbędnym.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w § 1 będą:

1) środki własne Gminy Baborów;

2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

2. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Baborów, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/370/23

Rady Miejskiej w Baborowie

z dnia 9 lutego 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę