

UCHWAŁA Nr XXVI/109/2004
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 28 września 2004 roku

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w gminie Ujazd dla części terenów m i a s t a U J A Z D**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r Nr142, poz.1591; z 2002r. Dz.U. Nr23, poz.220; Nr62, poz.558; Nr113, poz.984; Nr153, poz.1271; Nr214, poz.1806; z 2003 roku Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 , z 2002r. Nr 25,poz.253 i Nr 113, poz.984, Nr 130 poz.1112), w związku z art.85 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717) oraz Uchwały Nr XXIX/163/2000 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 04 grudnia 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, Rada Miejska w Ujeździe uchwala co następuje :

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów m i a s t a U J A Z D, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren w granicach administracyjnych miasta Ujazd z wyłączeniem osiedla Piaski, położonego po południowej stronie Kanału Gliwickiego.
3. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania oraz docelowego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
4. Ustalenia planu odpowiadają polityce przestrzennej gminy Ujazd, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ujazd zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Nr XV/92/99 z dnia 29 listopada 1999r.
5. Na powyższym obszarze traci moc prawną Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Ujazd zatwierdzony Uchwałą nr V/26/94 z dnia 28 października 1994r. ogłoszoną w dniu 12 grudnia 1994r w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr 27, poz. 238.
6. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ogółem ok. 1449,00 ha
7. W granicach planu przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne 48,68 ha gruntów w tym:

– grunty rolne klasy II	9,29 ha
– grunty rolne klasy III	23,38 ha (w tym grunty zadrzewione)
– grunty rolne klasy IV	8,96 ha (w tym grunty zadrzewione)
– grunty rolne klasy V	2,20 ha
– grunty rolne klasy VI	1,19 ha

oraz pozostałe grunty (drogi, nieużytki) 3,66 ha

Grunty rolne II, III i IV klasy bonitacyjnej oraz grunty leśne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze otrzymały stosowną zgodę w oparciu o przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych decyzją Ministra GZ.tr.057-602-241/04 z dnia 7 lipca 2004r oraz decyzją Wojewody opolskiego Nr ŚR V-KK-7711/16/04 z dnia 16.08.2004roku

§ 2

1. Integralną częścią planu są rysunki planu - rysunek nr 1 w skali 1:5000 oraz rysunek planu nr 2 w skali 1:2000 ; stanowiące załączniki graficzne do niniejszej Uchwały.
2. Na rysunkach planu obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - 1) **Granice obszaru opracowania planu.**
 - 2) **Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

Linie rozgraniczające wyznaczają w sposób ścisły granice obszarów zwanych w dalszej części jednostkami terenowymi. Szczegółowe ustalenia dla jednostek terenowych zawarto w Rozdziale 2.

Linie rozgraniczające stanowią równocześnie granice działek. Dopuszcza się łączenie działek na sąsiadujących jednostkach terenowych pod warunkiem zachowania obowiązujących na obszarze tych jednostek zasad zagospodarowania.

Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu linią przerywaną są wskazaniem optymalnej lokalizacji z możliwością korekty i przesunięcia takiej linii pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi (odrębnymi) oraz uzyskanymi zgodami na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
 - 3) **Linie zabudowy**

linie określające usytuowanie budynków w odniesieniu do linii rozgraniczających.

Na obszarze jednostek terenowych przeznaczonych pod zabudowę, na których nie wyznaczono linii zabudowy, obowiązują linie nieprzekraczalne wynikające z przepisów szczególnych dotyczących dróg publicznych, określone w § 10 niniejszej uchwały.

W przypadku budynków istniejących zlokalizowanych w odległości mniejszej niż wynikająca z przepisów szczególnych i niniejszej uchwały, dopuszcza się stosowanie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem uzyskania uzgodnienia odpowiedniego zarządcy drogi.

W obszarach ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inny przebieg linii zabudowy, w tym w granicy działki, na warunkach określonych przez Konserwatora Zabytków.
 - 4) **Nowo wyznaczone granice działek.**

Dopuszcza się łączenie dwóch lub większej liczby sąsiadujących działek.
 - 5) **Obiekty objęte ochroną prawną w zakresie dziedzictwa kulturowego :**
 - Obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty o charakterze zabytkowym, których wykaz i obowiązujące dlań ustalenia określono w § 3.
 - Obiekty archeologiczne o charakterze zabytkowym, których wykaz i obowiązujące dlań ustalenia określono w § 3.
 - Granica strefy ochrony konserwatorskiej – strefa „A” –ochrony ścisłej, dla której ustalenia określono w § 3.
 - 6) **Granice obszarów przyrodniczych ustalone planem** dla których ustalenia określono w § 4 ust.13 :
 - zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zandrzyny”- PPK,

- Korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym – Dolina Kłodnicy,
 - Korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym;
- 7) **Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.**
- 8) **Przebieg wałów przeciwpowodziowych** oraz strefa ochronna obwałowań o szerokości 50 metrów, dla której ustalenia określono w § 4 ust.6.
- Na wypadek wystąpienia sytuacji kryzysowej (przerwania wałów) należy posiadać opracowane procedury postępowania minimalizujące skutki zagrożenia
- 9) **Pasy ochronne roślinne wzdłuż cieków wodnych**, zmniejszające ładunek zanieczyszczeń obszarowych (pochodzenia rolniczego) spływających do wód – wyłączone z zabudowy.
- 10) **Granice strefy wokół obiektu chronionego**
- strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody pitnej
- 11) **Granice stref ograniczonego użytkowania wokół obiektu uciążliwego:**
- Strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza
 - strefy oddziaływania pola elektromagnetycznego od napowietrznych linii energetycznych wysokiego 110 i 220 kV oraz średniego napięcia 15/20 kV
- Zasady zagospodarowania powyższych obszarów ustalono w § 4
- 12) **Ciągi piesze** na obszarze jednostek terenowych.
- 13) **Ścieżki rowerowe** na obszarze jednostek terenowych
3. **Ustaleniami planu są również - symbole jednostek terenowych, układu dróg** i ulic oraz innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszej Uchwały.
4. Przyjmuje się następujący sposób interpretacji ustaleń dla jednostek terenowych:
- 1) Dwa symbole literowe oddzielone przecinkiem oznaczają, że dopuszczalne jest zagospodarowanie tej jednostki zgodnie z zasadami obowiązującymi dla jednego lub drugiego symbolu, albo też w dowolnych proporcjach w części w jeden sposób, a w części w drugi.
 - 2) Jeżeli jeden z dwóch symboli ujęty jest w nawias oznacza to, że przypisana mu funkcja i zasady określają tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu – docelowe przeznaczenie terenu według symbolu bez nawiasu. Tymczasowość rozumiana jest jako czas do chwili pojawienia się potrzeby lub możliwości zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób docelowy. Zmiana funkcji i sposobu zagospodarowania z tymczasowego na docelowy nie daje podstawy roszczeń finansowych.
 - 3) Przez funkcję dominującą na obszarze jednostki terenowej należy rozumieć sytuację, gdy zajmuje ona więcej niż 51% powierzchni działki lub więcej niż 51% powierzchni użytkowej obiektów.
5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 2, 3, 4 elementy rysunku mają charakter informacyjny.

§ 3

Warunki ochrony środowiska kulturowego

1. Na obszarze objętym planem znajdują się **obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków**, których wykaz przedstawiono poniżej, a lokalizację zaznaczono na rysunku planu.
W odniesieniu do tych obiektów obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony dóbr kultury tj. wszelkie prace budowlane i geodezyjne, w tych obiektach oraz w ich otoczeniu, niezależnie od zakresu, a także zmiana funkcji i sposobu użytkowania wymagają wydania przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu wytycznych konserwatorskich i zezwolenia konserwatorskiego.
 - **kościół parafialny p.w. św.Andrzeja**, wpisany do rejestru zabytków woj.opolskiego pod **nr 1140/60**, murowany 1613r.
 - **kościół pątniczy p.w. NP.Marii**, wpisany do rejestru zabytków woj.opolskiego pod **nr 1141/60**, murowany 1858, 1862r.
 - **zamek - ruina**, wpisany do rejestru zabytków woj.opolskiego pod **nr 884/64**, murowany 1580, 1660, XVIII, XIX w,
 - **dom ul. Chopina 4**, murowany , XIX w, **nr rejestru zabytków - 1904 / 67** (skreślony)
 - **dom ul. Powstańców Śl. nr 2** - wpisany do rejestru zabytków woj.opolskiego pod **nr 1907/67**, murowany 1 poł. XIX
 - **dom ul. Sienkiewicza nr 3**, wpisany do rejestru zabytków woj.opolskiego pod **nr 1908/67**, murowany, 1 poł. XIX w .
 - **dom ul. Traugutta nr 31-** wpisany do rejestru zabytków woj.opolskiego pod **nr 1909/ 67**, murowany, 1 poł. XIX w
2. Na obszarze planu znajdują się **obiekty budowlane o charakterze zabytkowym**, wymienione poniżej, objęte ewidencją gminną, podlegające ochronie wynikającej z przepisów prawa miejscowego
 - kapliczka p.w. NNP Marii, murowana 1854r.
 - kapliczka Pieta, ul. Sławięcicka (dawna Świerczewskiego)12, 3 ćw. XIX w, murowana.
 - budynek bramny zamkowy, 1580, XVI, XIX, murowany.
 - domy, ul. Chopina nr 3, 5, murowany, początek XX w,
 - dom, ul. Damrota nr1, murowany lata 20 XX w.
 - domy, ul. Kościuszki nr 6, 7, murowane, początek XX w.
 - dom, ul. Krzywa nr 9,
 - domy, ul. Lompy nr 1, 2, 8, murowane
 - dom ul. 3 Maja 2, 16, (skreślony)
 - domy, ul. 3 Maja nr 13, 25, 27,
 - domy, ul. Matejki nr 2, 3,4,

- domy, ul. Mickiewicza nr 4, 5, 7 murowane
- domy, ul. Powstańców Śląskich nr 2, 4, 7, 9, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21 w.
- domy, ul. Sienkiewicza nr 3, 11, 16
- dom, ul. Piotra Skargi nr 1, murowany
- domy, ul. Szkolna nr 2, 3, 4, 6, 7, 8,
- domy, ul. Sławięcicka (dawna Świerczewskiego) nr 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18,
- domy, ul. Traugutta nr 9, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 30, 31, 33, 35 w
- budynek gospodarczy, ul. Traugutta nr 35,
- stodoła, ul. Traugutta nr 35,
- spichlerz, ul. Szkolna., murowany XVIII w.
- cmentarz przy ul. Strzeleckiej, (pomniki przyrody - starodrzew, wybrane nagrobki)
- cmentarz przy ul. Traugutta. założony ok. 1879r. (stara część, starodrzew, mogiła braci Daniela.)
- oraz inne obiekty ujęte w gminnej ewidencji dóbr kultury w momencie realizacji niniejszej uchwały

3. Na obszarze objętym planem nie występują **obiekty archeologiczne** wpisane do rejestru zabytków

4. **W granicach obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne według wykazu, podlegające ochronie:**

- st. 3 - grodzisko zlokalizowane na wzgórzu św. Bartłomieja, pochodzące z XIII-XVI w.
- st. 4 - ślad osadnictwa
- st. 7 - ślad osadnictwa
- st. 9 - stanowisko zlokalizowane w narożu Rynku
- st. 10 - stanowisko wielokulturowe położone na prawej terasie rzeki Kłodnicy, ok. 300m na północ od szosy Sławięcice - Ujazd.
- st. 11 - stanowisko neolityczne położone ok. 250m na zachód od strumienia
- st. 12 - osada wielokulturowa położona na prawej terasie rzeki Kłodnicy, ok. 1250m na zachód od drogi Ujazd - Stary Ujazd i ok. 400m na północ od szosy Sławięcice - Ujazd.
- st. 13 - stanowisko położone na prawej terasie rzeki Jordan, 40m na zachód od drogi Ujazd - Stary Ujazd,
- st. 14 - stanowisko położone na prawej terasie rzeki Jordan, ok. 300m na południe od zabudowań Starego Ujazdu i ok. 50m na zachód od drogi do Ujazdu,
- st. 15 - osada średniowieczna położona ok. 300m na wschód od kościoła i ok. 150m na północ od szosy Ujazd - Łany,

- st. 16 - stanowisko położone ok.3km na północny wschód od Ujazdu, ok.1km na północ od drogi Ujazd - Łany.
- st. 17 - stanowisko położone na zachód od miasta, ok.750m od kościoła, ok.70m na północ od szosy Ujazd - Sławięcice,
- st. 18 - stanowisko położone na zachód od miasta, ok.1000m od kościoła, ok. 350m na północ od szosy Ujazd – Sławięcice,
- st. 19 - stanowisko położone ok.100m na północ od szosy Ujazd - Łany i ok.100m na północny zachód od samotnie stojącego kościoła
- st. 20 - stanowisko położone ok.3km na wschód od kościoła w mieście i ok.50m na północ od szosy Ujazd - Łany,
- st. 21 - stanowisko wczesnośredniowieczne położone ok.400m na północny wschód od zabudowań PGR Dziedzinka na prawej terasie strumienia,
- st. 22 - stanowisko położone na prawej terasie strumienia, ok.600m na wschód od zabudowań PGR Dziedzinka i 550m na południe od leśniczówki Utrata.
- st. 23 – ślad osadnictwa kultury łużyckiej
- st. 24 – ślady osadnictwa pochodzące z IX-Xw. oraz późnego średniowiecza
- st. 25 – punkt osadniczy pochodzący z IX-Xw. oraz ślady osadnictwa z XIV-XVw.
- st.26 – punkt osadniczy ze śladami osadnictwa pochodzącymi z neolitu, kultury przeworskiej oraz późnego okresu wpływów rzymskich
- st. 27 - ślad osadnictwa

Wszelkie działania w obrębie stanowisk oraz w ich otoczeniu muszą być uzgodnione z OWKZ, a prace prowadzone po uzyskaniu zezwolenia konserwatorskiego, przez uprawnionych specjalistów na koszt inwestora.

Odkryte w trakcie wykonywania prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

W razie ujawnienia znalezisk archeologicznych należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Urząd Miejski w Ujeździe oraz zabezpieczyć znalezisko w miejscu ujawnienia i wstrzymać mogące je uszkodzić roboty, do czasu wydania odpowiednich zarządzeń.

6. Obszary kulturowe wpisane do rejestru zabytków

układ urbanistyczny starego miasta, nr rejestru 154/57, objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej typu „A”

W strefie obowiązuje :

- nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków :
 - projektów budowlanych,
 - projektów zagospodarowania terenu
 - projektów kolorystyki obiektów
 - projektów podziału nieruchomości;
- nakaz zachowania dotychczasowej, historycznej parcelacji terenu;

- nakaz zachowania historycznej linii zabudowy w granicy nieruchomości. Dopuszcza się cofnięcie bądź wyjście poza obowiązującą linię zabudowy elementami bryły budynku usytuowanymi powyżej parteru pod warunkiem zachowania charakteru zabudowy spełniającego wymagania ochrony konserwatorskiej.
- Dopuszcza się łączenie powierzchni użytkowych dwóch lub większej liczby sąsiadujących ze sobą budynków, pod warunkiem zachowania zewnętrznych historycznych podziałów architektonicznych.
- Wysokość nowowznoszonych i modernizowanych obiektów powinna odpowiadać wysokości zabudowy sąsiedniej z tolerancją do 20%.
- Obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków należy oznaczyć w sposób umożliwiający ich identyfikację w terenie.
- Place należy zagospodarować elementami rzeźbiarskimi, małej architektury, zielenią wysoką i niską lub poprzez zróżnicowanie poziomów i rysunku nawierzchni, przy uwzględnieniu ich pełnej dostępności dla osób niepełnosprawnych.
- Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie placów i terenów publicznych związane z organizacją imprez sakralnych lub kulturalnych oraz prowadzenie działalności handlowej, gastronomicznej („ogródki letnie”, jarmark itp.)

§ 4

Na całym obszarze objętym planem obowiązują w szczególności następujące zasady zagospodarowania:

1. Sposób usytuowania budynków, budowli oraz elementów zagospodarowania terenu na poszczególnych działkach powinien odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym planie oraz przepisom szczególnym, w tym warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §3.
2. Dopuszcza się dokonywanie wydzieleni geodezyjnych w innych miejscach niż określonych na rysunku planu przebiegiem linii rozgraniczających oraz nowo wyznaczonymi granicami działek, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej podzielonych nieruchomości oraz spełnienia obowiązujących warunków, jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych mających prowadzić do więcej niż jednej działki, należy zapewnić plac do zawracania.
3. Dopuszcza się scalanie dotychczasowych działek geodezyjnych, z wyjątkiem strefy ochrony konserwatorskiej „A”.
4. W zagospodarowaniu nieruchomości zainwestowanych i przewidzianych pod zainwestowanie należy zapewnić drogi pożarowe zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie.
5. Ustala się strefę szkodliwego oddziaływania od napowietrznych linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia, liczoną od rzutu skrajnych przewodów na płaszczyznę :
 - 220 kV - o szerokości 25m

- 110 kV - o szerokości 14,5m.
 - 15/20 kV – o szerokości 5,2m
- 1) W obszarze tym obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z użytkowaniem sieci. Teren należy zagospodarować trwałą zielenią niską.
 - 2) Dopuszcza się skablowanie lub przełożenie linii napowietrznych średniego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
6. W strefie ochronnej obwałowań o szerokości 50 metrów i wału przeciwpowodziowego, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych i infrastrukturalnych. W szczególnych przypadkach, po uzgodnieniu z administratorem Kanału Gliwickiego, Marszałek Województwa może w drodze decyzji zwolnić od tego zakazu.
- 1) W strefie tej zabrania się prowadzenia robót mogących zakłócić stabilność budowli tj. wału.
 - 2) Na wałach i w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału zabrania się uprawy gruntu, sadzenia drzew i krzewów, a w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału zabrania się m.in. wykonywania obiektów budowlanych, kopania sadzawek, studni oraz dołów
[zgodnie z ustawą Prawo wodne]
7. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic terenu cmentarza o szerokości 50m. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów związanych z produkcją i dystrybucją żywności.
8. Na obszarze opracowanego planu obowiązują standardy jakości środowiska wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, a w szczególności ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
9. Przy prowadzeniu robót ziemnych lub w czasie przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy powstrzymać się przed przekształceniami istniejącej rzeźby terenu i niszczeniem istniejącej szaty roślinnej w stopniu przekraczającym niezbędny zakres działań, służący uzyskaniu zakładanego celu; w przypadku działań mogących naruszyć równowagę przyrodniczą, sporządzić należy ekspertyzę ekologiczną spełniającą wymogi określone w przepisach szczególnych.
10. Ustala się zachowanie zespołów i pojedynczych egzemplarzy starodrzewia .
- Zaleca się wprowadzenie zadrzewień wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych roślinnością zgodną ze specyfiką lokalną i roślinnością potencjalną. Przepis powyższy nie stosuje się do terenów położonych między wałem przeciwpowodziowym, a korytem wody płynącej. Na terenach leśnych należy prowadzić ich kierunkową przebudowę gatunkami zgodnymi z roślinnością potencjalną

11. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
12. Wzdłuż rzeki Kłodnica, Kanału Gliwickiego oraz potoków Jordan, Sławięcicki, Jaryszowiec (Jaryszówka) nakazuje się obustronne zachowanie pasów o szerokości 5m. od linii brzegu bez trwałej zabudowy i ogrodzeń.
13. Na obszarach przyrodniczych ustalonych planem zabrania się :
 - 1) Budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu. Wyjątkiem są tereny przeznaczone w planie pod zabudowę;
 - 2) Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej.
 - 3) Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu
 - 4) Likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

§ 5

1. Docelowo, wszelkie liniowe elementy **infrastruktury technicznej** (wraz z urządzeniami towarzyszącymi), z wyjątkiem tych, dla których wyznaczono odrębne jednostki terenowe, powinny być umieszczone pod ziemią i przebiegać w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeni publicznych.

Dopuszcza się w przypadkach szczególnych, (uzasadnionych względami technicznymi lub bezpieczeństwem) prowadzenie – usytuowanie wybranych elementów urządzeń i sieci poza układem ulic i innych terenów publicznych, w granicach różnych jednostek terenowych pod warunkiem, że powyższe elementy infrastruktury technicznej stanowiąc będą funkcję uzupełniającą, nie kolidującą z funkcją podstawową terenu i nie zmieniają generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej :
 - 1) **Zaopatrzenie w wodę** z miejskiej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i nowoprojektowaną sieć rozdzielczą . Sieć wodociągowa powinna uwzględniać warunek dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
 - 2) **Odprowadzanie ścieków** z poszczególnych terenów, docelowo do kolektora usytuowanego w sąsiadujących ulicach i dalej do gminnej oczyszczalni ścieków w Ujeździe. Do czasu realizacji kolektora, dopuszcza się indywidualne sposoby odbioru ścieków, zgodne z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska przyrodniczego. Ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do kanalizacji wymagają podczyszczenia w miejscu ich powstania.

Zabrania się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu, wód powierzchniowych oraz kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków - inwestycja taka wymaga wydania zezwoleń wynikających z prawa budowlanego.

- 3) **Odprowadzenie wód opadowych** lub roztopowych z poszczególnych nieruchomości docelowo do kolektora usytuowanego w sąsiadujących ulicach.
Wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni należy wyposażyć w system kanalizacji deszczowej, odpowiednio powiązanej z układem kanalizacji miejskiej. Wody opadowe i roztopowe z terenów produkcyjnych wymagają wstępnego podczyszczenia.
 - 4) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z sieci elektroenergetycznej istniejącej i nowo realizowanej. Zasilanie obiektów ze stacji transformatorowych istniejących i nowo projektowanych w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.
Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych zasilających zabudowę w zależności od potrzeb, na terenach inwestora.
Dopuszcza się skablowanie lub przełożenie linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
 - 5) **Zaopatrzenie w gaz** z projektowanej sieci gazowej rozdzielczej na warunkach i w uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym w Opolu, po wybudowaniu stacji redukcyjnej gazu dla miasta Ujazd na terenie wsi Niezdrowice, zgodnie z lokalizacją wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ujazd.
Dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, prowadzenie sieci gazowej rozdzielczej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na innych jednostkach terenowych.
 - 6) **Zaopatrzenie w energię ciepłą** dla celów socjalno-bytowych i technologicznych docelowo należy prowadzić na bazie kotłowni lokalnych, pracujących na paliwach niskoemisyjnych – źródła ciepła opalane gazem lub olejem opałowym, dopuszcza się również nowoczesne wysokosprawne źródła opalane paliwem stałym, także z wykorzystaniem energii elektrycznej.
Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą ze zdalnych źródeł ciepła.
 - 7) **Telefonizacja** poprzez podłączenie do telefonicznej sieci kablowej istniejącej i projektowanej, usytuowanej w sąsiadujących ulicach, na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci;
Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych o mocy ponad 15W i częstotliwości 30kHz-300 GHz w obszarze planowanych i istniejących terenów mieszkaniowych oraz w odległości mniejszej niż 100m od granic tych terenów.
Dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych j.w. na terenach przeznaczonych w planie pod działalność produkcyjną oraz składowo-magazynową.
 - 8) **Zagospodarowanie odpadów**, w tym odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i gminnym planem gospodarki odpadami, przy preferowaniu działań zapobiegających i ograniczających wytwarzanie odpadów oraz umożliwiających ich odzysk.
3. W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować na warunkach określonych przez właściciela sieci.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe dotyczące rodzajów jednostek terenowych

Obszar objęty planem dzieli się na rodzaje jednostek terenowych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla których w dalszej części uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

§ 6 Mieszkalnictwo

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
 - 1) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym;
 - 2) W zabudowie śródmiejskiej–plombowej, wzdłuż ulic i placów, dopuszcza się usytuowanie budynku w granicy nieruchomości, pod warunkiem spełnienia innych wymagań określonych w przepisach szczególnych, w tym o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, o ochronie przeciwpożarowej, higieniczno-sanitarnych, o drogach publicznych.
 - 3) W zabudowie śródmiejskiej, objętej strefą ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się całkowitą zabudowę działki.
Na pozostałych obszarach obowiązuje konieczność zachowania min. 30% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego, zgodnie z rozporządzeniem o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - 4) Dozwolone jest przeznaczenie części terenu pod usługi o charakterze nieuciążliwym, stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
 - 5) Uciążliwość prowadzonej aktywności bytowej i gospodarczej w zakresie emisji substancji i energii, w tym hałasu, nie może powodować przekroczenia w sąsiedztwie standardów jakości środowiska i nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
 - 6) Douszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z ogrodami.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa bliźniacza, zabudowa szeregowa oraz zabudowa jednorodzinna atrialna.

 - 1) Dozwolone jest przeznaczenie części obiektów mieszkalnych pod usługi stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru.
 - 2) Uciążliwość prowadzonej aktywności bytowej i gospodarczej w zakresie emisji substancji i energii nie może powodować przekroczenia w sąsiedztwie standardów jakości środowiska i nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

- 3) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 4) Dopuszcza się usytuowanie budynku w granicy nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych, w tym o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, o ochronie przeciwpożarowej, higienicznosanitarnych, o drogach publicznych.
 - 5) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m. licząc od poziomu terenu do kalenicy oraz max 3 kondygnacje nadziemne włącznie z poddaszem użytkowym.
 - 6) W przypadku istniejących działek o szerokości mniejszej niż 18 metrów dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych i garażowych w granicy nieruchomości lub w odległości mniejszej niż 3m, pod warunkiem spełnienia innych wymagań określonych w przepisach szczególnych, w tym o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, o ochronie przeciwpożarowej, higienicznosanitarnych, o drogach publicznych.
 - 7) Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą – 600m² i szerokość działki min. 18 metrów.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej** – podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową (funkcja dominująca).
- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, rzemiosła i zakładów drobnej wytwórczości, które nie zakłócają funkcji mieszkaniowych obszaru.
 - 2) W przypadku lokalizacji obiektów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą ustala się obowiązek realizacji w granicach nieruchomości odpowiedniej liczby miejsc postojowych.
 - 3) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 4) Uciążliwość prowadzonej aktywności gospodarczej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczenia w sąsiedztwie standardów jakości środowiska i nie może wykroczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
 - 5) Pozostałe ustalenia jak dla terenów MN.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej** – podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę związaną z gospodarką rolną oraz zabudowę mieszkaniową wraz z ogrodami
- 1) Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych oraz usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
 - 2) Uciążliwość prowadzonej aktywności bytowej i gospodarczej w zakresie emisji substancji i energii nie może powodować przekroczenia w sąsiedztwie standardów jakości środowiska i nie może wykroczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
 - 3) Dopuszczalny poziom hałasu i substancji wonnych w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- 4) W przypadku istniejących działek o szerokości mniejszej niż 18 metrów dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych i garażowych w granicy nieruchomości lub w odległości mniejszej niż 3m, pod warunkiem spełnienia innych wymagań określonych w przepisach szczególnych, w tym o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, o ochronie przeciwpożarowej, higieniczno-sanitarnych, o drogach publicznych.
 - 5) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m. licząc od poziomu terenu do kalenicy oraz maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne włącznie z poddaszem użytkowym.
 - 6) Dopuszcza się przekroczenie wysokości określonej w pkt 5 w wypadku obiektów i urządzeń technologicznych niezbędnych do produkcji rolnej (np.silosy).
 - 7) Przy lokalizacji obiektów inwentarskich, w których obsada zwierząt przekracza 25 DJP nakazuje się zachowanie odległości min. 100 m od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami UC i UP.
 - 8) Ustala się zakaz realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne w rozumieniu rozporządzenia w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR 1 – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej** –podstawowe przeznaczenie terenu jak dla **MR**, lecz o podwyższonym ryzyku inwestycyjnym.
- 1) Tereny te mogą być dopuszczone do zainwestowania wyłącznie po poinformowaniu inwestora o ryzyku wystąpienia powodzi i na jego wyłączną odpowiedzialność. Inwestor powinien opracować i uzgodnić z odpowiednimi służbami plan ewakuacji obiektu na wypadek powodzi.
 - 2) W strefie ochronnej obwałowań o szerokości 50 metrów i wału przeciwpowodziowego, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych i infrastrukturalnych mogących naruszyć stabilność wału. W wyjątkowych sytuacjach uwarunkowanych istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się nową zabudowę pod warunkiem uzgodnienia wszelkich prac budowlanych z administratorem Kanału Gliwickiego
 - 3) Pozostałe ustalenia jak dla terenów MR.

§ 7

Usługi

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP - tereny usług publicznych** - podstawowe przeznaczenie terenu pod usługi oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, objekty administracji publicznej, objekty sakralne.

- UP a** – tereny usług administracji
UP k – tereny usług kultury
UP s – tereny usług sportu
UP r – tereny usług kultu religijnego

- UP o** – tereny usług oświaty
Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytom dzieci i młodzieży, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
- UP z** – tereny usług ochrony zdrowia i ochrony socjalnej.
Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
- UP ł** – tereny usług łączności
- UP i** – tereny usług innych – remiza straży pożarnej

Dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

- 1) Obowiązuje organizowanie parkingów towarzyszących
 - 2) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15m. licząc od poziomu terenu do kalenicy oraz do 5 kondygnacji nadziemnych włącznie z poddaszem użytkowym.
 - 3) Uciążliwość prowadzonej aktywności gospodarczej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczenia w sąsiedztwie standardów jakości środowiska i nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
 - 4) Ustala się zakaz realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne w rozumieniu rozporządzenia w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 5) Dopuszcza się częściowe przeznaczenie terenu dla funkcji mieszkaniowych.
W takim przypadku oddziaływanie na środowisko obiektów usługowych nie może spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla terenów mieszkaniowych.
 - 6) Dopuszcza się lokalizację toalet publicznych;
 - 7) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z organizowaniem imprez sakralno - kulturowych (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane),
 - 8) Przy realizacji obiektów użyteczności publicznej (w tym dróg) uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne (w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich).
 - 9) Nakazuje się zachowanie dostępności terenów.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UC – tereny usług komercyjnych** - podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe.

- UC h** – tereny usług handlu
- UC g** – tereny usług gastronomii
- UC t** – tereny usług turystyki
- UC k** – tereny usług komunikacji

Dozwolona jest lokalizacja usług publicznych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

- 1) Dozwolona jest lokalizacja zakładów rzemiosła;
- 2) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15m. licząc od poziomu terenu do kalenicy oraz do 5 kondygnacji nadziemnych włącznie z poddaszem użytkowym.
- 3) Obowiązuje nakaz organizowania parkingów towarzyszących
- 4) Ustala się zakaz realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne w rozumieniu rozporządzenia w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- 5) Uciążliwość prowadzonej aktywności gospodarczej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczenia w sąsiedztwie standardów jakości środowiska i nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- 6) Dopuszcza się częściowe przeznaczenie terenu dla funkcji mieszkaniowych. W takim przypadku oddziaływanie na środowisko obiektów usługowych nie może spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla terenów mieszkaniowych.
- 7) Przy realizacji obiektów użyteczności publicznej (w tym dróg) uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne (w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich).
- 8) Przy realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania może być wymagany, należy zastosować przewidziane prawem rozwiązania techniczne i technologiczne minimalizujące oddziaływanie obiektu na otoczenie, a w szczególności służące ochronie środowiska wodnego i powietrza.

§ 8

Wytwórczość i składowanie

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PP** – **tereny działalności produkcyjnej** - podstawowe przeznaczenie terenów pod zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne i logistyczne.
 - 1) Dozwolona jest lokalizacja zapleczy administracyjno- technicznych lub socjalnych, szkół przyzakładowych, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych związanych z ochroną przeciwpożarową;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację składów i magazynów. W przypadku materiałów sypkich obowiązuje nakaz ich składowania w zamkniętych pomieszczeniach lub zbiornikach.
 - 3) Zabrania się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem mieszkań służbowych ochrony obiektów.
 - 4) Ustala się maksymalną wysokość budynków na 18m. nad poziomem terenu.

- 5) Przedsięwzięcia inwestycyjne mogące znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania może być wymagany, podlegają postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych.
 - 6) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej dla środowiska w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, związków złownonych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczenia w sąsiedztwie standardów jakości środowiska i nie może wykroczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
 - 7) Dopuszcza się instalowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §5 uchwały.
 - 8) W zagospodarowaniu działki budowlanej należy zapewnić stosowną do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również dla osób niepełnosprawnych
 - 9) W zagospodarowaniu terenu należy minimum 20% powierzchni działki przeznaczyć pod zieleń wysoką lub niską, szczególnie pełniącą funkcję zieleni izolacyjnej.
 - 10) Nakazuje się wykonanie wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej oraz zabezpieczeń przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe, a także wstępne podczyszczenie przed odprowadzeniem do kolektora kanalizacji deszczowej.
 - 11) Nakazuje się wstępne podczyszczenie ścieków przemysłowych.
 - 12) Obowiązuje nakaz gospodarczego zagospodarowania odpadów poprodukcyjnych.
 - 13) W działalności gospodarczej preferować należy zapobieganie, ograniczanie i odzysk odpadów poprodukcyjnych.
 - 14) Zagospodarowanie odpadów innych niż niebezpieczne, wytwarzanych w ilości powyżej 1 tony rocznie wymaga powiadomienia burmistrza gminy o sposobie ich zagospodarowania w terminie nie krótszym niż 2 miesiące przed rozpoczęciem działalności powodującej ich powstanie.
 - 15) Dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej przy zachowaniu odległości min. 100 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz linii rozgraniczającej te tereny.
2. **PP n** – tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania
- 1) Zabrania się lokalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obowiązkowe.
 - 2) Ustala się maksymalną wysokość budynków na 15m. nad poziomem terenu.
 - 3) Pozostałe ustalenia jak dla terenów PP.
3. **PP1** – tereny działalności produkcyjnej w strefie ochrony wałów
- 1) obowiązuje nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych z administratorem Kanału Gliwickiego
 - 2) Pozostałe ustalenia jak dla terenów PP.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PS – tereny składowania i magazynowania** - podstawowe przeznaczenie terenów pod składy, magazyny, hurtownie, centra logistyczne.
- 1) Dozwolona jest lokalizacja zapleczy administracyjno- technicznych lub socjalnych, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych związanych z ochroną przeciwpożarową;
 - 2) Zabrania się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem mieszkań służbowych ochrony obiektów.
 - 3) Ustala się maksymalną wysokość budynków na 15m. nad poziomem terenu.
 - 4) Przedsięwzięcia inwestycyjne mogące znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania może być wymagany, podlegają postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych.
 - 5) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej dla środowiska w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, związków złotonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczenia w sąsiedztwie standardów jakości środowiska i nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
 - 6) Dopuszcza się instalowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §5 uchwały.
 - 7) W przypadku materiałów sypkich obowiązuje nakaz ich składowania w zamkniętych pomieszczeniach lub zbiornikach.
 - 8) W zagospodarowaniu terenu należy minimum 20% powierzchni działki przeznaczyć pod zielenią wysoką lub niską, szczególnie pełniącą funkcję zieleni izolacyjnej.
 - 9) Nakazuje się wykonanie wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej oraz zabezpieczeń przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe, a także wstępne podczyszczenie przed odprowadzeniem do kolektora kanalizacji deszczowej.
 - 10) Nakazuje się wstępne podczyszczenie ścieków przemysłowych.
 - 11) Obowiązuje nakaz gospodarczego zagospodarowania odpadów poprodukcyjnych.
 - 12) W działalności gospodarczej preferować należy zapobieganie, ograniczanie i odzysk odpadów poprodukcyjnych.
 - 13) Zagospodarowanie odpadów innych niż niebezpieczne, wytwarzanych w ilości powyżej 1 tony rocznie wymaga powiadomienia burmistrza gminy o sposobie ich zagospodarowania w terminie nie krótszym niż 2 miesiące przed rozpoczęciem działalności powodującej ich powstanie.

§ 9

Infrastruktura techniczna

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TK 1 – tereny urzędzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków** – podstawowe przeznaczenie terenów pod oczyszczalnie i pompownie ścieków.
 - 1) Dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych.
 - 2) Obowiązuje nakaz zapewnienia odpowiednich warunków sanitarnych, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska;
 - 3) W przypadku przekroczenia norm środowiska w otoczeniu należy podjąć działania zmierzające do wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TK 4 – tereny urzędzeń kanalizacji deszczowej**
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TE 3 – tereny urzędzeń elektroenergetycznych**- podstawowe przeznaczenie terenów pod urządzenia elektroenergetyczne – stacje transformatorowe;
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TT – tereny obiektów i urzędzeń obsługi telekomunikacyjnej**.
 - 1) Dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem obiektów administracyjno- technicznych.
 - 2) Obowiązuje nakaz zapewnienia odpowiednich warunków sanitarnych, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska;
 - 3) Obowiązuje nakaz uzyskania pozwolenia na emitowanie pól elektromagnetycznych do środowiska.
 - 4) Obowiązuje nakaz gospodarczego zagospodarowania odpadów poprodukcyjnych.
 - 5) Zagospodarowanie odpadów innych niż niebezpieczne, wytwarzanych w ilości powyżej 1 tony rocznie wymaga powiadomienia burmistrza miasta o sposobie ich zagospodarowania w terminie nie krótszym niż dwa miesiące przed rozpoczęciem działalności powodującej ich powstanie.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ – tereny urzędzeń zaopatrzenia w wodę** – podstawowe przeznaczenie terenów pod ujęcia wody, tereny stacji uzdatniania wody, stacje pomp.
 - 1) Dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem obiektów technicznych;
 - 2) W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody obowiązują ograniczenia zgodnie z ustawą Prawo wodne oraz pozwoleniem wodno-prawnym.

§ 10 Komunikacja

1. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji stanowi :
 - system ulic, dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **KU**
 - urządzenia transportu samochodowego oznaczone symbolem **KS**
 - urządzenia transportu wodnego (przeprawa wodna na Kanale Gliwickim) oznaczone symbolem **KW**
 - urządzenia transportu lądowego oznaczone na rysunku planu symbolem **KT**

2. Dla ulic i dróg ustala się odpowiednio następujące szerokości w liniach rozgraniczających :

– droga krajowa- klasy głównej KU g	25÷35 metrów
– droga powiatowa - klasy zbiorczej KU z	20÷30 metrów
– droga powiatowa - klasy lokalnej KU I	12÷15 metrów
– droga gminna - klasy lokalnej KU I	12÷15 metrów
– droga gminna - klasy dojazdowej KU d	10÷15 metrów
– ciąg pieszo-jezdny KU p	min. 6 metrów
– droga transportu rolniczego KU RP	4÷6 metrów

 - 1) Obszary te stanowią tereny publiczne.
 - 2) Przy realizacji obiektów (w tym dróg) użyteczności publicznej uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne (w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich).
 - 3) Drogi i ulice publiczne oraz związane z nimi urządzenia powinny odpowiadać obowiązującym przepisom ustawy o drogach publicznych wraz z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
 - 4) Lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, może nastąpić (w szczególnie uzasadnionych wypadkach) wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

3. Zasady zagospodarowania i urządzenia terenów komunikacji są następujące :
 - 1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU g** przeznaczone są pod drogi o znaczeniu krajowym i ulice klasy głównej:
 - minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi w terenie zabudowanym 10m, poza terenem zabudowanym 25m.
 - minimalna szerokość pasa jezdni wynosi 7 m. docelowo 2x7m;
 - dopuszcza się wprowadzanie zespołów zieleni;
 - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami usługowymi poza pasem jezdni; Obiekty te winny odznaczać się estetyczną formą, dostosowaną do środowiska architektonicznego.

- zabrania się wykonywania indywidualnych, bezpośrednich włączeń komunikacyjnych nowo planowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie położonych wzdłuż przebiegu drogi ;
 - dopuszcza się wprowadzanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 5 uchwały.
- 2) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU z** przeznaczone są pod drogi klasy zbiorczej :
- minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynosi 8m;
 - minimalna szerokość pasa jezdni wynosi 7 m;
 - dopuszcza się wprowadzanie zespołów zieleni;
 - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami usługowymi; Obiekty te winny odznaczać się estetyczną formą, dostosowaną do środowiska architektonicznego.
 - zabrania się wykonywania indywidualnych, bezpośrednich włączeń komunikacyjnych nowo planowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie położonych wzdłuż przebiegu drogi;
W wyjątkowych sytuacjach warunkowanych brakiem możliwości alternatywnych, dopuszcza się wykonanie włączenia po uzyskaniu uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi;
 - dopuszcza się wprowadzanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 5 uchwały.
- 3) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU I** przeznaczone na drogi i ulice **powiatowe** klasy lokalnej:
- minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynosi 6m, z wyjątkiem strefy ochrony konserwatorskiej „A” gdzie dopuszcza się inny przebieg zgodnie z istniejącą linią zabudowy.
 - minimalna szerokość pasa jezdni wynosi 6 m;
 - dopuszcza się wprowadzanie zespołów zieleni;
 - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami usługowymi; Obiekty te winny odznaczać się estetyczną formą, dostosowaną do środowiska architektonicznego.
 - dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów (parkingów), poza pasami jezdni;
 - dopuszcza się wprowadzanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 5 uchwały.
- 4) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU I** przeznaczone na drogi i ulice **gminne** klasy lokalnej:
- minimalna odległość linii zabudowy od od linii rozgraniczającej drogi wynosi 6m, z wyjątkiem strefy ochrony konserwatorskiej „A” gdzie dopuszcza się inny przebieg zgodnie z istniejącą linią zabudowy.
 - minimalna szerokość pasa jezdni wynosi 6,0 m;
 - dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni i jej zespołów oraz elementów rzeźbiarskich, małej architektury i nie związanych trwale z gruntem obiektów

budowlanych z usługami handlowymi i gastronomicznymi w sposób nie zakłócający funkcji komunikacyjnej ulicy

- dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów (parkingów); sposób ich organizacji jest formą zagospodarowania tymczasowego;
- dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 5 uchwały.

5) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU d** przeznacza się na drogi i ulice gminne klasy dojazdowej :

- minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynosi 6m, z wyjątkiem strefy ochrony konserwatorskiej „A” gdzie dopuszcza się inny przebieg zgodnie z istniejącą linią zabudowy.
- minimalna szerokość pasa jezdni wynosi 5,0 m;
- dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni i jej zespołów oraz elementów rzeźbiarskich, małej architektury i nie związanych trwale z gruntem obiektów budowlanych z usługami handlowymi i gastronomicznymi w sposób nie zakłócający funkcji komunikacyjnej ulicy;
- dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych (parkingów) dla samochodów; sposób ich organizacji jest formą zagospodarowania tymczasowego;
- dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami §5, uchwały;

6) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU p** przeznacza się na ciągi pieszo-jezdne :

- Minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej ciągu wynosi 4m, z wyjątkiem strefy ochrony konserwatorskiej „A” gdzie dopuszcza się inny przebieg zgodnie z istniejącą linią zabudowy.
- nawierzchnie ciągów winny być utwardzone; niedopuszczalna jest nawierzchnia asfaltowa;
- dopuszcza się organizację przestrzeni zarówno poprzez wydzielenie jezdni, jak i bez jej wydzielenia,
- dopuszcza się wprowadzanie zieleni, elementów rzeźbiarskich, małej architektury i nie związanych trwale z gruntem obiektów budowlanych z usługami handlowymi i gastronomicznymi w sposób nie zakłócający funkcji komunikacyjnej ciągu;
- dopuszcza się instalowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 5 uchwały
- dopuszcza się wprowadzenie ograniczonego ruchu samochodowego o charakterze dojazdowym.
- dla istniejących ciągów pieszo-jezdnych, których szerokość jest mniejsza niż 6m obowiązuje zakaz budowy obiektów trwale związanych z gruntem (ogrodzenia, obudowy śmietników itp.) w wyznaczonym obustronnie pasie o szerokości 3,0m od osi ciągu.

7) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KU RP**:

- dopuszcza się instalowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 5 uchwały.
 - dopuszcza się utwardzenie terenu
- 8) Trasy rowerowe w postaci oznakowanych pasów ruchu, uzupełnione odpowiednio przygotowanymi parkingami winny być - w miarę możliwości technicznych - wprowadzane na tereny przeznaczone dla komunikacji, w tym na drogi transportu rolnego lub po uzyskaniu zgody właścicieli nieruchomości, także na terenach innych jednostek.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KW** podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia transportu wodnego (tereny obsługi pasażerskiej, tereny portów dla przeładunku).
- 1) Dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych, terenów zieleni, parkingów, urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KT** podstawowe przeznaczenie terenu pod urządzenia i obiekty transportu lądowego – teren dworca autobusowego
- 1) Dozwolona jest lokalizacja towarzyszących usług publicznych i komercyjnych, terenów zieleni, parkingów, urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.
6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi transportu samochodowego – stacji paliw, usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów, garaży dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów.
- 1) Dozwolona jest lokalizacja terenów zieleni, parkingów, urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej;
- 2) Przy realizacji stacji paliw należy zastosować przewidziane prawem rozwiązania techniczne i technologiczne minimalizujące oddziaływanie obiektu na otoczenie, a w szczególności służące ochronie środowiska wodnego i powietrza.
- 3) Nakazuje się wykonanie wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej oraz zabezpieczeń przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe, a także wstępne podczyszczenie przed odprowadzeniem do kolektora kanalizacji deszczowej.

§ 11 **Lasy**

1. Obszary oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL- tereny lasów** - podstawowe przeznaczenie terenów pod lasy w rozumieniu ustawy o lasach.
2. Tereny oznaczone symbolem **ZLd** stanowią tereny dolesień. Dolesienia i zalesienia należy prowadzić zgodnie z roślinnością lokalną ;
3. Na terenach lasów dozwolona jest lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku oraz obiektów służących gospodarce leśnej.

§ 12 **Zieleń**

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP, ZLp – tereny parków** - podstawowe przeznaczenie terenów na wysoką i niską zieleń parkową.
 - 1) Dopuszcza się wprowadzanie toalet publicznych, urządzeń dla zabaw i sportu, ławek oraz organizowanie ścieżek spacerowych i rowerowych.
 - 2) Dopuszcza się wprowadzenie rzeźb i elementów małej architektury.
 - 3) Dopuszcza się organizację miejsc parkingowych. Ich powierzchnia nie może zająć więcej niż 20% powierzchni jednostki terenowej.
 - 4) Na terenie zieleni parkowej w otoczeniu zamku wszelkie działania związane z niwelacją terenu oraz wycinką drzew możliwe są tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC c – tereny cmentarzy** podstawowe przeznaczenie terenów pod cmentarze czynne.
 - 1) Dopuszcza się lokalizację domu przedpogrzebowego, pomników oraz innych elementów małej architektury,
 - 2) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z organizowaniem imprez sakralno - kulturowych ,
 - 3) Kompozycja zieleni, małej architektury i nawierzchni winna być dostosowana do charakteru miejsca,

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI- tereny zieleni izolacyjnej** – podstawowe przeznaczenie terenów pod zieleń izolacyjną.
 - 1) Dozwolona jest lokalizacja małych parkingów do 10 miejsc postojowych.
 - 2) Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń dla zabaw i sportu, ławek oraz organizowanie ścieżek spacerowych i rowerowych.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZ – tereny trwałych użytków zielonych** - podstawowe przeznaczenie terenu pod łąki i pastwiska.
 - 1) Dozwolona jest lokalizacja zieleni i urządzonych ciągów spacerowych zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych.
 - 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów chowu i hodowli zwierząt o obsadzie do 50 DJP, pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 100m od terenów mieszkaniowych i usługowych oraz przy wprowadzeniu technologii i zabezpieczeń minimalizujących negatywny wpływ na otoczenie, w tym warunki mieszkaniowe.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych pod warunkiem uzyskania niezbędnych pozwoleń wynikających z przepisów szczególnych;

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD** - przeznacza się pod ogrody działkowe.

- 1) Dozwolona jest zabudowa terenu pod warunkiem pozostawienia 80% powierzchni biologicznie czynnej.
- 2) Dozwolona jest lokalizacja parkingów i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej.

§ 13 **Rolnictwo**

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RM – tereny rolne**, podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe oraz zabudowę służącą gospodarce rolnej.
 - 1) Dozwolona jest lokalizacja zabudowy służącej gospodarce rolnej, urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych.
 - 2) Zakazuje się budowy obiektów mieszkalnych.
 - 3) Przy lokalizacji obiektów inwentarskich, w których obsada zwierząt przekracza 25 DJP nakazuje się zachowanie odległości min. 100 m od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami UC i UP.
 - 4) Zakazuje się budowy obiektów inwentarskich, w których obsada przekracza 50 DJP.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP- tereny rolne bez prawa zabudowy** podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe.
 - 1) Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.
 - 2) Zakazuje się budowy obiektów inwentarskich, w których obsada przekracza 240 DJP.
 - 3) Przy lokalizacji obiektów inwentarskich, w których obsada zwierząt przekracza 25 DJP nakazuje się zachowanie odległości min. 100 m od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami UC i UP.
 - 4) Dozwolone jest urządzenie terenów zieleni ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych.
 - 5) Dopuszcza się zalesienie gruntów o klasie bonitacyjnej V i VI oraz nieużytków
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RO – tereny upraw ogrodniczych** , podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy ogrodnicze, sady .
 - 1) Dozwolone jest urządzenie terenów zieleni ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych.
 - 2) Dopuszcza się budowę szklarni i innych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz budynków kotłowni do ogrzewania szklarni.
4. Tereny oznaczone symbolem **RU – tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej**, podstawowe przeznaczenie terenów pod urządzenia produkcji rolnej, hodowli i chowu zwierząt oraz obsługi gospodarki rolnej, bazy gospodarcze zieleni.
 - 1) Dozwolona jest lokalizacja urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej, zapleczy administracyjno-socjalnych itp.
 - 2) Zakazuje się wprowadzania obsady zwierzęcej przekraczającej 50 DJP.

5. **RU WS – zbiornik małej retencji** dla celów rolniczych z funkcją przeciwpowodziową na potoku „Jordan”
- Wysokość normalnego piętrzenia wody do rzędnej 193,50m npm
 - max piętrzenie – 194,00m npm w wyniku którego rezerwa powodziowa wyniesie ok. 20 tys. m³.

§ 14

Wody

1. Tereny oznaczone symbolem **WS – wody śródlądowe**, podstawowe przeznaczenie terenów pod zbiorniki wód otwartych, cieki wodne .
- 1) **WS1** – wody śródlądowe płynące
 - 2) Dozwolona jest lokalizacja urządzeń sportów wodnych.
 - 3) Dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych oraz koryta rzeki i kanału Gliwickiego.
 - 4) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - 5) Wzdłuż rzeki Kłodnica oraz Kanału Gliwickiego nakazuje się obustronne zachowanie pasów o szerokości 5m. bez trwałej zabudowy i ogrodzeń.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 15

Na obszarze planu stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze :

1. dla terenów przeznaczonych na cele rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej, oświaty, sportu i rekreacji – na poziomie 1%,
2. dla terenów mieszkaniowych – na poziomie 10%
3. dla terenów pozostałych – na poziomie 20%,

§ 16

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

§ 18

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej
Piotr Kołodziej*