DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 sierpnia 2016 r.

Poz. 4262

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2016-08-08 08:09:04

UCHWAŁA NR XVIII/180/2016
RADY GMINY PIETROWICE WIELKIE

z dnia 21 lipca 2016 r.

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

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

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie – Etap II, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, który został oznaczony zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXI/260/2014 Rady Gminy w Pietrowicach Wielkich z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w graniach administracyjnych gminy Pietrowice Wielkie.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – nie stanowiący ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – nie stanowiący ustaleń planu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;

2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:

   a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;

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

   a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;

6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji obiektu;

7) **powierzchni użytkowej –** należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;

8) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;

9) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

11) **obszarach zagrożenia powodzią Q0,2%** – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, określone na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego KZGW;

12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

13) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia do jazdy na rolkach i deskorolkach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

14) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej, położonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, po nieprzekraczalne linie zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m, mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;

15) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) granice i oznaczenia jednostek strukturalnych:

3) tereny zamknięte;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) linia kolejowa;

6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami oraz oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu:

a) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) **MNR** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
d) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
e) **U** - tereny zabudowy usługowej,
f) **UM** - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
g) **US** - tereny sportu i rekreacji,
h) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych,
i) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich,
j) **R** - tereny rolnicze,
k) **AG** - tereny aktywności gospodarczej,
l) **ZL** - tereny leśne,
m) **ZR** - tereny zalesień,
n) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
o) **ZD** - tereny ogrodów działkowych,
p) **ZC** - tereny cmentarzy,
q) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
r) **IT** - tereny infrastruktury technicznej:
ITE - energetyka,
ITG - gazownictwo,
ITW - wodociągi,
ITK - kanalizacja,
ITT - telekomunikacja,
ITO - gospodarka odpadami,
s) **KS** - tereny obsługi komunikacji samochodowej,
t) **KD** - Teren komunikacji – dróg publicznych:
KDG - drogi klasy G – głównej,
KDL - drogi klasy L – lokalne,
KDZ - drogi klasy Z – zbiorcze,
KDD - drogi klasy D – dojazdowe,
u) **KDW** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
v) **KDP** - tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne,
w) **KP** - tereny komunikacji - ciągi piesze,
x) **KR** - tereny komunikacji - drogi transportu rolniczego,
y) **KK** - tereny kolei,

7) obszary złóż surowców naturalnych (gliny ceramiczne);

8) obszar predysponowany do wystąpienia ruchów masowych;

9) teren zagrożony ruchami masowymi;

10) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 332) "Subniecka Kędzierzynsko - Głubczycka";

11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%;

12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;

13) obszar zagrożenia powodzią Q0,2%,

14) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;

15) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

16) strefy ochrony konserwatorskiej;

17) strefy ochrony krajobrazu kulturowego;

18) strefy ochrony ekspozycji;

19) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

20) pozostałe stanowiska archeologiczne;

21) pasy izolujące tereny cmentarzy - 50 m;

22) pasy izolujące tereny cmentarzy - 150 m;

23) strefa ochronna od terenów zamkniętych;

24) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV;

25) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV,

26) gazociąg wysokoprężny;

27) projektowany gazociąg wysokoprężny;

28) nieczynny gazociąg wysokoprężny;

29) gazociąg niskoprężny;

30) tereny suchych zbiorników wodnych.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono:

1) symbolem literowo-literowo-liczbowym, np. A.U.1, gdzie:

a) pierwszy symbol literowy oznacza oznaczenie jednostki strukturalnej, w której położony jest dany teren zgodnie z poniższym wykazem:

- A – Amandów,
- B – Krowiarki,
- C – Maków,
- D – Pawłów,
- E – Żerdziny,
- F – Kornice,
- G – Pietrowice Wielkie,
- H – Cyprzanów,
- I – Lekartów,
- J – Samborowice,

- K – Gródczanki,

b) drugi symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w §3 ust. 1 pkt 6 uchwały,

c) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

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

1) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2) dopuszcza się w terenach: **MW, MN, MNR, MNU, U, UM, US, AG, ZP, ZC, KS** i **KK** lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;

3) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) przy realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej w kierunku drogi niż w linii rozgraniczającej terenu drogi i działki budowlanej;

5) z zastrzeżeniem ustaleń § 4 dopuszcza się realizację reklam w formie:

a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m,

b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m^2,

c) reklam lokalizowanych na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m^2.

6) zakaz realizacji reklam świetlnych oraz o zmiennej treści wzdłuż dróg wojewódzkich nr 416, 417 i 916 oznaczonych symbolem **KDG** w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni dróg;

7) dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

a) **MW –** 800 m^2,

b) **MN, MNU, MNR, UM** :

- dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej – 500 m^2,

- dla zabudowy szeregowej – 400 m^2,

c) **U** – 600 m^2,

d) **AG** – 1000 m^2.

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

1) dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji cieków;

2) w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **AG** i **RU** ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych i niebezpiecznych;

4) w granicach obszaru objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach złoża surowców naturalnych (glin ceramicznych), określonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;

5) dla terenów położonych w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 332) "Subniecka Kędzierzynsko - Głubczycka" ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód,

6) w przypadku realizacji inwestycji w miejscach kolizji z istniejącymi rowami i ciekami należy zapewnić ich ciągłość przepływu;

7) zakaz pryzmowania obornika i kiszonek bezpośrednio na powierzchni ziemi w odległości mniejszej niż 70 m od obiektów mieszkalnych;

8) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

1) Następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na zasadach ustalonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

a) Dwór z XVIII/XIX wieku - klasycystyczny, murowany z cegły, Gródczanki, ul. Wiejska 27, nr rejestru A/1575/95

b) Pałac i mauzoleum, Krowiarki, ul. Zamkowa 5, nr rejestru A/238/09

c) Park, Krowiarki, ul. Zamkowa 5, nr rejestru A/152/49

d) Kościół parafialny pod wezwaniem świętego Jana Chrzciciela, Maków, ul. Raciborska, nr rejestru A/Op-619/59

e) Kaplica pod wezwaniem świętego Urbana z 1820 roku, murowana, Lekartów, ul. Raciborska, nr rejestru A/1749/1817/98

f) Kościół parafialny pod wezwaniem Świętych Wita, Modesta i Krescencji. (Wpis obejmuje budynek kościoła oraz najbliższe otoczenie w ramach ogrodzenia i schody od wschodu), Pietrowice Wielkie, ul. 1 Maja 29, nr rejestru A/78/02

g) Kościół odpustowy filialny pod wezwaniem Świętego Krzyża, drewniany, Pietrowice Wielkie, Przy drodze do Gródczanek, nr rejestru A/1750/93/98

h) Zespół dworski, ul. Długa, Samborowice, nr rejestru A/1495/92:

- dwór z pierwszej z połowy XIX wieku, przebudowany w ostatnich latach XIX wieku, bezstylowy z elementami neobaroku,

- zespół zabudowań folwarcznych (oficyna, stodoła, mur z bramą),

- relikty założenia parkowego;

2) W granicach planu ustala się ochronę niżej wymienionych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Obora. 2 poł. XIX w.,

- ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Obora, 2 poł. XIX w.,

- ul, Wiejska 3, Amandów, Folwark Budynek inwentarski, 2 pol. XIX w.,

- ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Budynek inwentarski. l. 80/90. XIX w.,

- ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Budynek gospodarczy. 2 pał. XIX w.,

- ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Budynek inwentarski. 1.80/90. XIX w.

- 7. ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark,

- ul, Wiejska 3, Amandów, Folwark Stodoła, pol. XIX w.,

- ul. Wiejska 3, Amandów, Folwark Dom mieszkalny, XIX/XX w.,

- ul. Wiejska 3A, Amandów, pocz. XX w. Dom mieszkalny. XIX/XX w. Kolonia budynków mieszkalno-gospodarczych dla pracowników folwarku,

- ul. Dolna 1, Cyprzanów, Dom mieszkalny, lata 20. XX w.
- ul. Janowska 1, Cyprzanów, Dom mieszkalny, 1 ćw. XX w.,
- ul. Janowska 22, Cyprzanów, Zagroda, pocz. XX w.
- ul. Janowska 29, Cyprzanów, Plebania, 1869r.
- ul. Janowska 30, Cyprzanów, Dom mieszkalny, 1912 r.
- ul. Janowska 34, Cyprzanów, Zagroda typu frankońskiego, 3 ćw. XIX w.
- ul. Janowska 36, Cyprzanów, Zagroda typu frankońskiego, 3 ćw. XIX w.
- ul. Janowska 40, Cyprzanów, Dom mieszkalny, pocz. XX w.
- ul. Janowska 48, Cyprzanów, Zagroda, ok. 1910 r.
- ul. Janowska 63, Cyprzanów, Dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.
- ul. Janowska, Cyprzanów, Cmentarz, 2 poł. XIX w.
- ul. Janowska, Cyprzanów, obok nr 40 Kapliczka, 4 ćw. XIX w.
- ul. Janowska, Cyprzanów, Kościół parafialny p.w. św. Marcina z Tours,
- ul. Janowska, Cyprzanów, Mur kościelny, kapliczka, 2 poł. XIX w.
- ul. Janowska, Cyprzanów, Posesja kościelna, krzyż 1879 r.,
- ul. Janowska/Polna, Cyprzanów, Krzyż, 1879 r.,
- ul. Janowska 1 Krzyż, 1909 r.,
- Łąkowa 1, Cyprzanów, zagroda, l. 20. XX w.
- ul. Łąkowa 9, Cyprzanów, Dom mieszkalny, ok. 1910 r.
- Łąkowa 11, Cyprzanów, zagroda, ok. 1905 r.
- ul. Łąkowa, Cyprzanów, przy zagrodzie nr 11 - Krzyż, 1915 r.,
- ul. Młyńska 4-6, Cyprzanów, Dom mieszkalny, ok. 1910 r.
- ul. Młyńska, Cyprzanów, Młyn, ok. 1910 r.
- ul. Ogrodowa 1-1A, Cyprzanów, Zagroda frankońska, ok. 1910,
- ul. Szkolna/Ogrodowa, Cyprzanów, Krzyż, 1894 r.,
- ul. Wiejska 7, Gródczanki, Zagroda, ok. 1890 r.
- ul. Wiejska 27, Gródczanki, Oficyna w zespole dworskim. ok. poł. XVIII w.
- . ul. Wiejska 27, Gródczanki, Oficyna w zespole dworskim, ok. poł. XVIII w. przebud.
- ul. Wiejska 28, Gródczanki, Dom mieszkalny, lata 1900-1910
- ul. Wiejska 31, Gródczanki, Zagroda, lata 1910-1920
- ul. Wiejska 32, Gródczanki, Dom mieszkalny, lata 1910-1920
- ul. Wiejska 34, Gródczanki, Dom mieszkalny i budynek gospodarczy, lata 1910-1920
- ul. Wiejska, Gródczanki, Krzyż. 1880 r.
- ul. Wiejska, Gródczanki, Rzeźba św. Jana Nepomucena, 1 pol. XVIII w.
- ul. Główna 14, Kornice, Zagroda. 1 ćw. XX w.
- ul. Główna 16, Kornice, Zagroda frankońska, poł XIX w. i I. 20. XX w.
- ul. Leśna/Główna, Kornice, Kaplica, lata 1910-1920
- ul, Leśna/Główna, Kornice, Krzyż, 1883 r.,
- ul. Spółdzielcza 2b, Kornice, Dom mieszkalno-gospodarczy, 1889 r.

- ul, Spółdzielcza 2c, Kornice, Dom mieszkalny, 1891 r.. przeb. I. 20. XX w.
- ul. Spółdzielcza 2e, Kornice, Stodoła. 1890 r., przeb.
- Aleja wsch., Krowiarki, łącząca szosę do Pawłowa z zespołem pałacowym,1ćw.XXw.
- ul. Folwarczna 17, Krowiarki, Klasztor. ob. dom mieszkalny.1.20/30. XX w.
- ul. Folwarczna przy nr 12, Krowiarki, Kapliczka, XWXX w.
- ul. Folwarczna przy nr 44, Krowiarki, - Krzyż, 1932 r.
- ul. Folwarczna przy nr 26, Krowiarki, - Krzyż, 1908 r., fund. A. K. Czekała
- ul. Folwarczna przy nr 1, Krowiarki, - Kapliczka, XIX/XX w.
- ul. Folwarczna przy nr 9, Krowiarki, - Kapliczka. pocz. XX w.
- ul. Kasztanowa 14, Krowiarki, - Dom mieszkalny, I. 90. XIX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Zespół folwarczny. brama wsch.. od pól. I. 90, XIX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Zespół folwarczny, brama pn., od wsi, 1.90. XIX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Zespół folwarczny, obora. 1. 90. XIX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Zespół folwarczny, budynek gospodarczy. XIX/XX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Zespół folwarczny, budynek gospodarczy, ob. magazyn, XVIII/XIX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Zespół folwarczny, oficyna mieszkalna. 2 poł. XIX w.
- ul. Kasztanowa, Krowiarki, - Krzyż. 1887 r.
- ul. Mickiewicza 1, Krowiarki, - Dom mieszkalny. ok. 1920 r.
- ul. Powstańców Śl. 1, Krowiarki, - Dom mieszkalny, l.20-30. XX w.
- ul. Raciborska przy nr 2, Krowiarki, - Krzyż, 1918 r.,
- szosa do Makowa, Krowiarki, Krzyż. 1902 r.
- szosa do Pawłowa, Krowiarki, Krzyż. 1854 r.,
- ul. Wyzwolenia 15, Krowiarki, Kaplica, pocz. XX w.
- ul. Wyzwolenia 15, Krowiarki, Kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP,1909-1910 r.
- ul. Wyzwolenia 15, Krowiarki, Krzyż, 1903 r..
- ul. Wyzwolenia 20, Krowiarki, Gorzelnia, ob. nieużytkowany. ok. poł. XIX w.
- ul. Wyzwolenia 38, Krowiarki, Zagroda, ok.1920 r.
- ul. Wyzwolenia 53, Krowiarki, Zagroda. 1906 r.
- ul. Wyzwolenia 58, Krowiarki, Dom mieszkalny, 1920 r.
- ul. Wyzwolenia przy nr 25 - Kapliczka, kon. XIX w.
- ul. Wyzwolenia, u zb. z Powstańców SI. , Krowiarki, Krzyż, 1881,
- ul. Wyzwolenia przy nr 11, Krowiarki, Kapliczka, 1 ćw. XX w.
- ul. Wyzwolenia przy nr 47, Krowiarki, Kapliczka, ost. ćw. XIX w.
- ul. Wyzwolenia przy nr 47, Krowiarki, Krzyż, 1893r., fund. L.M. Widok
- ul. Zamkowa, Krowiarki - Zespół pałacowy, Dom ogrodnika, XIX/XX w., neobarok
- ul. Zamkowa, Krowiarki - Zespół pałacowy, Wozownia, XIX/XX w
- ul. Zamkowa, Krowiarki - Zespół pałacowy, Stajnia. I. 80-90, XIX w.
- ul. Zamkowa, Krowiarki - Zespół pałacowy. Ujeżdżalnia - ruina. I. 80-90. XIX w.
- ul. Zamkowa, Krowiarki - Zespół pałacowy, Oficyna mieszkalna, ok. 1880 r., neobarok

- ul. Zamkowa, Krowiarki - Zespół pałacowy, Mur wewnętrzny, ok. 1880 r., neobarok
- ul. Zamkowa, Krowiarki, - Zespół pałacowy. Figura św. Jana Nepomucena, XVIII w., barok.
- ul. Kolejowa 2, Lekartów, Szkoła, lata 1930-1940 r,
- ul. Kolejowa 4, Lekartów, Budynek dworca kolejowego, lata 1910-1920
- ul. Ogrodowa 7, Lekartów, Zagroda, ok. 1920 r.
- ul. Raciborska 4, Lekartów, Zagroda, ok. 1920 r.
- ul. Raciborska 7, Lekartów, Folwark, Spichlerz, 1910-1920 r.
- ul. Raciborska 11 - Kamieniczka mieszkalna, XIX/XX w.
- ul. Raciborska 23, Lekartów, Dom mieszkalno-gospodarczy, ok.1920 r.
- ul. Raciborska 55, Lekartów, Zagroda, ok. 1920 r.
- ul. Raciborska 63, Lekartów, Zagroda, ok. 1930 r.
- ul. Raciborska 69, Lekartów, Dom mieszkalny, lata 1920-1930
- ul. Raciborska, Lekartów, Krzyż kamienny przy kaplicy, 1904 r.,
- ul. Raciborska, Lekartów, Krzyż pokutny, tzw. „cyrylik", XIII-XVI w.
- ul. Raciborska, Lekartów, Pomnik poległych, po 1945 r. (wylot w str. Cyprzanowa)
- szosa do Cyprzanowa, Lekartów, Krzyż kamienny, 1938 r.,
- ul. Ogrodowa, Maków, Komin, kon. XIX w.
- ul. Młyńska 9, Maków, Zagroda, XIX/XX w.
- ul. Ogrodowa 3, Maków, Zespół młyna , 2 pol. XIX w., ok. 1920 r.
- ul. Raciborska 2, Maków, Dom mieszkalny, ok. 1900 r.
- ul. Raciborska 14, Maków, Zagroda, 1900-1910 r.
- ul. Raciborska 48, Maków, Dom mieszkalny, ok. 1900 r.
- ul. Raciborska 54, Maków, Dom mieszkalny, ok. 1900 r.
- ul. Raciborska 55a, Maków, Dom mieszkalny, lata 1910-1920
- ul. Raciborska 58 - Dom mieszkalny, lata 1910-1920
- ul. Raciborska 65, Maków, Dom mieszkalny, lata 1910-1920
- ul. Raciborska 68, Maków, Zagroda frankońska, ok. 1900 r.
- ul. Raciborska 73, Maków, Budynek mieszkalno-usługowy, lata 1900-1910
- ul. Raciborska 87, Maków, Dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.
- ul. Raciborska 94, Maków, Plebania. ok. 1900 r.
- ul. Raciborska 128, Maków, Zagroda frankońska. kon. XIX w.
- ul. Raciborska obok nr 72, Maków, Kapliczka. 2 poł. XIX w.
- ul. Raciborska, Maków, Krzyż, 1912 r.,
- ul, Raciborska, Maków, Krzyż zach., 1912 r.,
- ul. Raciborska, Maków, Krzyż obok nr 62. 1905 r.,
- ul. Raciborska, Maków, Krzyż obok kościoła. 1894 r.
- ul. Raciborska, Maków, Krzyż obok kościoła, 1894 r.
- ul. Raciborska, Maków, Krzyż drewniany wsch.. 1935 r.,
- ul. Boczna 2, Pawłów, Dom mieszkalno-gospodarczy, ok.1900 r.

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

- ul. 1 Maja 28, Pietrowice Wielkie, Dom mieszkalny, lata 1900-1910 r.
- ul. 1 Maja 31, Pietrowice Wielkie, Zagroda frankońska, lata 1910-1920 r.
- ul. 1 Maja 34, Pietrowice Wielkie, Dom rodziny Muthke, ob. budynek mieszkalno-usługowy, ok. 1920 r.
- ul. 1 Maja 45, Pietrowice Wielkie, Zagroda frankońska. ok. 1910 r.
- ul. 1 Maja 51 Zagroda frankońska. ok. 1910 r.,
- ul. 1 Maja 59.59a Zagroda frankońska. ok. 1910 r.
- ul. 1 Maja 61a Dom mieszkalny. ok. 1910 r.
- ul. 1 Maja 61a Krzyż, ok. 1894 r.
- ul. 1 Maja 75a Pozostałości zagrody frankońskiej, lata 20/30. XX w.
- ul. 1 Maja Dworzec kolejowy, budynek dworca. ok. 1910 r.
- ul. 1 Maja Posesja kościelna. krzyż, 1891 r..
- ul. 1 Maja\Wyzwolenia Figura św. Jana Nepomucena. ok. poł. XVIII w.. barok
- droga na Gródczanki Kapliczka, 1 ćw. XX w.
- droga na Gródczanki Krzyż drewniany, XIX/XX w..
- droga na Gródczanki Krzyż kamienny. 1901 r.,
- droga polna na Pietraszyn Krzyż drewniany, XIX/XX w.,
- ul. Janowska 9, dom mieszkalny (lata 20. XX w.)
- ul. Janowska, przedłużenie droga na Cyprzanów Krzyż kamienny. 1909 r.
- ul. Miarki 17 Dom mieszkalny, 1900-1910 r.
- ul. Mickiewicza 23 Dom mieszkalny. 1920-1930 r.
- ul. Mickiewicza Krzyż drewniany, XIX/XX w.
- ul. Mickiewicza Krzyż kamienny, 1882 r..
- ul. Nowa 3 Dom mieszkalny, lata 20. XX w.
- ul. Raciborska obok nr 2 Krzyż drewniany. pierwotny ok. 1850 r., ob. XX w.
- ul. Świerczewskiego 6 Dom mieszkalny, ok. 1910 r.
- ul. Świerczewskiego Krzyż kamienny, 1933 r.,
- Świętokrzyska/Bończyka Krzyż drewniany, przed 1929 r.,
- ul. Wyzwolenia obok nr 27 Krzyż, 1922 r.,
- ul. Wyzwolenia 40, Pietrowice Wielkie, Zagroda frankońska. lata 1920-1930 r.
- ul. Wyzwolenia 68a, Pietrowice Wielkie, Zagroda. lata 1920-1930 r.
- ul. Wyzwolenia/Fabryczna, Pietrowice Wielkie, Krzyż murowany ob. 1945 r., drewniany przed 1928 r.
- ul. Żymierskiego 2, Pietrowice Wielkie, Krzyż drewniany, XIX/XX w.
- droga na Gródczanki, Pietrowice Wielkie, Zespół kościoła pątniczego św. Krzyża, kaplica z cudownym źródłem, 1899 r.,
- droga na Gródczanki, Pietrowice Wielkie, Zespół kościoła pątniczego św. Krzyża, krzyż kamienny, 1900 r.,
- ul. Długa 6, Samborowice, Dom mieszkalny. lata 1910-1920 r.
- ul. Długa 12, Samborowice, Dom mieszkalny. ok. 1900 r.
- ul. Długa 20, Samborowice, Zagroda frankońska, ok. 1910 r.

- ul. Długa 25, Samborowice, Zagroda, ok. 1910 r.
- uI. Długa 35, Samborowice, Zagroda, ok. 1910 r.
- ul. Długa 38, Samborowice, Dom mieszkalny. ok. 1910 r.
- ul. Długa 46, Samborowice, Dom mieszkalny. ok 1910 r.
- ul. Długa 54, Samborowice, Budynek mieszkalno-gospodarczy. ok. 1920 r.
- uI. Długa, obok nr 57, Samborowice, Krzyż kamienny, 1890 r.,
- ul. Długa 61, Samborowice, Dom mieszkalny, lata 1910-1920 r.
- ul. Długa 65, Samborowice, Dom mieszkalny, ok. 1910 r.
- ul, Długa 68, Samborowice, Dom mieszkalny, lata 1910-1920 r.
- ul. Długa 78, Samborowice, Dom mieszkalny, lata 1900-1910 r.
- ul. Długa 79, Samborowice, Kaplica św. Jana Nepomucena: 1870 r., neogotycka.
- ul. Długa 79, Samborowice, Krzyż drewniany przy kaplicy, 1868 r., (ob. 1999 r.),
- ul. Opawska 3, Samborowice, Kamienica usługowo-mieszkalna, kon. XIX w.
- ul. Opawska 4, Samborowice, Dom mieszkalny, ok. 1910 r.
- ul. Opawska 6, Samborowice, Dom mieszkalny, lata 1900-1910 r.
- ul. Opawska 11, Samborowice, Krzyż marmurowy. 1869 r.,
- ul. Opawska 16, Samborowice, Dom mieszkalny: 2 pol. XIX w.
- ul. Opawska 25, Samborowice, Dom mieszkalny, 1933 r.
- ul. Opawska 34, Samborowice, Dom mieszkalny, ok. 1910 r.
- ul. Opawska 43, Samborowice, Krzyż kamienny, 1884 r.,
- ul. Opawska 46, Samborowice, Dom mieszkalny, 1920-1930 r.
- ul. Opawska 53, Samborowice, Plebania. 1921 r.
- ul. Opawska 54, Samborowice, Dom mieszkalny. ok. 1910 r.
- ul. Opawska 56, Samborowice, Kościół parafialny, pw. św. Rodziny. 1931-1933 r.,
- ul. Opawska 57, Samborowice, Dom mieszkalny. lata 1920-1930 r.
- ul. Opawska 66, Samborowice, Dom mieszkalny, lata 1910-1920 r.
- ul. Polna 14, Samborowice, Zagroda. lata 1910-1920 r.
- ul. Polna 17, Samborowice, Dom mieszkalny. lata 1920-1930 r.
- ul. Polna 18, Samborowice, Dom mieszkalny. 1933 r.
- ul. Polna 20, Samborowice, Dom mieszkalny, ok. 1930 r.
- ul. Szkolna, Samborowice, Szkoła, lata 1930-1940 r.
- ul. Powstańców Śl. 10, Żerdziny, Zagroda. ok. 1910 -1920 r.
- ul. Powstańców Śl. 26, Żerdziny, Zagroda. ok. 1910 -1920 r.
- ul. Powstańców Śl. 32, Żerdziny, Zagroda, ok. 1920 r.
- ul. Powstańców Śl. 43, Żerdziny, Dom mieszkalny, ok. 1920 r.
- ul. Powstańców Śl. 52a, Żerdziny, Zagroda Frankońska, ok. 1910 - 1920 r.
- ul. Powstańców Śl. , Żerdziny, Kaplica. 1883 r.
- ul. Stawowa 4, Żerdziny, Zagroda, ok. 1900 r.
- ul. Szkolna 1, Żerdziny, Szkoła, lata 1920-1930 r.

- ul. Szkolna 4, Żerdziny, Zagroda, lata 1910-1920 r.
- szosa Żerdziny-Pietrowice, Żerdziny, Krzyż, 1907 r.,
- ul. Świerczewskiego 14, Żerdziny, Dom mieszkalny, lata 1910-1920 r.
- ul. Świerczewskiego 31, Żerdziny, Dom mieszkalny. lata 1920-1930 r.
- ul. Świerczewskiego 35, Żerdziny, Dom mieszkalny, lata 1910-1920 r.
- ul. Świerczewskiego 37, Żerdziny, Dom mieszkalny, lata 1910-1920 r.
- ul. Świerczewskiego /Powstańców Śl. , Żerdziny, Krzyż kamienny, pierwotny 1860 r.
- ul. Świerczewskiego /Stawowa, Żerdziny, Krzyż drewniany, pierwotny 1879 r., ob. 1998 r.
- ul. Ogrodowa, Żerdziny, Kapliczka, 1883 r.
- ul. Ogrodowa 1, dom mieszkalny, 1883 r.
- ul. Sikorskiego 5, Żerdziny, dom mieszkalny, lata 1920-1930
- ul. Sikorskiego, Żerdziny, Krzyż zach., 1 ćw. XX w.
- ul. Sikorskiego, Żerdziny, Krzyż wsch.. 1 ćw. XX w.

3) Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów i założeń wymienionych w pkt 2 obejmuje:
   a) nakaz zachowania brył budynków i budowli, detali architektonicznych elewacji, tradycyjnych pokryć, dachów oraz kształtów dachów,
   b) dopuszczenie możliwości wymiany stolarki w obiektach pod warunkiem zachowania istniejącej formy stolarki i elewacji budynku,
   c) dopuszczenie możliwości przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych przy uwzględnieniu charakterystycznych cech obiektów;
   d) zakaz docieplania budynków drewnianych oraz zewnętrznego docieplania budynków murowanych poprzez docieplanie ścian frontowych i bocznych,
   e) zakaz lokalizacji technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny, maszty) od frontowej elewacji,
   f) nakaz zachowania wartościowego starodrzewu w granicach parceli oraz układu kompozycyjnego obiektów.
4) Zakres ochrony konserwatorskiej kapliczek i pomników wymienionych w pkt 2 obejmuje ich zachowanie, odrestaurowanie i konserwację oraz zachowanie starodrzewu w promieniu do 5,0 m od chronionych kapliczek i pomników;
5) Zakres ochrony konserwatorskiej cmentarzy wymienionych w pkt 2 obejmuje nakaz zachowania układu kompozycyjnego cmentarza, wartościowych elementów zieleni, historycznych ogrodzeń, bram i nagrobków zabytkowych;
6) W przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytków, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązują przepisy przywołanych ustaw.
7) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej dawne zabudowania folwarczne:
   a) w Amandowie przy ulicy Wiejskiej, wraz z oficyną oraz najbliższym otoczeniem,
   b) w Kornicach przy ulicy Spółdzielczej.
8) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 7 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   a) utrzymanie charakteru tradycyjnej zabudowy;
   b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego;

c) obiekty o wartościach zabytkowych będące w złym stanie technicznym należy poddać modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji;

d) dostosowanie wysokości i kubatury nowej zabudowy do historycznej zabudowy istniejącej;

e) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie zgodnie ze szczegółowymi zapisami dla poszczególnych miejscowości;

f) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych.

9) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zabudowania:

a) mieszkaniowe przy ulicy Wiejskiej w Amadowie,

b) przy ulicy Głównej w Kornicach.

10) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 9 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zachowanie istniejącej linii zabudowy,

b) utrzymanie charakteru tradycyjnej zabudowy,

c) dostosowanie wysokości i kubatury nowej zabudowy do historycznej zabudowy istniejącej,

d) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych,

11) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej układ wsi: Cyprzanów , Kornice, Krowiarki, Maków, Pawłów, Samborowice oraz owalnicę (ul. Wyzwolenia i 1–go Maja) w Pietrowicach Wielkich.

12) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 11 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,

b) należy utrzymać zachowane elementy układu przestrzennego,

c) obiekty o wartościach zabytkowych będące w złym stanie technicznym należy poddać modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji;

d) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

e) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,

f) dopuszcza się realizację nowych inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

g) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych.

13) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zespół pałacowo-parkowy w Krowiarkach – pałac, park, budynek bramy (obrony), mauzoleum, wozownia.

14) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 13 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) zachowanie historycznego układu przestrzennego,

c) dopuszcza się odtworzenie zniszczonych elementów zespołu,

d) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować

e) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych.

15) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej „Dolinę Św. Krzyża” w Pietrowicach wielkich - drewniany kościółek odpustowy p.w. Św. Krzyża, neogotycka murowana kapliczka nad studzienką, związana z kultem wraz z kręgiem starych drzew otaczających kościół i kapliczkę, wolnostojąca dzwonnica, Golgota;

16) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 15 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,

c) należy utrzymać zachowane elementy układu przestrzennego,

d) obiekty o wartościach zabytkowych będące w złym stanie technicznym należy poddać modernizacji z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji;

e) dopuszcza się odtworzenie zniszczonych elementów zespołu; w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,

f) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych.

17) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zespół dworski w Pietrowicach Wielkich wraz z obiektami towarzyszącymi oraz zespołem budynków przemysłowych (dawna roszarnia).

18) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 17 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,

b) należy utrzymać zachowane elementy układu przestrzennego,

c) obiekty o wartościach zabytkowych będące w złym stanie technicznym należy poddać modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji;

d) dopuszcza się usunięcie obiektów historycznych, których stan techniczny uniemożliwia ich odrestaurowanie i modernizację,

e) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych lub usuniętych elementów zespołu; w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,

f) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,

g) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

h) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych.

19) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej kościół w Samborowicach wraz z bramą i cmentarzem.

20) W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 19 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,

c) należy utrzymać zachowane elementy układu przestrzennego,

d) obiekty o wartościach zabytkowych będące w złym stanie technicznym należy poddać modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji;

e) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,

f) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych.

21) Obejmuje się strefą ochrony krajobrazu kulturowego teren parku dworskiego w Kornicach.

22) W strefie ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w pkt 21 obowiązują następujące wymogi:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie układu komunikacyjnego, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,

b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji związanych z rekreacją i sportem,

d) nowe inwestycje należy harmonijnie wpisać w otaczający krajobraz,

e) zakaz lokalizacji reklam poza szyldami i małoformatowymi reklamami informującymi o usługach na tych terenach.

23) Obejmuje się strefą ochrony krajobrazu kulturowego teren przyległy do „Doliny Św. Krzyża" w Pietrowicach Wielkich.

24) W strefie ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w pkt 23 obowiązują następujące wymogi:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie układu komunikacyjnego, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,

b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;

c) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

d) nowe inwestycje należy harmonijnie wpisać w otaczający krajobraz,

e) zakaz lokalizacji reklam poza szyldami i małoformatowymi reklamami informującymi o usługach na tych terenach.

25) Obejmuje się strefami ochrony ekspozycji:

a) tereny (na których dopuszcza się zabudowę) z punktu widokowego z drogi Racibórz – Pietrowice Wielkie oraz z drogi gminnej Pietraszyn - Pietrowice Wielkie w stronę kościoła i panoramy wsi Cyprzanów;

b) w Krowiarkach tereny, na których dopuszcza się zabudowę:

- z drogi Szczyty – Krowiarki w stronę zespołu pałacowo-parkowego i panoramy wsi Krowiarki,
- z drogi polnej pomiędzy szkołą i cmentarzem w stronę pałacowo-parkowego,
- z drogi lokalnej Maków – Krowiarki w stronę zespołu pałacowo-parkowego i panoramy wsi Krowiarki.

c) tereny w Makowie (na których dopuszcza się zabudowę) z punktu widokowego z drogi Tereny w Pawłowie z drogi wojewódzkiej Baborów – Pawłów w stronę kościoła wraz z jego otoczeniem;

d) tereny w Pietrowicach Wielkich (na których dopuszcza się zabudowę) z punktu widokowego z drogi Racibórz – Pietrowice Wielkie w stronę kościoła i panoramy wsi Pietrowice Wielkie oraz

e) teren z punktu widokowego z drogi Kietrz – Pietrowice Wielkie w stronę kościoła i panoramy wsi Pietrowice Wielkie.

26) W strefach ochrony ekspozycji , o których mowa w pkt 25 obowiązuje zakaz lokalizacji:

a) nowych zwartych grup zieleni wysokiej, w tym zalesień,

b) naziemnych obiektów kubaturowych i punktowych, w tym infrastrukturalnych wyższych niż obecna zabudowa, mogących zakłócić ekspozycję układów zabytkowych,

c) reklam wielkogabarytowych.

27) Obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne:

a) wpisane do rejestru zabytków:

- nr rejestru A/Op-396/75, 22.02.1975 – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 40, nr st. w miejscowości 11, w Cyprzanowie,
- nr rejestru A/Op-3977/75, 22.01.1975 - obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 42, nr st. w miejscowości 13, w Cyprzanowie,
- nr rejestru A/1744/94/98, 30.03. 1968 – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 1, nr st. w miejscowości 4, w Kornicach,
- nr rejestru A/1745/95/98, 30.03.1968 – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 2, nr st. w miejscowości 11, w Kornicach,
- nr rejestru A-1747/97/98, 30.03. 1968 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 78, nr st. w miejscowości 14, w Krowiarkach,
- nr rejestru A/1748/96/98, 30.03. 1968 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 181, nr st. w miejscowości 5. w Krowiarkach,
- nr rejestru A/Op-394/75 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 261, nr st. w miejscowości 80, w Makowie,
- nr rejestru A/Op-395/75 - obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 50, nr st. w miejscowości 37, w Makowie,
- nr rejestru A/Op-413/75 - obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 52, nr st. w miejscowości 39, w Makowie,
- obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 262, nr st. w miejscowości 81, w Makowie,
- nr rejestru A/Op-398/75 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 61, nr st. w miejscowości 11, w Pawłowie,
- nr rejestru A/Op-1751/24/98, 15.04.1965 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 195, nr st. w miejscowości 24, w Pietrowicach Wielkich,
- nr rejestru A/Op-387/74 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 117, nr st. w miejscowości 14, w Samborowicach,
- nr rejestru A/Op-388/74 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 119, nr st. w miejscowości 14, w Samborowicach,
- nr rejestru A/Op-389/74 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 120, nr st. w miejscowości 16, w Samborowicach,
- nr rejestru A/Op-414/75 – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 121, nr st. w miejscowości 17, w Samborowicach,

b) pozostałe stanowiska archeologiczne pokazane na rysunku planu.

28) Ze względu na bardzo liczne i rozległe obszarowo stanowiska archeologiczne występujące na obszarze całej Gminy, obejmuje się cały obszar planu strefą obserwacji archeologicznej;

29) W strefie obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 29 sposób ochrony stanowisk archeologicznych oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych winien być zgodny z przepisami odrębnymi w tym zakresie tj. z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawą Prawo budowlane.

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

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

- **MW** – 800 m^2,

- **MN, MNU, MNR** i **UM** :

- dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej – 500 m^2,

- dla zabudowy szeregowej – 400 m^2,

- **U** – 600 m^2,

- **AG** – 1000 m^2,

- dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 100 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

- **MW –** 20 m^2,

- **MN i MNU, MNR** i **UM** :

- dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,

- dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,

- dla zabudowy szeregowej – 8 m,

- **U** – 16 m,

- **AG** - 25 m,

- dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 8 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120.

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

1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

2) dopuszcza się:

a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu drogi przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

b) przebudowę istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonne, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych.

3) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem lit. m,

c) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. m,

d) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. m,

e) dla innych obiektów produkcyjnych, aktywności gospodarczej oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. m,

f) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe, z zastrzeżeniem lit. m,

g) dla obiektów sportowych, domów kultury, świetlic, kin, klubów, bibliotek, kościołów i domów wyznaniowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników, z zastrzeżeniem lit. m,

h) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej. z zastrzeżeniem lit. m,

i) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych,

j) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni zabudowy,

k) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;

l) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także w parkingach podziemnych,

m) w bilansowaniu miejsc parkingowych dla obiektów określonych w lit. b - i, przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny być specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej,

n) w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych dla obiektów usługowych i handlowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingach;

4) ustala się w zakresie architektury:

a) **geometria dachów:**

- dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20 - 48, dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,
- płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0 - 50 dla budynków usługowych i produkcyjnych,
- dla obiektów sakralnych oraz dla pozostałej zabudowy forma dachu indywidualna,
- dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
- dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,

b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami; zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o pochyleniu większym niż 15^o,

c) **ściany budynków mieszkalnych i usługowych** – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno), w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem, z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych); zakaz stosowania okładzin typu winylowy siding, dekoracji typu „potłuczone talerze”;

d) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.; obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych pełnych przęseł betonowych od strony dróg publicznych; z wyjątkiem dróg transportu rolniczego;

e) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków sakralnych dopuszcza się utrzymanie ich dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, dotychczasowej formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów;

5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających wymogów określonych w ustaleniach niniejszego planu z zakazem ich zwiększania, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 6;

6) w przypadku istniejącej zabudowy, której dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie ustalonej w planie wysokości zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnie 10% tych wartości.

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

1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznej na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem **KDZ, KDL** i **KDD**, ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KDP**, ciągu pieszego oznaczonego symbolem **I.KP1** oraz terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP**;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obszaru przestrzeni publicznej:

a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,

b) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych małej architektury w ramach inwestycji, w szczególności: lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, a także elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki, place, ciągi piesze i pieszo-jezdne),

c) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.

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

1) W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie powodzi Q10% oraz o prawdopodobieństwie powodzi Q1%, znajdujących się na obszarze planu, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić uwzględniając przepisy prawa wodnego;

2) w granicach obszarów zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie powodzi Q0,2%, znajdujących się na obszarze planu, przy realizacji inwestycji należy uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych powodzi i podtopień.

3) przy realizacji obiektów budowlanych ora pracach ziemnych na terenach zagrożonych ruchami masowymi oznaczonych na rysunku planu, a także na terenach predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych oznaczonych na rysunku planu, nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych;

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

1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy:

a) układ ponadlokalny – ciągi komunikacyjne oznaczone symbolami **KDG** stanowiące drogi wojewódzkie nr 416 łączącą Racibórz z Kietrzem i Głubczycami, nr 417 łączącą Racibórz z Szonowem oraz nr 916 Łączącą Racibórz z przejściem granicznym Pietraszyn-Sudice,

b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem – drogi publiczne zbiorcze oznaczone symbolami **KDZ** stanowiące drogi powiatowe,

c) układ wspomagający obejmujący:

- drogi publiczne lokalne oznaczone symbolami **KDL**,

- drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami **KDD**,

- ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami **KDP**,

- drogi wewnętrzne **KDW**;

2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem ciągów pieszo – jezdnych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 pkt 10;

3) dojazd do pól poprzez drogi oznaczone symbolem **KR**,

4) niewydzielone dojazdy niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych należy realizować w następujący sposób:

a) dla obsługi 1 - 5 działek budowlanych dopuszcza się lokalizację dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,

b) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placem do zawracania samochodów uprzywilejowanych o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;

5) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 3;

6) Przy modernizacji dróg dopuszcza się ich poszerzenie do wielkości minimalnych określonych w przepisach odrębnych.

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

1) w zakresie **wodociągów** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące sieci wodociągowe z ujęć wody pitnej w Makowie, Amandowie oraz Samborowicach, które w całości pokrywają potrzeby socjalno-bytowe oraz usługowe i produkcyjne,

b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji i usług oraz celów gaśniczych,

c) rozwój sieci wodociągowej zaleca się prowadzić jako układ pierścieniowy,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,

e) dopuszcza powiązania sieciowe z przyległymi gminami,

f) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:

a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej lub poprzez realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:

a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

b) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,

c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:

a) zasilanie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec - Racibórz poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Pietrowicach Wielkich lub z odgałęzienia od gazociągu Obwodnica Południowa Raciborza w kierunku SRP Owsiszcze poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu,

b) istnieje możliwość rozbudowy sieci opartej o system średnioprężny,

c) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,

d) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych oraz innych ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,

e) dopuszcza się budowę odcinka gazociągu relacji Polska – Czechy DN 1000 PN 8.4 MPa, którego lokalizacja została oznaczona na rysunku planu;

6) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną 110 kV, relacji Racibórz Studzienna – Chemik (Blachownia Kędzierzyn) oraz drugą relacji Racibórz Studzienna – Kietrz,

b) możliwość modernizacji i rozbudowy stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN, w tym instalowanie urządzeń o wysokiej mocy,

c) dla terenów oddalonych od stacji transformatorowych możliwość budowy nowych sieci i stacji,

d) od sieci elektroenergetycznej nakaz uwzględnienia stref ochronny określonych w przepisach odrębnych,

e) linie kablowe przesyłające energię z urządzeń elektrowni wiatrowych do GPZ na obszarze objętym opracowaniem realizować wyłącznie jako linie podziemne. Linie kablowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, publicznych lub w terenach rolnych,

f) dopuszcza się położenie równolegle z liniami elektroenergetycznymi, okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji;

7) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw przyjaznych środowisku, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,

b) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, w tym: w formie solarów, paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła;

8) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z tym że w terenach **MN, MNU** oraz **UM** dopuszcza się tylko lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m.

10. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze planu obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości poprzez:

a) zakaz zabudowy w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,

b) zachowanie pasów wolnych od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieku, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;

c) w pasie o którym mowa w lit. b dopuszcza się:

- budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
- prowadzenie robót konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
- budowę obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych; dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych;

3) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od terenów kolei wynikających z przepisów odrębnych;

4) obowiązek zachowania ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów położnych w granicach terenów zamkniętych kolei oraz ich strefach ochronnych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w granicach pasów izolujących tereny cmentarny 150 m w obszarze objętym planem realizacja wszystkich budynków korzystających z wody przy spełnieniu warunku podłączenia ich do lokalnej sieci wodociągowej;

6) w granicach pasów o szerokości 50 m, izolujących tereny cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych. W pasach między 50 m, a 150 m realizacja ww. inwestycji możliwa jest pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach.

11. **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę , o której mowa w art. 36 ust. 4:** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości 20 %.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **: A.MW1, B.MW1÷B.MW7, D.MW1, F.MW1÷F.MW4, G.MW1÷G.MW3, K.MW1÷K.MW3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi realizowane jako wbudowane, z ograniczeniem do 50% powierzchni użytkowej obiektu,

b) garaże realizowane jako zespoły do 10 stanowisk postojowych,

c) ogólnodostępny parking.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny:

- na terenach o symbolach **B.MW1÷B.MW7** – 1,

- na pozostałych terenach – 0,8,

b) minimalny – 0,2;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) o której mowa w ust. 1 pkt. 1 – 15 m,

b) o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b – 6 m,

c) pozostałej zabudowy – 8 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach o symbolach **D.MW1, F.MW1÷F.MW4** – 20%,

b) na pozostałych terenach – 30%

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **A.MN1÷A.MN5, B.MN1÷B.MN20, C.MN1÷C.MN5, D.MN1÷D.MN3, E.MN1÷E.MN6, F.MN3÷F.MN7, G.MN1÷G.MN18, H.MN1÷H.MN9, I.MN1÷I.MN3, J.MN1÷J.MN4, K.MN1÷K.MN5,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi podstawowe,

b) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła,

c) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej,

d) budynki gospodarcze i garażowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny :

- na terenach o symbolach **D.MN1÷D.MN3, H.MN1÷H.MN9** – 0,5,

- na pozostałych terenach – 0,6,

b) minimalny – 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) dla obiektów wolnostojących usług podstawowych nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 150 m^2;

6) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz nakaz jej lokalizacji poza frontową częścią działki budowlanej.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.MNR1÷B.MNR11, C.MNR1÷C.MNR13, D.MNR1÷D.MNR16, E.MNR1÷E.MNR11, F.MNR1÷F.MNR7, G.MNR1÷G.MNR24, H.MNR1÷H.MNR9, I.MNR1÷I.MNR4, J.MNR1÷J.MNR10, K.MNR1÷K.MNR7,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi podstawowe,

b) produkcja związana z przetwórstwem rolnym,

c) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła,

d) budynki gospodarcze i garażowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,7,

b) minimalny – 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych – 12 m,

b) budynków produkcji związanej z przetwórstwem rolnym oraz gospodarczych – 15 m;

c) pozostałej zabudowy – 10 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m^2 powierzchni użytkowej oraz nakaz jej lokalizacji poza frontową częścią działki budowlanej.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone symbolami: **B.MNU1÷B.MNU5, C.MNU1÷C.MNU9, D.MNU1÷D.MNU15, E.MNU1÷E.MNU6, F.MNU1÷F.MNU3, G.MNU1÷G.MNU34, H.MNU1÷H.MNU15, I.MNU1÷I.MNU6, J.MNU1÷J.MNU3,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

c) istniejąca zabudowa zagrodowa na terenach C.MNU7, C.MNU9 i C.MNU8 z zastrzeżeniem ust.2 pkt 7;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła

b) budynki gospodarcze i garażowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,7

b) minimalny – 0,2;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków jednorodzinnych – 12 m;

b) pozostałych budynków – 15 m,

c) pozostałej zabudowy 10 m

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

5) zakłady rzemieślnicze lokalizować poza frontową częścią działki budowlanej;

6) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m^2 powierzchni użytkowej oraz nakaz jej lokalizacji poza frontową częścią działki budowlanej.

7) Dla istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach C.MNU7, C.MNU9 i C.MNU8 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną oraz lokalizację nowych obiektów w ramach istniejącego gospodarstwa.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.U1, B.U1÷B.U7, C.U1÷C.U6, D.U1÷D.U6, E.U1÷E.U3, F.U1÷F.U2, G.U1÷G.U19, H.U1÷H.U8, I.U1÷ I.U5, J.U1÷J.U4, K.U1,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) mieszkania w obiektach usługowych,

b) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła,

c) składy, bazy, magazyny.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,2;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.UM1, B.UM2, C.UM1, D.UM1, F.UM2, F.UM3, G.UM1÷ G.UM11, I.UM1÷I.UM3, J.UM1, J.UM2,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty składowe i magazynowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0;

b) minimalny – 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

5) dla obiektów mieszkalnych nakaz ograniczenia do 200 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.US1, B.US1, C.US1, C.US2, D.US1, E.US1, F.US1÷F.US3, G.US1, G.US2, H.US1, I.US1, K.US1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,

b) usługi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,6,

b) minimalny – 0,02;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **E.RM1, F.RM1,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,9,

b) minimalny – 0,02;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej – 12 m,

b) związanej z produkcją rolną, m. in. Inwentarskich i gospodarczych– 13 m,

c) produkcji związanej z przetwórstwem rolnym – 13 m,

d) pozostałej – 8 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.RU1, E.RU1, F.RU1÷F.RU3, K.RU1,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) usługi i urządzenia służące produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej;

3) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalno-mieszkaniowego i biurowego ściśle związanego z produkcją rolną i hodowlaną,

b) obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,6,

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

5) dopuszcza się budowę szklarń i tuneli foliowych przeznaczonych pod uprawy ogrodnicze na powierzchni całej działki.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu: **A.R1÷A.R12, B.R1÷B.R33, C.R1÷C.R28, D.R1÷D.R23, E.R1÷E.R16, F.R1÷ F.R26, G.R1÷ G.R50, H.R1÷ H.R25, I.R1÷ I.R17, J.R1÷J.R25, K.R1÷K.R12**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne i ogrodnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: szlaki turystyczne i przyrodnicze.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, którą należy prowadzić zgodnie z §12 ust. 2 .

3. W terenach **D.R1, D.R3, D.R4, D.R13, D.R14, D.R16, D.R19, D.R20** dopuszcza się lokalizację suchych zbiorników wodnych pełniących funkcję przeciwpowodziową.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny aktywności gospodarczej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **A.AG1, B.AG1÷B.AG5, C.AG1÷C.AG4, D.AG1÷D.AG4, E.AG1, F.AG5÷F.AG8, G.AG1÷ G.AG6, H.AG1, I.AG1÷ I.AG5, J.AG1, K.AG1, K.AG2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,

b) obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,

c) usługi,

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,3;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

5) dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki śmieci na terenie o symbolu **G.AG4**.

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

§ 17. 1. Wyznacza się **teren zalesień**, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.ZR1**, obejmujący grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) przy dokonywaniu zalesień uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne oraz utrzymanie granicy rolno-leśnej;

2) zachować wymagane odległości nasadzeń od osi sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.ZP1÷B.ZP3, D.ZP1, D.ZP2, F.ZP1÷F.ZP5, G.ZP1÷G.ZP9, H.ZP1, I.ZP1÷I.ZP3, J.ZP1, J.ZP2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: publiczna zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

b) place, skwery.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,1,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

5) nakaz urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia) oraz ciągów pieszych.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren ogrodów działkowych,** oznaczony na rysunku planu symbolem **B.ZD1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) ogrody działkowe

b) altany działkowe i budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35 m^2;

c) obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze i rowerowe;

c) miejsca postojowe.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,15,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **B.ZC1, C.ZC1, D.ZC1, G.ZC1, H.ZC1, J.ZC1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty usługowe związane bezpośrednio z obsługą cmentarza – dom pogrzebowy, kaplica, obiekty administracyjne itp.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla obiektów dopuszczonych w ust. – 2-5%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy dla obiektów dopuszczonych w ust. 2:

a) maksymalny – 0,1,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2:

a) związanej z kultem religijnym – 10 m,

b) możliwość lokalizacji dominanty w postaci wieży lub dzwonnicy – 15 m,

c) pozostała zabudowa – 6 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 90% powierzchni ogólnej cmentarza;

6) obowiązek wydzielenia zielenią miejsca na odpady.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.WS1÷A.WS4, B.WS1÷B.WS10, C.WS1÷C.WS7, D.WS1÷D.WS5, E.WS1, E.WS2, F.WS1÷F.WS6, G.WS1÷G.WS19, H.WS1÷H.WS6, I.WS1÷I.WS3, J.WS1÷J.WS8, K.WS1÷K.WS3**, z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:

1) urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych;

2) budowli umożliwiających ruch pieszy i rowerowy, zachowując przepisy odrębne.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – energetyka**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.ITE1, B.ITE1, B.ITE2, C.ITE1, D.ITE1, E.ITE1, G.ITE1, H.ITE1, I.ITE1, I.ITE2, J.ITE1, K.ITE1,** dla którego ustala się z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty rozdzielni elektroenergetycznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,6,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **G.ITG1, H.ITG1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia gazownicze.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **A.ITW1÷A.ITW3, J.ITW1,** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia uzdatniania wody.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,2,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A.ITK1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków i przepompownie.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,2,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja**, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.ITT1**, z podstawowym przeznaczeniem pod stacje bazowe telefonii komórkowej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,4,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **G.ITO1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty służące do selektywnej zbiórki odpadów.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,5,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) o której mowa w ust. 1 – 12 m,

b) pozostałej – 8 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **B.KS1, C.KS1÷C.KS3, D.KS1÷D.KS3, G.KS1÷G.KS5, H.KS1, I.KS1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;

2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw na terenie o symbolu **C.KS3**;

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie o symbolu **C.KS3** – 60 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie o symbolu **C.KS3** :

a) maksymalny – 0,7,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy na terenie o symbolu **C.KS3** –15 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone symbolami: **B.KDG1, D.KDG1, D.KDG2, E.KDG1, E.KDG2, F.KDG1, G.KDG1, I.KDG1, J.KDG1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy G (główne).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami:**.KDZ1, D.KDZ1, D.KDZ2, F.KDZ1, G.KDZ1÷G.KDZ5, H.KDZ1, I.KDZ1, J.KDZ1, K.KDZ1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających KDZ.2 – zgodnie z rysunkiem planu,

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.KDL1, B.KDL1÷B.KDL3, C.KDL1, D.KDL1, E.KDL1÷E.KDL3, F.KDL1, G.KDL1, G.KDL2, H.KDL1,** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.KDD1, B.KDD1÷B.KDD11, C.KDD1÷C.KDD5, D.KDD1÷D.KDD8, E.KDD1÷E.KDD3, F.KDD1÷ F.KDD7, G.KDD1÷ G.KDD9, H.KDD1÷ H.KDD6, I.KDD1÷ I.KDD9, J.KDD1÷J.KDD4, K.KDD1÷K.KDD5,** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.KDW1, B.KDW2, C.KDW1÷C.KDW4, D.KDW1, F.KDW1÷F.KDW3, G.KDW1÷G.KDW4, H.KDW1÷ H.KDW3, J.KDW1, K.KDW1, K.KDW2,** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - ciągów pieszo - jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: : **A.KDP1, B.KDP1÷B.KDP7, C.KDP1÷C.KDP11, D.KDP1÷D.KDP9, E.KDP1÷E.KDP5, F.KDP1, F.KDP2, G.KDP1÷G.KDP40, H.KDP1÷H.KDP4, I.KDP1÷I.KDP5, J.KDP1÷J.KDP3, K.KDP1**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Wyznacza się **teren komunikacji - ciąg pieszy** oznaczony na rysunku planu symbolem : **I.KP1**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszy.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – drogi transportu rolniczego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.KR1÷A.KR7, B.KR1÷B.KR11, C.KR1÷C.KR4, D.KR1÷D.KR12, E.KR1÷E.KR8, F.KR1÷ F.KR12, G.KR1÷G.KR5, H.KR1÷H.KR6, I.KR1÷I.KR3, J.KR1÷J.KR8, K.KR1÷K.KR4**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi transportu rolniczego.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Szerokość dróg transportu rolniczego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny kolei**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.KK1, F.KK1, G.KK1÷G.KK5, H.KK1, I.KK1, K.KK1, K.KK2** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej.

2. W terenach wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń – 20 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pietrowice Wielkie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Joachim Marcinek