



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 10 grudnia 2019 r.

Poz. 3930

UCHWAŁA NR XIII/104/2019 RADY GMINY BIERAWA

z dnia 2 grudnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmującego sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia i Goszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506, 1309, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r., poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716 i 1815) w związku z uchwałą nr XXIX/202/2017 Rady Gminy Bierawa z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmującego sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia i Goszyce, Rada Gminy Bierawa uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmujący sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia i Goszyce nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa”, które zostało uchwalone uchwałą nr XXI/155/2016 Rady Gminy Bierawa z dnia 26 września 2016 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr L/307/2018 z dnia 29 października 2018 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmujący sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia i Goszyce.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki nr 1 - nr 3 o nazwie „Rysunek planu nr 1 - nr 3” stanowiące integralną część niniejszej uchwały oraz będące graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000, w podziale na:

- a) załącznik nr 1 - sołectwo Stara Kuźnia,
- b) załącznik nr 2 - sołectwo Grabówka, Korzonek i Ortowice,
- c) załącznik nr 3 - sołectwo Kotlarnia i Goszyce;

2) załącznik nr 4 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;

3) załącznik nr 5 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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”.

4. W załącznikach do niniejszej uchwały wymienionych w ust. 3 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu;
- 6) granice strefy „OW” - obserwacji archeologicznej;
- 7) dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV relacji Wielopole - Blachownia, Wielopole - Kędzierzyn;
- 8) strefa technologiczna dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV o szerokości 25,0 m licząc od osi linii w każdą stronę;
- 9) dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Kędzierzyn - Sośnica;
- 10) strefa technologiczna dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 20,0 m licząc od osi linii w każdą stronę;
- 11) napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV;
- 12) strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w każdą stronę;
- 13) gazociągi wysokiego ciśnienia:
 - a) Tworóg - Kędzierzyn DN400 MOP 5,5 MPa,
 - b) Sobieszowice - Kędzierzyn DN500 MOP 1,6 MPa;
- 14) lokalizacja studni głębinowych;
- 15) lokalizacja powierzchniowych ujęć wód;
- 16) lokalizacja pompowni ścieków;
- 17) lokalizacja wodociągów Ø 400 mm i Ø 600 mm.

5. W załącznikach nr 1 - nr 3 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice terenu i obszaru górniczego „Kotłarnia 4”;
- 2) granice złoża piasków podsadzkowych „Kotłarnia Solarnia” (ID Midas 574);
- 3) granice złoża piasków i żwirów „Kotłarnia pole północne” (ID Midas 576);
- 4) granice terenu strefy bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
- 5) granice strefy kontrolowanej o szerokości 50,0 m z obu stron gazociągu wymienionego w ust. 4 pkt 13 lit. a;
- 6) granice strefy kontrolowanej o szerokości 30,0 m z obu stron gazociągu wymienionego w ust. 4 pkt 13 lit. b;
- 7) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza;
- 8) granice terenów położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza;
- 9) granice terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza;
- 10) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 11) lokalizacja stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 12) lokalizacja stanowisk archeologicznych;
- 13) lokalizacja pomników przyrody;
- 14) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:
 - a) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat;

- 15) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”;
- 16) granice terenów zamkniętych.

6. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią elementy informacyjne planu.

7. Zastosowane na rysunkach planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenia literowe na początku symbolu - symbol położenia terenu w poszczególnych sołectwach gminy:
 - a) A - sołectwo Stara Kuźnia - załącznik nr 1,
 - b) B - sołectwo Grabówka i Korzonek - załącznik nr 2,
 - c) C - sołectwo Ortowice - załącznik nr 2,
 - d) D - sołectwo Kotlarnia - załącznik nr 3,
 - e) E - sołectwo Goszyce - załącznik nr 3;
- 2) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu - numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia literowe - symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

8. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni 6855 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest pierwszym etapem realizacji uchwały nr XXIX/202/2017 Rady Gminy Bierawa z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmującego sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia i Goszyce.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 3) dojazdy - należy przez to rozumieć niewydzielone na rysunku planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 4) działce sąsiedniej - należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do budynku, z którego ten budynek jest najbardziej eksponowany;
- 6) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły budynku, które w niniejszym planie, poza wysokością i geometrią dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 7) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) mieszkaniu funkcyjnym - należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

- 10) nowym budynku - należy przez to rozumieć budynek lub część budynku istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;
- 11) nowym obiekcie - należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;
- 12) obiektach obsługi pojazdów samochodowych - należy przez to rozumieć budynki i obiekty stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 13) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 14) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich naziemnych obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 15) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;
- 16) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 17) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
- 18) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
- 19) rysunku planu - należy przez to rozumieć każdy z trzech rysunków w skali 1:2000, przy czym w planie wprowadzono następujące oznaczenia rysunków:
 - a) rysunek nr 1 - sołectwo Stara Kuźnia,
 - b) rysunek nr 2 - sołectwo Grabówka, Korzonek i Ortowice,
 - c) rysunek nr 3 - sołectwo Kotlarnia i Goszyce;
- 20) strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;
- 21) strefie technologicznej od sieci elektroenergetycznych - należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci 110 kV i 220 kV, w którym występują ograniczenia w zabudowie mieszkaniowej wynikające z możliwości przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
- 22) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 23) usługach lub zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) hotelarstwa,
 - f) kultu religijnego;

- 24) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, turystyki (w tym z miejscami noclegowymi), hotelarstwa (w tym dla zwierząt), sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, usługi fryzjerskie, krawieckie, kosmetyczne i pralnicze;
- 25) wysokości budowli - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 26) zabudowie agroturystycznej - należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki lub istniejące siedlisko rolne przekształcone dla funkcji agroturystycznej;
- 27) zabudowie sportowo-rekreacyjnej - należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników;
- 28) zabudowie towarzyszącej - należy przez to rozumieć budynki i obiekty lub ich części, które towarzyszą i są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;
- 29) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki i zieleńce;
- 30) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością wysoką i niską jako tereny oddzielające funkcjonalnie i optycznie tereny uciążliwe dla otoczenia od terenów sąsiednich.

§ 3.1. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, ustalenia definiowane w Rozdziale 12 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy oraz z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5 dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2 Przeznaczenia terenów

§ 4. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń podstawowych terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;
- 3) **MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy;
- 4) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 6) **US** - tereny sportu i rekreacji;
- 7) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 8) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 9) **RLU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych - leśniczówki;
- 10) **R** - tereny rolnicze;
- 11) **ZD** - tereny ogrodów działkowych;
- 12) **ZC** - tereny cmentarzy;
- 13) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 14) **ZL** - tereny lasów;
- 15) **ZŁ** - tereny zieleni niskiej;

- 16) **WS1** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) **WS2** - tereny zbiornika przeciwpowodziowego;
- 18) **KDP** - tereny parkingów;
- 19) **KDG** - tereny publicznych dróg klasy „główna”;
- 20) **KDZ** - tereny publicznych dróg klasy „zbiorcza”;
- 21) **KDL** - tereny publicznych dróg klasy „lokalna”;
- 22) **KDD** - tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”;
- 23) **KDX** - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich;
- 24) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 25) **KL** - tereny dróg dojazdowych do gruntów leśnych;
- 26) **KK** - tereny kolejowe;
- 27) **ITE** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 28) **ITW** - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 29) **ITK** - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 30) **ITG** - tereny infrastruktury technicznej - gazociągi;
- 31) **ITT** - tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- 32) **ITC** - tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.

Rozdział 3 **Zasady kształtowania ład przestrzennego**

§ 5.1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunkach planu,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni,
 - c) na elewacjach budynków mieszkalnych stosowanie stonowanych kolorów w pastelowych odcieniach,
 - d) konieczność zapewnienia dostępu do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego,
 - e) zachowanie odległości budynków od granic lasów (tereny o symbolu **ZL**) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
 - a) grodzenia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
 - b) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,
 - c) lokalizacji budynków mieszkalnych z zastosowaniem łukowych lub kulistych kształtów dachów;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy z zachowaniem pozostałych przepisów dotyczących sytuowania budynków,
 - b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linią zabudowy.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:
 - a) tereny o symbolach **MW** - należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) tereny o symbolu **MN1** i **MN2** - należy traktować jako tereny zabudowy jednorodzinnej,
 - c) tereny o symbolach **RM** - należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) tereny o symbolach **US** - należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) tereny o symbolach **A6U** i **D6U** - należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi ochrona przed hałasem terenów, o których mowa w pkt 3, może polegać również na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:
 - a) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu;
- 6) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem - nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach o symbolach **MW**, **MN1**, **MN2**, **MU**, **RM** i **RLU** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem, sortowaniem i unieszkodliwianiem odpadów.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.1. Na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunkach planu:

Lokalizacja w miejscowości	Numer stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Rodzaj stanowiska
Stara Kuźnia	3	97-41	grodzisko lub kurhan
Grabówka	4	98-40	punkt osadniczy
Grabówka	5	98-40	punkt osadniczy
Grabówka	6	98-40	punkt osadniczy

Grabówka	8	97-40	obozowisko (stanowisko wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego)
Grabówka	9	97-40	obozowisko (stanowisko wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego)
Grabówka	10	97-40	śląd osadnictwa (stanowisko wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego)
Ortowice	1	98-41	osada
Ortowice (Korzonek)	2	98-41	śląd osadnictwa
Ortowice	3	98-41	śląd osadnictwa
Ortowice	4	98-41	punkt osadniczy
Ortowice	5	98-41	punkt osadniczy
Ortowice	6	98-41	śląd osadnictwa/osada
Kotlarnia	1	98-41	punkt osadniczy
Goszyce	2	98-42	śląd osadnictwa

2. Ustala się granice strefy „OW” - obserwacji archeologicznej obejmujące obszar ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 wraz z otoczeniem w promieniu 50,0 m od centrum stanowiska (w przypadku stanowiska o charakterze śladów osadnictwa; w przypadku stanowisk archeologicznych o indywidualnie określonych granicach ochronie podlega otoczenie w odległości 50,0 m od granicy).

3. W strefach „OW” obserwacji archeologicznej roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

4. Na obszarze objętym planem występują nieoznaczone na mapach stanowiska archeologiczne:

Lokalizacja w miejscowości	Numer stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Rodzaj stanowiska
Stara Kuźnia	1	97-41	cmentarzysko kurhanowe
Stara Kuźnia	2	97-41	punkt osadniczy
Stara Kuźnia	4	97-41	osada
Stara Kuźnia	5	97-41	punkt osadniczy
Stara Kuźnia	6	97-41	śląd osadnictwa
Grabówka	1	98-40	punkt osadniczy
Grabówka	11	97-40	śląd osadnictwa
Goszyce	1	98-42	punkt osadniczy

§ 8.1. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- 1) leśniczówka w Starej Kuźni przy ul. Brzozowa 24 - nr rejestru 2115/85 z dnia 18 października 1985 r. - na terenie o symbolu **A4MN2**;
- 2) kaplica św. Marii Magdaleny w Goszycach w lesie (działka nr 12/8) - nr rejestru 176/2011 z dnia 7 listopada 2011 r. - na terenie o symbolu **E32ZL**;
- 3) kościół poewangelicki ob. p.w. św. Maksymiliana Kolbe w Kotlarni przy ul. Gliwicka - nr rejestru 727/64 z dnia 14 marca 1964 r. - na terenie o symbolu **D3U**.

2. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

Lokalizacja w miejscowości i oznaczenie terenu	Numer stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Rodzaj stanowiska	Nr rejestru
Grabówka (B13ZL)	8	97-40	obozowisko	A-164/68 z dnia 16.12.1968
Grabówka (B4PU)	9	97-40	obozowisko	A-193/68 z dnia 20.12.1968
Grabówka (B3ZL)	10	97-40	śląd osadnictwa	A-194/68 z dnia 20.12.1968

3. Obiekty wymienione w ust. 1 i ust. 2 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9.1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunkach planu:

- 1) w sołectwie Stara Kuźnia (rysunek nr 1):
 - a) dom w Starej Kuźni przy ul. Gliwicka 8,
 - b) kapliczka w Starej Kuźni przy domu ul. Brzozowa 47,
 - c) szkoła w Starej Kuźni przy ul. Szkolna 3,
 - d) dom w Starej Kuźni przy ul. Szkolna 9,
 - e) dom w Starej Kuźni przy ul. Szkolna 56,
 - f) dom, tzw. „Dom Łowczego” w Starej Kuźni w zespole dostrzegalni pożarowej przy ul. Brzozowa 48,
 - g) „Stajnia Łowczego” w Starej Kuźni w zespole dostrzegalni pożarowej przy ul. Brzozowa 48,
 - h) „Stodoła Łowczego” w Starej Kuźni w zespole dostrzegalni pożarowej przy ul. Brzozowa 48,
 - i) wieża obserwacyjna - dostrzegalnia w Starej Kuźni w zespole dostrzegalni pożarowej przy ul. Brzozowa 48;
- 2) w sołectwie Grabówka, Korzonek i Ortowice (rysunek nr 2):
 - a) kapliczka - dzwonnica w Grabówce przy domu ul. Wiejska 32,
 - b) kapliczka p.w. Matki Boskiej w Ortowicach przy ul. Wiejska 17,
 - c) dom w Ortowicach przy ul. Górnicza 6,
 - d) dom w Ortowicach przy ul. Gliwicka 10;
- 3) w sołectwie Kotlarnia i Goszyce (rysunek Nr 3):
 - a) dom w Kotlarni przy ul. Gliwicka 5-7,
 - b) szkoła w Kotlarni przy ul. Sławięcicka 4a i 4b,
 - c) kaplica w Goszycach p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. Wiejska,
 - d) dom w Goszycach przy ul. Wiejska 14,
 - e) szkoła w Goszycach przy ul. Wiejska 16.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 poza ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, na których występują te obiekty obowiązują następujące ustalenia i zasady ich przekształceń:

- 1) nakaz:
 - a) zachowania lub przywrócenia form zabytków z ich wystrojem,
 - b) w przypadku remontów na elewacji, utrzymanie lub przywrócenie historycznej kompozycji tj. detalu architektonicznego i wystroju elewacji,
 - c) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów,
 - d) odtworzenia historycznych podziałów i kształtu stolarki, w przypadku jej wymiany,
 - e) konieczność ochrony i restauracji kapliczek przydrożnych, a w przypadku modernizacji lub przebudowy dróg (wymuszających zmianę ich lokalizacji) nowa lokalizacja winna być jak najbliższej lokalizacji pierwotnej,
 - f) zachowania w miarę możliwości historycznie utrwalonych funkcji budynków zabytkowych i dostosowania wprowadzonych współcześnie funkcji do ich historycznie ukształtowanych układów oraz eliminowanie funkcji uciążliwych, wpływających w sposób degradujący na te obiekty;
- 2) zakaz:
 - a) zmiany formy zewnętrznej zabytków rozumiany jako zakaz dobudowy i nadbudowy,

- b) umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych i spalinowych na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony przestrzeni publicznych,
 - c) stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki w przypadku wymiany stolarki w otworach okiennych i drzwiowych zakończonych łukiem;
- 3) w przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym, złym stanem technicznym zabytków architektury i budownictwa oraz utratą ich wartości zabytkowych dopuszcza się rozbiórkę tych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach o symbolach **MN1** i **MN2** - 600,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i 180,0 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) na terenach o symbolach **U** i **MU** - 800,0 m²,
 - c) na terenach o symbolach **MW** i **PU** - 1000,0 m²,
 - d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) na terenach o symbolach **MN1** i **MN2** - 12,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 6,0 m dla zabudowy szeregowej,
 - b) na terenach o symbolach **MW**, **MU**, **U** i **PU** - 20,0 m,
 - c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 6,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 13.1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunkach planu obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz granice tych obszarów i terenów:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarzy;
- 3) tereny położone w granicach strefy bezpośredniej ujęcia wody;
- 4) tereny położone w strefach kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) Tworóg - Kędzierzyn DN 400 MOP 5,5 MPa obejmujący korytarz o szerokości 50,0 m,
 - b) Sobieszowice - Kędzierzyn DN 500 MOP 1,6 MPa obejmujący korytarz o szerokości 30,0 m;

- 5) tereny położone w granicach złoża piasków podsadzkowych „Kotłarnia Solarnia” (ID Midas 574);
- 6) tereny położone w granicach złoża piasków i żwirów „Kotłarnia pole północne” (ID Midas 576);
- 7) tereny położone w granicach obszaru i terenu górniczego „Kotłarnia 4”;
- 8) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”;
- 9) pomniki przyrody;
- 10) tereny położone w granicach terenów zamkniętych.

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zagospodarowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. a i lit. b na terenach wymienionych w § 18 ust. 3, § 19 ust. 3, § 20 ust. 3, § 21 ust. 3, § 22 ust. 3, § 23 ust. 3, § 24 ust. 3, § 25 ust. 3, § 26 ust. 4, § 35 ust. 3 i § 38 ust. 3 wymaga zachowania przepisów odrębnych prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania jako terenów szczególnego zagrożenia powodzią z uwzględnieniem głębokości zalewów, których poziomy pokazano informacyjnie na rysunkach planu;
- 2) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się:
 - a) na terenach w odległości mniejszej niż 50,0 m od granic cmentarza nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, a w szczególności uwzględnienie zakazu lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - b) na terenach w odległości mniejszej niż 150,0 m od granic cmentarza zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni,
 - c) na terenach w odległości mniejszej niż 500,0 m od granic cmentarza zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się zakaz ich użytkowania dla celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody oraz nakazuje się sposób zagospodarowania terenów położonych w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ujęcia;
- 4) w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 4 lit. a i lit. b ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zabudowy w strefach kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 5) na terenach o symbolach **B1WS2** i **C1WS2** dopuszcza się powierzchnię eksploatację złóż piasków i żwirów „Kotłarnia pole północne” (ID Midas 576);
- 6) dla pomników przyrody obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich ochrony;
- 7) na terenie o symbolu **B5MN1** położonym w sąsiedztwie terenów zamkniętych obowiązują przepisy odrębne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14.1. Ustala się następujące tereny tworzące system komunikacyjny obszaru objętego planem:

- 1) tereny komunikacji drogowej;
- 2) tereny komunikacji kolejowej;
- 3) tereny komunikacji rowerowej.

2. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:

- 1) układ komunikacji drogowej zapewniający podstawową obsługę poszczególnych terenów poprzez:

- a) drogę wojewódzką nr 408 wydzieloną na rysunkach planu na terenach o symbolach **B1KDG, C1KDG, D1KDG i E1KDG**,
 - b) drogi powiatowe wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach **KDZ**,
 - c) drogi gminne wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach **KDL i KDD**,
 - d) publiczne ciągi pieszo-jezdne wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach **KDX**,
 - e) drogi wewnętrzne wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach **KDW**,
 - f) drogi dojazdowe do gruntów leśnych wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach **KL**;
- 2) dopuszcza się modernizację i realizację dróg wymienionych w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi komunikacji drogowej;
- 3) dopuszcza się możliwość połączenia dróg o symbolach **KDG** z drogami o symbolach **KDW** za pośrednictwem zjazdów publicznych.
3. W zakresie systemu parkowania ustala się:
- 1) możliwość budowy parkingów wielopoziomowych podziemnych i nadziemnych na terenach o symbolach **KDP, U i PU** oraz parkingów naziemnych na pozostałych terenach przeznaczonych w planie do zabudowy;
 - 2) z zastrzeżeniem pkt 3-5 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:
 - a) zabudowa mieszkaniowa - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
 - b) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120 m², lecz nie większej niż 2000 m² - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m² - 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - d) hotele i zabudowa agroturystyczna - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - e) przychodnie - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) restauracje i kawiarnie - 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
 - g) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne oraz obiekty związane z kulturą i rozrywką - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 użytkowników,
 - h) biura, banki, poczta i urzędy - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) obiekty sakralne - 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,
 - j) cmentarze - 15 miejsc na 10 000 m² powierzchni cmentarza,
 - k) budynki produkcyjne, usługowe i budynki związane z obsługą i produkcją rolniczą - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) obiekty obsługi w gospodarstwach rolnych - 10 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - 3) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu;
 - 4) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;
 - 5) miejsca parkingowe wyliczone w pkt 2 mogą być zapewnione w budynkach garaży przy obiektach mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych.
4. Na terenach o symbolach **PU, C1KDP, C2KDP, D1KDP, D2KDP, B2U, C1U, D5U i E1U** dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych.

5. Dla układu komunikacji kolejowej:

- 1) ustala się przebieg linii kolejowej nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle - Chałupki na terenach o symbolach **B1KK** i **B2KK**;
- 2) ustala się przebieg towarowej linii kolejowej własności Kopalni Piasku „Kotłarnia” SA na terenach o symbolach **E1KK** i **E2KK**;
- 3) ustala się ograniczenia inwestowania wzdłuż linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego;
- 4) wskazuje się granice kolejowych terenów zamkniętych zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla komunikacji rowerowej ustala się zachowanie oraz możliwość realizacji dróg i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 15.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci i obiektów o parametrach odpowiadających potrzebom;
- 2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym studni, pompowni ścieków, stacji transformatorowych oraz lokalizację nowych urządzeń na podstawie zapisów Rozdziału 12,
 - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,
 - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia zaopatrującego wodociąg grupowy „Korzonek”, przy czym dopuszcza się powiązanie z zewnętrznymi źródłami zasilania w wodę pitną;
- 2) nakazuje się:
 - a) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) utrzymanie prawidłowego przepływu i ciśnienia w sieci poprzez stację uzdatniania, hydroformie i pompownie;
- 3) dopuszcza się pobór wody dla potrzeb przemysłu:
 - a) dla Zakładów Azotowych „Kędzierzyn” jako pobór wody powierzchniowej z potoku Łącza,
 - b) dla Kopalni Piasku „Kotłarnia” pobór wód podziemnych za pomocą studni „S-3” i „S-4” na potrzeby socjalne;
- 4) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 2 lit. b pobór wody ze studni;
- 5) utrzymuje się lokalizację ujęć wód podziemnych:
 - a) „Korzonek” ze stacją uzdatniania wody zlokalizowaną na terenach o symbolach **B1ITW** i **C1ITW** oraz ze studnią „AR-bis” zlokalizowaną na terenie o symbolu **C29ZL** i studnią „R” zlokalizowaną na terenie o symbolu **C2ITW**,
 - b) dla studni „AR-bis” obowiązuje strefa ochrony, której granice terenu ochrony bezpośredniej pokazano graficznie na rysunku planu,
 - c) dla Kopalni Piasku „Kotłarnia” na terenie o symbolu **E1ITW** ze studniami „S-3” i „S-4”,

- d) dla Zakładów Azotowych „Kędzierzyn” na terenie o symbolu **A16ZL** ze studnią „SA-8” i na terenie o symbolu **A17ZL** ze studnią „SA-6”;
- 6) utrzymuje się lokalizację ujęć wody powierzchniowej dla:
- Zakładów Azotowych „Kędzierzyn” na potoku Łacza na terenie o symbolu **A1ITW**,
 - dwóch ujęć dla PGL Lasy Państwowe na terenach o symbolach **A18ZL** i **A1WS1**,
 - zasilenia stawów rybnych na terenie o symbolu **A1WS1**;
- 7) utrzymuje się przebieg wodociągów łączących Zakłady Azotowe „Kędzierzyn”:
- z ujęciem na potoku Łacza poprzez rurociągi \varnothing 400 mm i \varnothing 600 mm,
 - z ujęciem Kopalni Piasku „Kotlarnia” położonym poza obszarem planu poprzez rurociąg tranzytowy \varnothing 400 mm.
3. W zakresie odprowadzania ścieków:
- z zastrzeżeniem pkt 3 nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnie lub pompowo na oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną poza obszarem planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - utrzymuje się lokalizację pompowni ścieków na terenach o symbolach **A12KDD**, **A1ITK**, **B1ITK**, **C1ITK**, **C2ITK**, **D5KDX**, **D1ITK** i **E1ITK**;
 - dopuszcza się:
 - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z okresowym ich opróżnianiem;
 - odprowadzenie ścieków przemysłowych na zakładowe oczyszczalnie ścieków;
 - dopuszczenie, o którym mowa w pkt 3 lit. b nie dotyczy terenów szczególnego zagrożenia powodzią wymienionych w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. a i lit. b.
4. W zakresie wód opadowych i roztopowych:
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
- usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu;
 - 3) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi;**
 - utrzymuje się lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B1PU**.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;

3) ustala się przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia:

- a) Tworóg - Kędzierzyn DN400 MOP 5,5 MPa,
- b) Sobieszowice - Kędzierzyn DN500 MOP 1,6 MPa;

4) dla gazociągu, o którym mowa w pkt 3 lit. a obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych strefa kontrolowana o szerokości 50,0 m z obu stron gazociągu pokazana graficznie na rysunku planu;

5) dla gazociągu, o którym mowa w pkt 3 lit. b obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych strefa kontrolowana o szerokości 30,0 m z obu stron gazociągu pokazana graficznie na rysunku planu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość dostawy ciepła:

- a) siecią zdalaczną ze źródła położonego poza obszarem planu poprzez stację wymienników ciepła zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunkach planu symbolem **B1ITC** i **D1MW**,
- b) z lokalnej sieci ciepłowniczej,
- c) z indywidualnych źródeł przygotowujących czynnik grzewczy dla potrzeb centralnego ogrzewania, posiłków i ciepłej wody użytkowej;

2) ograniczenia w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;

2) utrzymuje się lokalizację:

- a) wieżowych stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV na terenach o symbolach **B1ITE**, **B2ITE**, **C1ITE**, **D1ITE**, **D2ITE**, **D3ITE** i **D4ITE**,
- b) rozdzielni sieciowych 110 kV/15 kV na terenach o symbolach **C2ITE** i **E1ITE**;

3) ustala się przebieg dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV relacji Wielopole - Blachownia, Wielopole - Kędzierzyn wraz ze strefą technologiczną o szerokości 25,0 m licząc od osi istniejącej linii w każdą stronę pokazaną graficznie na rysunkach planu;

4) dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia oraz strefy technologicznej wymienionej w pkt 3 ustala się:

- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- b) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) zakaz składowania materiałów bezpośrednio pod linią i bliżej niż 15,0 m od skrajnego przewodu;

5) ustala się przebieg dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Kędzierzyn - Sośnica wraz ze strefą technologiczną o szerokości 20,0 m licząc od osi istniejącej linii w każdą stronę pokazaną graficznie na rysunkach planu;

6) dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz strefy technologicznej wymienionej w pkt 5 ustala się:

- a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi bezpośrednio pod linią,
- b) zakaz składowania materiałów bezpośrednio pod linią i bliżej niż 15,0 m od skrajnego przewodu,
- c) zakaz sadzenia zieleni, której wysokość w strefie i w odległości 12,5 m od skrajnego przewodu przekracza 3,0 m;

7) ustala się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć 15 kV wraz ze strefami technicznymi o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w każdą stronę pokazanymi graficznie na rysunkach planu;

- 8) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć oraz stref technicznych wymienionych w pkt 7 ustala się:
- a) zakaz sadzenia zieleni, której wysokość w strefie i w odległości 6,0 m od skrajnego przewodu przekracza 3,0 m,
 - b) zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp do sieci.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych;
 - 2) utrzymuje się lokalizację bazowych stacji telefonii komórkowej na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami **B1ITT** i **D1ITT**.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16.1. Na terenach o symbolach **B1WS2** i **C1WS2** ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów poprzez powierzchniową eksploatację złóż kruszyw naturalnych w terminie do końca roku 2050.

2. Dla tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia eksploatacji złóż kruszyw naturalnych w sposób umożliwiający przeznaczenie i zagospodarowanie terenów **B1WS2** i **C1WS2** zgodnie z przepisami § 34;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze gospodarcze i socjalne związane z eksploatacją złóż pod warunkiem zachowania przepisów § 34 ust. 2 pkt 3;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację dróg technologicznych związanych z eksploatacją złóż,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych dla prowadzenia eksploatacji złóż.

Rozdział 11

Stawki procentowe

§ 17. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach **U** i **PU** - 30%;
- 2) tereny o symbolach **MW**, **MN1**, **MN2**, **MU**, **RM** i **RLU** - 20%;
- 3) dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt 1 i w pkt 2 - 5%.

Rozdział 12

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 18.1. Wyznacza się tereny o symbolach **MW**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe i budynki zamieszkania zbiorowego,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) garaże i budynki gospodarcze,
 - d) zabudowa towarzysząca,
 - e) parkingi, dojazdy, dojścia i chodniki,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszcza się:

- a) możliwość przebudowy i rozbudowy budynków do parametrów ustalonych w planie oraz zmiany sposobu użytkowania lokali istniejących na cele usługowe,
- b) możliwość zmian kształtu dachów budynków istniejących na dachy spadziste;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) geometria dachów - możliwość zachowania kształtu dachów istniejących oraz nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45° dla nowych budynków,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny - 1,5,

- minimalny - 0,1,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki i budowle - 15,0 m,

- budynki gospodarcze - 6,0 m,

f) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 1000,0 m²,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 80,0 m.

3. Na terenie o symbolu **D2MW** w granicach szczególnych zagrożeń powodziowych pokazanych na rysunku planu, ustala się konieczność zachowania przepisów prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości ich zabudowy i zagospodarowania.

§ 19.1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN1**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;

2) uzupełniająca:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa,

b) usługi podstawowe,

c) garaże i budynki gospodarcze,

d) zabudowa towarzysząca,

e) zieleń urządzone,

f) parkingi, dojazdy, dojścia i chodniki,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo - składowej i obsługi pojazdów samochodowych;

2) dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych,

b) możliwość zachowania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;

3) z zastrzeżeniem ust. 3 oraz przepisów § 7 - § 9 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) geometria dachów:

- dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim, a w sytuacji, gdy na sąsiednich działkach istnieją budynki mieszkalne z dachami o geometrii różniącej się lub, gdy nie istnieją budynki mieszkalne - dopuszcza się dowolność wyboru geometrii dachu,
- dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy towarzyszącej, usługowej i nad częścią budynków mieszkalnych,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny - 0,5,
- minimalny - 0,001,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki z dachami spadzistymi - 11,0 m,
- budynki z dachami płaskimi - 8,0 m,
- budowle - 11,0 m,
- zabudowa towarzysząca z dachami spadzistymi - 8,0 m,
- zabudowa towarzysząca z dachami płaskimi - 6,0 m,

f) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 240,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 24,0 m.

3. Na terenach o symbolach **B1MN1**, **C8MN1**, **C9MN1**, **C10MN1**, **E7MN1**, **E9MN1**, **E10MN1**, **E12MN1**, **E13MN1**, **E14MN1**, **E15MN1**, **E17MN1** i **E19MN1** w granicach szczególnych zagrożeń powodziowych pokazanych na rysunkach planu, ustala się konieczność zachowania przepisów prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania.

§ 20.1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN2**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla lokalizacji nowej zabudowy;

2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) garaże i budynki gospodarcze,
- c) zabudowa towarzysząca,
- d) zieleń urządzone,
- e) parkingi, dojazdy, dojścia i chodniki,
- f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo - składowej i obsługi pojazdów samochodowych;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;

- 3) z zastrzeżeniem przepisów § 7 - § 9 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) geometria dachów budynków mieszkalnych - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w następujących przypadkach:
 - gdy realizowany jest zespół co najmniej 5 budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,
 - gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku istnieją 2 budynki z dachami płaskimi lub gdy w tej odległości nie istnieją budynki mieszkalne,
 - b) geometria dachów garaży i budynków gospodarczych - dachy spadziste lub płaskie,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny - 0,4,
 - minimalny - 0,1,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki z dachami spadzistymi - 11,0 m,
 - budynki z dachami płaskimi - 8,0 m,
 - budowle - 11,0 m,
 - zabudowa towarzysząca z dachami spadzistymi - 8,0 m,
 - zabudowa towarzysząca z dachami płaskimi - 6,0 m,
 - g) gabaryty obiektów dla zabudowy wolnostojącej:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 280,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 28,0 m,
 - h) gabaryty obiektów dla zabudowy szeregowej:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 1200,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 66,0 m.

3. Na terenie o symbolu **D1MN2** w granicach szczególnych zagrożeń powodziowych pokazanych na rysunku planu, ustala się konieczność zachowania przepisów prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania.

§ 21.1. Wyznacza się tereny o symbolach **MU**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
 - 2) uzupełniająca:
 - a) towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej objekty, budowle, w tym garaże i budynki gospodarcze,
 - b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. c warsztaty samochodowe,
 - c) zieleń urządzone oraz objekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - d) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - e) objekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo - składowej i obsługi pojazdów samochodowych;

- 2) dopuszcza się:
- a) możliwość lokalizacji budynków o wyłącznej funkcji usługowej lub wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
 - b) możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) lokalizację warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której będą zlokalizowane;
- 3) z zastrzeżeniem przepisów § 7 - § 9 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek z dachem płaskim oraz z dopuszczeniem dachów płaskich na części budynków nad garażami, budynkami gospodarczymi i usługowymi,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny - 1,5,
 - minimalny - 0,02,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki z dachami spadzistymi - 12,0 m,
 - budynki z dachami płaskimi - 9,0 m,
 - garaże, budynki gospodarcze i budowle z dachami spadzistymi - 8,0 m, z dachami płaskimi - 6,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 360,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 36,0 m.

3. Na terenach o symbolach **C3MU**, **C10MU**, **D3MU**, **D5MU** i **D11MU** w granicach szczególnych zagrożeń powodziowych pokazanych na rysunkach planu, ustala się konieczność zachowania przepisów prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania.

§ 22.1. Wyznacza się tereny o symbolach **U**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. c oraz § 13 ust. 2 pkt 2 lit. a mieszkania funkcyjne,
 - b) zabudowa towarzysząca i obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - c) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. d warsztaty samochodowe,
 - d) obiekty obsługi pojazdów samochodowych - wyłącznie na terenach o symbolach **B2U**, **C1U**, **D5U** i **E1U**,
 - e) zabudowa sportowo-rekreacyjna oraz zieleń urządzona,
 - f) parkingi w poziomie terenu i wielopoziomowe nad- i podziemne, dojazdy, dojścia i chodniki,
 - g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji nowych budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez,
- b) możliwość zachowania istniejących budynków mieszkalnych,
- c) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane,
- d) lokalizację warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której będą zlokalizowane;

3) z zastrzeżeniem przepisów § 7 - § 9 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) geometria dachów - dachy spadziste lub płaskie,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny - 1,2,
 - minimalny - 0,1,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki i budowle na terenach o symbolach **A6U** i **D3U** - 15,0 m,
 - budynki i budowle na pozostałych terenach o symbolach **U** - 12,0 m,
- f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 6000,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 60,0 m.

3. Na terenach o symbolach **D5U** i **E1U** w granicach szczególnych zagrożeń powodziowych pokazanych na rysunku planu, ustala się konieczność zachowania przepisów prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania.

§ 23.1. Wyznacza się tereny o symbolach **US**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - sport i rekreacja;

2) uzupełniające:

- a) usługi handlu, gastronomii i kultury,
- b) usługi administracji związane z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,
- c) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 lit. a mieszkania funkcyjne na terenach o symbolach **A1US**, **B1US** i **E1US**,
- d) zabudowa towarzysząca,
- e) zieleń urządzona,
- f) parkingi, dojazdy, dojścia i chodniki,
- g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenie o symbolu **A3US**;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy produkcyjnej i o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane,
 - b) lokalizację obiektów tymczasowych w czasie organizacji imprez sportowych i imprez masowych;
 - c) lokalizację na terenie o symbolu **A3US** wyłącznie urządzeń i budowli;
- 4) z zastrzeżeniem ust. 3 oraz przepisów § 7 - § 9 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) geometria dachów - dachy płaskie i spadziste,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny - 0,8,
 - minimalny - 0,1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy budynków i budowli - 15,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 8000,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 80,0 m.

3. Na terenach o symbolach **B1US**, **B2US**, **D1US** i **E1US** w granicach szczególnych zagrożeń powodziowych pokazanych na rysunkach planu, ustala się konieczność zachowania przepisów prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania.

§ 24.1. Wyznacza się tereny o symbolach **PU**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa produkcyjno-usługowa, a w szczególności:
 - a) budynki produkcyjne,
 - b) magazyny, składy, bazy transportowe i centra logistyczne,
 - c) centra biurowe, badawcze, szkoleniowe i konferencyjne,
 - d) usługi o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym, budynki i lokale usługowe, w tym handel hurtowy i giełdowy, z wykluczeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej,
 - e) punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wyłącznie na terenie **B1PU**;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,
 - b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 lit. a mieszkania funkcyjne,
 - c) zabudowa towarzysząca,
 - d) parkingi w poziomie terenu i wielopoziomowe nad- i podziemne,
 - e) dojazdy, dojścia i chodniki,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się realizację zadrzewiania na parkingach powyżej 30 miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo, co 8 miejsc parkingowych;

- 2) zakazuje się realizacji budynków o wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 10% powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane,
 - b) sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości,
 - c) lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na terenie **B1PU**;
- 4) z zastrzeżeniem przepisów § 7 - § 9 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny - 2,2,
 - minimalny - 0,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki podstawowego przeznaczenia terenu i parkingi wielopoziomowe - 16,0 m,
 - zabudowa towarzysząca - 10,0 m,
 - budowle - 24,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 14 000,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 160,0 m.

3. Na terenach o symbolach **B2PU**, **B3PU**, **B4PU**, **C1PU** i **E2PU** w granicach szczególnych zagrożeń powodziowych pokazanych na rysunkach planu, ustala się konieczność zachowania przepisów prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania.

§ 25.1. Wyznacza się tereny o symbolach **RM**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa agroturystyczna,
 - b) zabudowa towarzysząca,
 - c) parkingi, dojazdy, dojścia i chodniki,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej niezwiązanej z rolnictwem;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość przeznaczenia istniejących budynków dla funkcji agroturystycznej,
 - b) możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy z funkcji gospodarczej na mieszkaniową;

- 3) z zastrzeżeniem ust. 3 oraz przepisów § 7 - § 9 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy inwentarskiej i gospodarczej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny - 0,5 dla tworzenia nowego siedliska rolnego i 0,8 dla uzupełnienia zabudowy istniejącego siedliska rolnego,
 - minimalny - 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki - 12,0 m,
 - budowle związane z przeznaczeniem podstawowym terenów - 20,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 2400,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 60,0 m.

3. Na terenach o symbolach **E3RM**, **E4RM**, **E5RM** i **E7RM** w granicach szczególnych zagrożeń powodziowych pokazanych na rysunku planu, ustala się konieczność zachowania przepisów prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości ich zabudowy i zagospodarowania.

§ 26.1. Wyznacza się tereny o symbolach **RLU**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - obsługa produkcji w gospodarstwach leśnych - leśniczówka;
- 2) uzupełniające:
 - a) bazy i garaże dla sprzętu i maszyn do prac leśnych,
 - b) magazyny i składy artykułów leśnych i do produkcji leśnej,
 - c) budynki i budowle służące produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach leśnych,
 - d) z zastrzeżeniem ust. 2 mieszkania funkcyjne,
 - e) zieleń urządzone,
 - f) stawy hodowlane,
 - g) parkingi, dojazdy, dojścia i chodniki,
 - h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji wolnostojących nowych budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej.

3. Z zastrzeżeniem przepisów § 7 - § 9 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów - dachy spadziste i płaskie;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów o symbolach **A2RLU**, **A3RLU** i **D1RLU** - 30%,
 - b) dla terenu o symbolu **A1RLU** - 70%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenów o symbolach **A2RLU**, **A3RLU** i **D1RLU** - 40%,
 - b) dla terenu o symbolu **A1RLU** - 15%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny - 1,5,
- minimalny - 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki na terenach o symbolach **A2RLU**, **A3RLU** i **D1RLU**:

- z dachami spadzistymi - 11,0 m,
- z dachami płaskimi - 8,0 m,

b) budynki na terenie o symbolu **A1RLU** - 12,0 m,

c) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym terenów:

- na terenach o symbolach **A2RLU**, **A3RLU** i **D1RLU** - 11,0 m,
- na terenie o symbolu **A1RLU** - 30,0 m;

6) gabaryty obiektów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 2000,0 m²,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 40,0 m.

4. Na terenie o symbolu **D1RLU** w granicach szczególnych zagrożeń powodziowych pokazanych na rysunku planu, ustala się konieczność zachowania przepisów prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości ich zabudowy i zagospodarowania.

§ 27.1. Wyznacza się tereny o symbolach **R**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - rolnicze;

2) uzupełniające:

- a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- b) sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów budowlanych,
- b) zalesienia terenów;

3) dopuszcza się możliwość realizacji stawów i sadów jako użytkowania rolnicze terenów oraz szlaków i tras rowerowych w ramach dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 28.1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZC**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - cmentarze;

2) uzupełniające:

- a) kaplice cmentarne,
- b) obiekty usługowe i komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza,
- c) zieleń urządzona,
- d) dojazdy i dojścia,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów - dachy spadziste;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 0,4,
 - b) minimalny - 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy budynków i budowli - 9,5 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 1500,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 50,0 m.

§ 29.1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZD**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura ogrodowa w rozumieniu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, w tym obiekty o funkcji socjalnej związanej z obsługą ogrodów działkowych,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi, dojazdy, dojścia i chodniki.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenów.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów - dowolna;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny - 0,2,
 - minimalny - 0,01;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki altan ogrodowych:
 - z dachami spadzistymi - 5,0 m,
 - z dachami płaskimi - 4,0 m,
 - b) budynki o funkcji socjalnej:
 - z dachami spadzistymi - 12,0 m,
 - z dachami płaskimi - 9,0 m,
 - c) pozostałe obiekty i budowle infrastruktury ogrodowej - 12,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) budynki altan ogrodowych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 35,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 7,0 m,
 - b) budynki o funkcji socjalnej:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 180,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 18,0 m.

§ 30.1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZP**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty usług gastronomii, kultury i handlu,
 - b) tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez,
 - c) dojazdy i dojścia,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów - dowolna;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 0,1,
 - b) minimalny - 0,01;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy budynków i budowli - 6,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 60,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 9,0 m.

§ 31.1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZL**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - lasy;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi dojazdowe do gruntów leśnych,
 - b) ścieżki spacerowe, szlaki i trasy rowerowe w ramach dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - c) obiekty i urządzenia dopuszczone w ustawie o lasach.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania gruntów leśnych o symbolach **A4ZL, A7ZL, B7ZL, B10ZL, B12ZL, C2ZL, C7ZL, C8ZL, C9ZL, C12ZL, C19ZL, C23ZL, C25ZL, C27ZL, D4ZL, D8ZL, D13ZL, D16ZL, D19ZL, D22ZL, D24ZL, D25ZL, E2ZL, E7ZL, E8ZL, E9ZL, E18ZL, E20ZL, E21ZL, E35ZL i E36ZL** nad którymi przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia;
- 2) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. c zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zalesienie gruntów niezadrzewionych,
 - b) utrzymanie ujęć wód podziemnych na terenach o symbolach **A16ZL, A17ZL i C29ZL**,
 - c) utrzymanie ujęcia wody powierzchniowej na terenie **A18ZL**.

§ 32.1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZŁ**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń niska;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - b) ścieżki spacerowe, szlaki i trasy rowerowe w ramach dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów w formie łąk i pastwisk oraz stawów.

§ 33.1. Wyznacza się tereny o symbolach **WS1**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) tereny wchodzące w skład koryta rzek i cieków wodnych,
 - b) budowle i urządzenia związane z przejazdami drogowymi i przejściami pieszymi oraz regulacją przepływu wód.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) nakazuje się zachowanie spływu wód;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń zmierzających do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia retencji wód.

§ 34.1. Wyznacza się tereny o symbolach **WS2**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zbiornik przeciwpowodziowy;
- 2) uzupełniające:
 - a) z zastrzeżeniem § 16 tymczasowa eksploatacja powierzchniowa złóż kruszyw naturalnych,
 - b) dojazdy związane z prowadzoną eksploatacją powierzchniową oraz budową zbiornika przeciwpowodziowego,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z eksploatacją powierzchniową,
 - d) obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z budową zbiornika przeciwpowodziowego.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów niezwiązanych z eksploatacją powierzchniową i budową zbiornika przeciwpowodziowego;
- 2) dopuszcza się etapową realizację zbiornika przeciwpowodziowego skoordynowaną z prowadzoną eksploatacją powierzchniową złóż kruszyw naturalnych z uwzględnieniem zapisów § 16;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) geometria dachów obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. c i lit. d - dachy płaskie,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 0,1%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 98%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny - 0,01,
 - minimalny - 0,001,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 20,0 m.

§ 35.1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDP**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - parkingi;
- 2) uzupełniające:
 - a) budynki związane z obsługą parkingów,
 - b) obiekty obsługi pojazdów samochodowych wyłącznie na terenach o symbolach **C1KDP**, **C2KDP**, **D1KDP** i **D2KDP**,

- c) zieleń urządzona,
- d) chodniki, dojazdy i dojścia,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się zadrzewienie terenu w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych na parkingu naziemnym;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) geometria dachów - dowolna,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny - 0,8,
 - minimalny - 0,01,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynki - 3,0 m,
 - budowle - 12,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 1000,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 80,0 m.

3. Na terenie o symbolu **E1KDP** w granicach szczególnych zagrożeń powodziowych pokazanych na rysunku planu, ustala się konieczność zachowania przepisów prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania.

§ 36.1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDX**, **KDW** i **KL**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - komunikacja drogowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) chodniki,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;
- 2) dopuszcza się następujące parametry szerokości dróg i ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu w granicach obszaru objętego planem:
 - a) drogi o symbolach **KDG** od 10,0 m do 43,0 m,
 - b) drogi o symbolach **KDZ** od 8,0 m do 25,0 m,
 - c) drogi o symbolach **KDL** od 10,0 m do 18,0 m,
 - d) drogi o symbolach **KDD** od 7,0 m do 26,0 m,
 - e) publiczne ciągi pieszo-jezdne o symbolach **KDX** od 4,5 m do 18,0 m,
 - f) drogi o symbolach **KDW** od 4,5 m do 18,0 m,
 - g) drogi o symbolach **KL** od 4,5 m do 62,0 m.

§ 37.1. Wyznacza się tereny o symbolach **KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe.

2. Dla terenów o symbolach **KK**:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli;
- 2) dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i budowli związanych z obsługą i organizacją transportu kolejowego;
- 3) ustala się:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - b) maksymalna wysokość budowli - 15,0 m.

§ 38.1. Wyznacza się tereny o symbolach **ITE**, **ITW**, **ITK**, **ITG**, **ITT** i **ITC**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) **ITE** - elektroenergetyka,
 - b) **ITW** - wodociągi,
 - c) **ITK** - kanalizacja,
 - d) **ITG** - gazociągi,
 - e) **ITT** - telekomunikacja,
 - f) **ITC** - ciepłownictwo;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzone,
- b) parkingi, dojazdy, dojścia i chodniki.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) geometria dachów - dowolna,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny - 0,6,
 - minimalny - 0,1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki - 6,0 m,
 - budowle na terenach o symbolach **ITE**, **ITW**, **ITK**, **ITG** i **ITC** - 9,0 m,
 - budowle na terenach o symbolach **ITT** - 45,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 40,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 6,0 m.

3. Na terenach o symbolach **A1ITW**, **D1ITT** i **D1ITG** w granicach szczególnych zagrożeń powodziowych pokazanych na rysunkach planu, ustala się konieczność zachowania przepisów prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości ich zabudowy i zagospodarowania.

Rozdział 13 **Przepisy końcowe**

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierawa.

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

Przewodniczący Rady

Joachim Morcinek