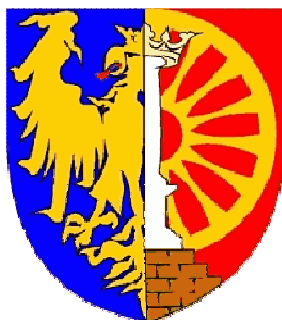

GMINA ZAWADZKIE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA WSI ŻĘDOWICE**



Uchwała Nr Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia r.

PROJEKT UCHWAŁY

sierpień 2017 roku

- PROJEKT -

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Zawadzkiem
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żędowice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XV/175/16 z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żędowice, Rada Miejska w Zawadzkiem uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§1.1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zawadzkie”, uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/460/14 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 października 2014 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żędowice.
3. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.
4. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawadzkiem o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żędowice;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawadzkiem 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.

§2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu miejscowego, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zajmujące łącznie nie mniej niż 60% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej. W przypadku ustalenia dla terenu więcej niż jednego rodzaju przeznaczenia podstawowego dopuszczalne jest realizowanie ich na działce łącznie lub rozdzielnie, z dopuszczeniem funkcjonowania na działce tylko jednego z dopuszczalnych przeznaczeń podstawowych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, zajmujące łącznie nie więcej niż 40% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy posadowić co najmniej 80% frontowej elewacji budynku, poza którą dopuszczalne jest lokalizowanie innych elementów budynku, takich jak schody, balkony i wykusze;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć żadna ściana budynku, przy czym budynek nie musi być usytuowany na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynek;

- 8) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połąci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;
- 9) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe;
- 10) zabudowie usługowej / usługach – należy przez to rozumieć zabudowę lub przeznaczenie terenu, w ramach którego realizowane są wyłącznie funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego i hurtowego w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², gastronomii, hotelarstwa, turystyki, działalności biurowej, działalności projektowej, działalności prawnej, edukacji, opieki, rzemiosła, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności, obsługi urządzeń komunikacji, centr wystawowo – logistycznych, instytucji finansowych, z wyłączeniem instalacji oraz obiektów powodujących uciążliwość dla terenów sąsiednich, w tym z wyłączeniem stacji paliw, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 11) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze, wiaty, obiekty małej architektury i inne obiekty służące funkcji podstawowej lub uzupełniającej terenu, a także istniejące budynki inwentarskie służące zabudowie zagrodowej;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć w przypadku budynków wysokość budynków w rozumieniu ustawy prawo budowlane, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wymiar pionowy liczony od najniższej rzędnej terenu na którym jest posadowiony obiekt budowlany do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 13) strefie sanitarnej cmentarza 50 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 50 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej;
- 14) strefie sanitarnej cmentarza 150 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 150 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej;
- 15) strefie technicznej – należy przez to rozumieć strefę od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmującą pas terenu wzdłuż sieci, pozwalającą na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie;
- 16) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia definiowane w przepisach odrębnych.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§3.1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - d) U – tereny zabudowy usługowej,
 - e) UK – tereny zabudowy usług kultury,
 - f) U,KS – tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji,
 - g) UO – tereny zabudowy usług oświaty,
 - h) US – tereny sportu i rekreacji,
 - i) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - j) P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - k) R – tereny rolnicze,
 - l) R/ZL – tereny rolnicze do zalesienia,
 - m) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
 - n) RUL – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,

- o) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - p) ZL – tereny lasów,
 - q) ZL/ZN – tereny lasów objęte formami ochrony przyrody,
 - r) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - s) ZC – tereny cmentarzy,
 - t) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - u) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - v) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - w) KDZ/KK - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej i tereny kolejowe,
 - x) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - y) KDL/KK – tereny dróg publicznych klasy lokalnej i tereny kolejowe,
 - z) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - aa) KDD/KK – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i tereny kolejowe,
 - bb) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - cc) KDW/KK – tereny dróg wewnętrznych i tereny kolejowe,
 - dd) KS – tereny obsługi komunikacji,
 - ee) KK – tereny kolejowe,
 - ff) E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - gg) EW – tereny elektrowni wodnych,
 - hh) W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - ii) K – tereny obiektów i urządzeń unieszkodliwiania ścieków.
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
 - 7) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
 - 8) obiekty ujęte w ewidencji zabytków, objęte ochroną;
 - 9) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
 - 10) strefa sanitarna cmentarza 150 m;
 - 11) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (2 x 15 m od osi linii);
 - 12) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (2 x 6 m od osi linii);
 - 13) granica obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

2. Pozostałe elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§4. W uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

- §5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §5 pkt 2;
 - 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą zabudowy istniejącej, jak również przypadku jej przebudowy i nadbudowy, lokalizacji schodów i balkonów, a także urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, parkingów, ogrodzeń i małej architektury;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji budynków w głębi działki, dla której wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy, o ile działka jest już zabudowana lub zostanie zabudowana przynajmniej jednym budynkiem zlokalizowanymi zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu miejscowego:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej dróg KDG,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg KDZ,
 - c) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej dróg KDL,
 - d) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej dróg KDD,
 - e) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej dróg 2-4 KDW, 6-8 KDW, 10-12 KDW, 14-18 KDW, 19-21 KDW,
 - f) tożsama z linią rozgraniczającą drogę 5KDW z terenem oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 5U,
 - g) tożsama z linią rozgraniczającą drogę 18KDW z terenem oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 27MN;
 - 6) obowiązujące linie zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 9-13 MN, 27 MN, 32-33 MN, 49 MN i 52 MN o przebiegu odwzorowanym na rysunku planu miejscowego;
 - 7) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
 - 8) dopuszczenie podziałów działek, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek.
- §6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska – w granicach obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – w granicach obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – na terenach lub częściach terenów zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie;
 - 2) na terenach lub częściach terenów zlokalizowanych poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie dopuszcza się lokalizację wyłącznie tych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykazała znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem §6 pkt 3;
 - 3) ustalenia o których mowa w §6 pkt 2 nie dotyczą przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego oraz kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie ze względu na powierzchnię zabudowy lub powierzchnię użytkową;
 - 4) w instalacjach wymagających uzyskania pozwolenia zintegrowanego nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik, ograniczających negatywny wpływ na walory i zasoby środowiska przyrodniczego oraz zdrowie i życie ludzi;
 - 5) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- a) MN, MNU w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KK w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MWU w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, UK w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami kultury – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) MWU w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jak dla zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) UO w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy usług oświaty – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) RM – jak dla zabudowy zagrodowej,
 - f) UO w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji, US, ZP w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji, WS w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji,;
- 6) ze względu na zlokalizowanie części obszaru objętego planem na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 328 „Dolina Kopalna Rzeki Mała Panew” oraz całego obszaru objętego planem na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 327 „Lubliniec – Myszków”, 333 „Zbiornik Opole – Zawadzkie” i 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”:
- a) nakaz prowadzenia gospodarki ściekowej na zasadach określonych w §12 pkt 6 i 7,
 - b) nakaz wstępnego podczyszczania z substancji ropopochodnych wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód,
 - c) zakaz wprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - d) zakaz składowania odpadów;
- 7) nakaz zachowania ciągłości zieleni towarzyszącej ciekom wodnym;
- 8) nakaz stosowania dla zabudowy lokalizowanej w obrębie jednej działki fasad budynków oraz dachów ujednoczonych pod względem kształtu, koloru i kompozycji;
- 9) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków, takich jak stosowanie podcieni, podziałów elewacji, detali architektonicznych.
- §7. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
- 1) strefę ochrony konserwatorskiej „B”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w ramach której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania elementów zagospodarowania układu ruralistycznego wsi obejmującego: układu zabudowy, przebiegu dróg, linii zabudowy, zieleni towarzyszącej zabudowie, obiektów zabytkowych i ich cech architektonicznego ukształtowania,
 - b) nakaz zachowania parametrów i elementów architektonicznego ukształtowania budynków objętych ochroną na podstawie §7 pkt 3,
 - c) nakaz komponowania nowej zabudowy z zachowaniem historycznego układu zabudowy i linii zabudowy na zasadzie uzupełnienia i kontynuacji,
 - d) nakaz nawiązania nowej zabudowy w zakresie skali, ukształtowania bryły, geometrii dachu, podziałów architektonicznych, kompozycji elewacji i historycznej kolorystyki do istniejącej zabudowy zabytkowej objętej ochroną na podstawie §7 pkt 3,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia obiektów blachy falistej i trapezowej, paneli PCV, materiału typu siding,
 - f) zakaz wprowadzania na elewacje frontowe budynków elementów naruszających wystrój architektoniczny, w tym montażu urządzeń technicznych,
 - g) zakaz lokalizacji mikroinstalacji i małych instalacji, o których mowa w §12 pkt 9 i 13, na elewacjach frontowych budynków oraz na dachach budynków;
 - 2) strefę obserwacji archeologicznej „OW”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w ramach której obowiązuje nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi na zasadach określonych w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami;
 - 3) ochronę następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

- a) dom przy ul. Konopnickiej 6
 - b) rzymskokatolicki kościół parafialny przy ul. Księdza Wajdy
 - c) Kaplica Matki Boskiej Częstochowskiej przy ul. Księdza Wajdy
 - d) zajazd przy ul. Księdza Wajdy 2
 - e) budynek stacyjny stacji kolejowej przy ul. Dworcowa 21
 - f) dom przy ul. Dworcowa 11
 - g) dom przy ul. Dworcowa 16
 - h) dom przy ul. Dworcowa 18
 - i) dom przy ul. Dworcowa 25
 - j) komórki lokatorskie przy ul. Harcerska 1
 - k) dom przy ul. Harcerska 5
 - l) dom przy ul. Miarki 5
 - m) młyn wodny przy ul. Młyńska 1
 - n) dom przy ul. Opolska 30
 - o) dom przy ul. Opolska 41
 - p) dom przy ul. Opolska 42
 - q) budynek mieszkalno – handlowy przy ul. Opolska 48
 - r) dom przy ul. Opolska 50
 - s) dom przy ul. Opolska 52/54
 - t) dom przy ul. Opolska 65
 - u) dom przy ul. Opolska 66
 - v) dom przy ul. Opolska 67
 - w) dom przy ul. Opolska 69
 - x) dom przy ul. Opolska 72
 - y) dom przy ul. Opolska 73
 - z) dom przy ul. Opolska 87
 - aa) dom przy ul. Opolska 89
 - bb) obora przy ul. Opolska 91
 - cc) dom przy ul. Opolska 91
 - dd) dom przy ul. Opolska 93
 - ee) dom przy ul. Opolska 95
 - ff) dom przy ul. Opolska 128
 - gg) dom przy ul. Opolska 134
 - hh) dom przy ul. Opolska 148
 - ii) dom przy ul. Strzelecka 4
 - jj) budynek gospodarczy przy ul. Strzelecka 10
 - kk) trafostacja – transformator sieci elektrycznej przy ul. Strzelecka koło nr 12
 - ll) dom przy ul. Strzelecka 43
 - mm) cmentarz przy ul. Piaskowa
 - nn) dom przy ul. XXX – lecia 2;
- 4) dla obiektów objętych ochroną na podstawie §7 pkt 3 ustala się:
- a) ochronę budynków w zakresie ukształtowania bryły, kształtu i geometrii dachu oraz wysokości kalenicy,
 - b) ochronę budynków w zakresie pokrycia dachu, sposobu jego ułożenia i koloru,
 - c) zachowanie zasad kompozycji elewacji oraz detalu architektonicznego i zastosowanych materiałów budowlanych,
 - d) zachowanie ukształtowania typu i podziałów stolarki okien i drzwi,
 - e) zakaz stosowania do wykończenia obiektów blachy falistej i trapezowej, paneli PCV, materiału typu siding,

- f) zakaz wprowadzania na elewacje frontowe budynków elementów naruszających wystrój architektoniczny, w tym montażu urządzeń technicznych;
- 5) w przypadku rozbudowy obiektów objętych ochroną na podstawie §7 pkt 3 ustala się:
 - a) obowiązek kształtowania rozwiązań architektonicznych rozbudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych obiektów, w szczególności do elementów architektonicznego ukształtowania podlegających ochronie oraz do zasad historycznej kompozycji elewacji i bryły,
 - b) rozbudowę o maksymalnie 25% powierzchni obiektu istniejącego,
 - c) obowiązek nawiązania kątem nachylenia połaci dachowej, rodzajem pokrycia dachowego, układem połaci, kalenicą i kolorystyką do dotychczasowego historycznego dachu,
 - d) kontynuację wymiarów, podziałów i rytmu rozmieszczenia okien i drzwi do istniejącej kompozycji elewacji,
 - e) zakaz zewnętrznego ocieplenia budynków kolidującego z historycznym wystrojem elewacji oraz zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych,
 - f) zakaz stosowania elementów architektonicznego ukształtowania budynku oraz materiałów wykończeniowych obcych w lokalnej tradycji architektonicznej;
- 6) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków i znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym poprzez prowadzenie robót ziemnych na zasadach określonych w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami, w przypadku planowania inwestycji na terenach, na których są zlokalizowane:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 1 – cmentarzysko popielicowe kultury łużyckiej z V okresu brązu (archiwalne),
 - b) stanowisko archeologiczne nr 2 – osada z epoki kamienia (archiwalne),
 - c) stanowisko archeologiczne nr 3 – ślad osadnictwa z epoki kamienia (archiwalne),
 - d) stanowisko archeologiczne nr 5 – ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - e) stanowisko archeologiczne nr 6 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa z pradziejów,
 - f) stanowisko archeologiczne nr 7 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa z pradziejów,
 - g) stanowisko archeologiczne nr 8 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, punkt osadniczy z pradziejów, punkt osadniczy z XIV – XV wieku,
 - h) stanowisko archeologiczne nr 9 – punkt osadniczy (stanowisko hutnicze) z XIV wieku,
 - i) stanowisko archeologiczne nr 10 – punkt osadniczy (stanowisko hutnicze) z pradziejów,
 - j) stanowisko archeologiczne nr 11 – punkt osadniczy z neolitu,
 - k) stanowisko archeologiczne nr 12 – ślad osadnictwa z kultury pucharów lejkowych, osada łużycka z V okresu epoki brązu – halsztat C i pradziejów,
 - l) stanowisko archeologiczne nr 13 – ślad osadnictwa z kultury łużyckiej z V okresu epoki brązu – halsztat C, osada z późnego średniowiecza,
 - m) stanowisko archeologiczne nr 14 — ślad osadnictwa z pradziejów, osada z XIV – XV wieku,
 - n) stanowisko archeologiczne nr 15 – osada z XIV wieku.

§8.1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”;
- 2) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w Obszarze Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008;
- 3) pomnik przyrody: dąb szypułkowy *Quercus robur* w Nadleśnictwie Zawadzkie, oddział 437 x;
- 4) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Mostki”;
- 5) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa;
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Mogiła Zbiorowa Powstańców Śląskich z 1921 r. na cmentarzu parafialnym rzymsko – katolickim przy ul. Piaskowej, wpisana do rejestru zabytków pod nr 166/88,
 - b) kapliczka przy ul. Strzeleckiej koło nr 30, wpisana do rejestru zabytków pod numerem Ks. A t. I 214/2015;

- 7) część obszaru objętego opracowaniem w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1W, zlokalizowana w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody, ustanowionej decyzją Starosty Strzeleckiego nr ROŚ.6320.1.2013.HP z dnia 04.02.2013;
 - 8) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obszarze, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat Q 1%);
 - 9) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obszarze, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat Q 10%).
2. Dla obszarów wymienionych w §8 ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 4 obowiązują wymogi wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz z aktów tworzących przedmiotowe formy ochrony przyrody.
 3. Dla obszarów wymienionych w §8 ust. 1 pkt 5 obowiązują wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
 4. Dla obiektów wymienionych w §8 ust. 1 pkt 6 lit. a i b ustala się
 - 1) zakaz zmiany wyglądu z wyłączeniem prac renowacyjnych;
 - 2) zakaz zmiany historycznego ukształtowania bryły oraz elewacji;
 - 3) zakaz docieplania zewnętrznego ścian;
 - 4) zakaz stosowania do wykończenia obiektów blachy falistej i trapezowej, paneli PCV, materiału typu siding,
 - 5) zakaz wprowadzania elementów naruszających zabytkowy charakter, w tym montażu urządzeń technicznych.
 5. Dla obszarów wymienionych w §8 ust. 1 pkt 7, 8 i 9 obowiązują wymogi wynikające z ustawy prawo wodne.
 6. Dla terenów i części terenów zlokalizowanych w granicach obszarów wymienionych w §8 ust. 1 pkt 1-9 obowiązują sposoby zagospodarowania ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń terenów.

§9.1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla
 - a) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MNU, MWU, U, UK, U,KS, UO, US, P, P,U, R, R/ZL, RM, RUL, RU, ZL, ZL/ZN, ZP, ZC, WS, KS, KK, E, EW, W, K – 15 m,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej: 1m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN, MNU, MWU, P, P,U, RUL: 1000 m²,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami U, UK, U,KS, UO, US: 600 m²,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami R, R/ZL, RM: 3000 m²,
 - d) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami RU: 1500 m²,
 - e) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami ZL, ZL/ZN: 100 m²,
 - f) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami ZP, ZC, WS, KS, KK: 10 m²,
 - g) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami E, EW, W, K oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej: 1m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90^o, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30^o, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

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

- 1) strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, obejmującej korytarz w odległości po 15 m od osi linii oraz strefę techniczną dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, obejmującej korytarz w odległości po 6 m od osi linii;

- 2) dla części terenów, zlokalizowanych w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV oraz w strefie technicznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp do sieci.
- 3) zachowanie ograniczeń w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa zgodnie z § 8 ust. 3;
- 4) zakaz zabudowy na terenach lub częściach terenów zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z zastrzeżeniem §10 pkt 5;
- 5) dopuszczenie odstępstwa od zakazu zabudowy o którym mowa w §10 pkt 4 na zasadach określonych w ustawie prawo wodne;
- 6) zakaz lokalizacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na zasadach określonych w ustawie prawo wodne: przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz innych przedsięwzięć związanych z gromadzeniem ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych oraz innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, a także przedsięwzięć polegających na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, w tym w szczególności ich składowaniu;
- 7) zakaz zabudowy, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na części terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5U zlokalizowanego w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, w odległości 100 m od linii brzegu rzeki Mała Panew;
- 8) strefę sanitarną cmentarza 50 m, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkaniowych, funkcji mieszkaniowej w budynkach innego przeznaczenia, indywidualnych ujęć wody, obiektów związanych z produkcją żywności oraz obiektów związanych z magazynowaniem żywności;
- 9) strefę sanitarną cmentarza 150 m, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkaniowych, funkcji mieszkaniowej w budynkach innego przeznaczenia, zakładów przechowujących żywność, obiektów produkujących żywność oraz zakładów żywienia zbiorowego, z wyłączeniem obiektów zaopatrzonych w wodę z sieci wodociągowej;
- 10) zachowanie szczególnych warunków zagospodarowywania terenów w sąsiedztwie torów kolejowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogi publiczne: wojewódzką KDG, powiatową KDZ, drogi gminne KDL i KDD oraz drogi wewnętrzne KDW;
- 2) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 3) dopuszczenie przyjmowania mniejszej szerokości ulic na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, bez ingerencji w ustalone linie rozgraniczające dróg;
- 4) dopuszczenie przebudowy i remontów dróg w istniejących parametrach;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni przydrożnej w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – suma liczby miejsc do parkowania liczonej dla funkcji mieszkaniowej i usługowej,
 - d) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla zabudowy usług oświaty – 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - f) dla zabudowy produkcyjnej – 1 miejsce do parkowania na 6 zatrudnionych,

- g) dla zabudowy produkcyjno-usługowej – suma liczby miejsc do parkowania liczonej dla funkcji produkcyjnej i usługowej,
 - h) dla składów i magazynów – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i strefach ruchu w ilości i na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych;
- 8) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów sytuowanych na poziomie terenu, garaży wolnostojących, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub jako przyulicznych miejsc do parkowania.

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

- 1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią;
- 2) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
- 3) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN, MNU, MWU, U, UK, U,KS, UO, US, P, P,U, RM, RUL, RU, KDG, KDZ, KDZ/KK, KDL, KDL/KK, KDD, KDD/KK, KDP, KDW, KDW/KK, KS, KK, E, EW, W, K;
- 4) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym studni, przepompowni ścieków, stacji transformatorowych oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, bezodpływowych zbiorników lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) nakaz dostosowania składu chemicznego ścieków przemysłowych do parametrów wymaganych dla ścieków przyjmowanych przez oczyszczalnię ścieków;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg, placów, parkingów wielostanowiskowych i terenów przemysłowych do kanalizacji deszczowej lub bezodpływowych zbiorników naziemnych lub podziemnych, z zastrzeżeniem §12 pkt 8 lit. b,
 - b) dla dróg dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych za pomocą rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego oraz po podczyszczeniu do gruntu,
 - c) nakaz rozprowadzenia lub retencji wód opadowych i roztopowych na pozostałych terenach;
- 9) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym, paliwami stałymi i innymi paliwami oraz w oparciu o mikroinstalacje i małe instalacje w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem elektrowni wiatrowych oraz z zastrzeżeniem §12 pkt 10;
- 10) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzające energię z ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem: 1 P oraz dopuszczenie lokalizacji elektrowni wodnych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem: 1EW;
- 11) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowych niskiego ciśnienia lub indywidualnych zbiorników,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących i budowy nowych sieci gazowych niskiego ciśnienia;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z sieci istniejących oraz perspektywnie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) z mikroinstalacji i małych instalacji, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem §12 pkt 10;
- 14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-55 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy dla terenów: 1 – 22 MN, 24 MN, 27-31MN, 43MN, 45 – 48 MN, 53-55MN: 0,1, 23 MN, 25 – 26 MN, 35 – 36 MN, 38 – 41 MN: 0,05, 32 – 34 MN: 0,15, 37 MN, 42 MN, 44 MN, 49 MN, 51-52 MN: 0,2,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: dla terenów: 1 – 22 MN, 24 MN, 27-31MN, 43MN, 45 – 48 MN, 53-55MN: 0,4, 23 MN, 25 – 26 MN, 35 – 36 MN, 38 – 41 MN: 0,35, 32 – 34 MN: 0,55, 37 MN, 42 MN, 44 MN, 49 MN, 51-52 MN: 0,7,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie wolnostojącej 1000 m² lub w zabudowie bliźniaczej 600 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;
- 5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrolapów, ganków, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §13 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 5 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-30 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy dla terenów: 1 – 23 MNU, 26 – 30 MNU: 0,1, 24 – 25 MNU: 0,15,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: dla terenów: 1 – 6 MNU, 8 – 10 MNU, 12 – 13 MNU, 15 – 20 MNU, 22 – 23 MNU, 28 – 29 MNU: 0,4, 7 MNU, 11 MNU, 14 MNU, 21 MNU: 0,5, 24 – 27 MN, 30 MNU: 0,6,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie wolnostojącej 1000 m² lub w zabudowie bliźniaczej 600 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;
- 5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrolapów, ganków, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §14 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 5 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych czterospadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;

- 5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrolapów, ganków, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §15 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 5 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-8 U – tereny zabudowy usługowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy dla terenów: 1 – 3 U, 8 U: 0,5,
 - b) minimalną intensywność zabudowy dla terenów: 4 – 7 U: 0,2,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy dla terenów: 1 U, 6 – 7 U: 1,4,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy dla terenów: 2 – 5 U: 1,0,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §16 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 UK – tereny zabudowy usług kultury**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne, tereny zabudowy usługowej innego typu, tereny zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,25,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, za wyjątkiem istniejących obiektów sakralnych, dla których maksymalna wysokość zabudowy 25 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;
- 5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrołapów, ganków, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §17 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) obszary przestrzeni publicznej dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nawierzchnie utwardzone należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 U,KS – tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym stacje paliw i stacje diagnostyki pojazdów, tereny obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 5) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §18 pkt 5,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylania połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-2 UO – tereny zabudowy usług oświaty, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty, tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych innego typu niż mowa w pkt 1, tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §19 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylania połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

- 7) przestrzenie publiczne dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nawierzchnie utwardzone należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 US – tereny sportu i rekreacji**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej w zakresie administracji, kultury lub gastronomii, tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §20 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) przestrzenie publiczne dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nawierzchnie utwardzone należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny, urządzenia wytwarzające energię z ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy 18 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 15-35°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §21 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-7 P,U** – **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny, tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy 15 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 15-35°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §22 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;

- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-42 R – tereny rolnicze**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód powierzchniowych, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-14 R/ZL – tereny rolnicze do zalesienia**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych do zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg;
- 3) realizację zalesienia w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczających tereny R/ZL z terenami MNU, U, US i RU;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§25. Wyznacza się **tereny oznaczone** na rysunku planu miejscowego **symbolami 1-4 RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych**, dla **których** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny upraw rolnych, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. f,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków inwentarskich i obiektów towarzyszących: 15 m,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych czterospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrołapów, ganków, wolnostojących garaży i oraz budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §25 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) gabaryty obiektów:

- a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 RUL – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: objekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. f,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów towarzyszących: 15 m,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych czterospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrolapów, ganków, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §26 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-4 RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny upraw rolnych, objekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, , z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. f,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków inwentarskich i obiektów towarzyszących: 15 m,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych czterospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrołapów, ganków, garaży, i budynków gospodarczych i obiektów inwentarskich;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
- a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §27 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) gabaryty obiektów:
- a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej funkcjonującej na zasadzie określonej w §27 pkt. 2;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-9 ZL – tereny lasów**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-39 ZL/ZN – tereny lasów objęte formami ochrony przyrody**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy zlokalizowane w granicach form ochrony przyrody:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1 – 4 ZL/ZN, 7 – 8 ZL/ZN, 13 – 18 ZL/ZN, 22 – 24 ZL/ZN, 29 ZL/ZN, 39 ZL/ZN – w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 19 ZL/ZN, 27 ZL/ZN, 38 ZL/ZN – w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 5-6ZL/ZN, 9 – 12 ZL/ZN, 25 ZL/ZN, 31 – 37 ZL/ZN – w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 20 – 21 ZL/ZN, 26 ZL/ZN, 28 ZL/ZN, 30 ZL/ZN – w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie” oraz w części w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-4 ZP– tereny zieleni urządzonej**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu i rekreacji, tereny wód powierzchniowych, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) przestrzenie publiczne na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 3-4 ZP dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nawierzchnie utwardzone należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 ZC – tereny cmentarzy**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sakralne, tereny zabudowy usługowej w zakresie handlu (z wyłączeniem handlu żywnością) w obiektach o powierzchni sprzedaży do 50 m², kultury i administracji, tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m²;
- 4) nakaz wykonania symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych czterospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrołapów, ganków i budynków gospodarczych;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §31 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) przestrzenie publiczne dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nawierzchnie utwardzone należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-16 WS – tereny wód powierzchniowych**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu i rekreacji, dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2 KDG – teren drogi publicznej klasy głównej**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy głównej, funkcjonującej na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 1 KDG jako droga wojewódzka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej innego typu niż mowa w pkt 1;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: 25 m;
- 4) dla obiektów budowlanych i części obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się remonty i przebudowę pod warunkiem braku kolizji z funkcjonowaniem drogi;
- 5) przestrzenie publiczne dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nawierzchnie utwardzone należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3 KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, funkcjonujących jako drogi powiatowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej innego typu niż mowa w pkt 1;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:
 - a) 20 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1 KDZ,
 - b) 20 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 2 KDZ, z lokalnymi zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jednak nie mniej niż 13,5 m,
 - c) 20 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 3 KDZ, z lokalnym zwężeniem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jednak nie mniej niż 15 m;
- 4) dla obiektów budowlanych i części obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się remonty i przebudowę pod warunkiem braku kolizji z funkcjonowaniem drogi;
- 5) przestrzenie publiczne dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nawierzchnie utwardzone należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDZ/KK – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej i tereny kolejowe**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej, funkcjonującej jako droga powiatowa w granicach terenu kolejowego, będącego terenem zamkniętym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej innego typu niż mowa w pkt 1;

- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: 20 m;
- 4) przestrzenie publiczne dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nawierzchnie utwardzone należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-8 KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej, funkcjonujących jako drogi gminne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej innego typu niż mowa w pkt 1, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, stanowiska postojowe dla samochodów autobusowych, przystanki autobusowe;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: 12 m;
- 4) dla obiektów budowlanych i części obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się remonty i przebudowę pod warunkiem braku kolizji z funkcjonowaniem drogi;
- 5) przestrzenie publiczne dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nawierzchnie utwardzone należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-5 KDL/KK – tereny dróg publicznych klasy lokalnej i tereny kolejowe, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych klasy lokalnej, funkcjonujących jako drogi gminne w granicach terenu kolejowego, będącego terenem zamkniętym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej innego typu niż mowa w pkt 1, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe, drogi rowerowe;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:
 - a) 10 – 12 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1 KDL/KK, 4 KDL/KK,
 - b) 11 – 13 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 5 KDL/KK,
 - c) 13,5 – 15 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 2 KDL/KK
 - d) 15 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 3 KDL/KK;
- 4) przestrzenie publiczne dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nawierzchnie utwardzone należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§38. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-43 KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych klasy dojazdowej, funkcjonujących jako drogi gminne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej innego typu niż mowa w pkt 1, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, stanowiska postojowe dla samochodów autobusowych, przystanki autobusowe;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:
 - a) 8 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 24 KDD, 34 KDD,
 - b) 10 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1 –16 KDD, 18 – 23 KDD, 25 – 33 KDD, 35 – 43 KDD;
 - c) 12 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 17 KDD;
- 4) dla obiektów budowlanych i części obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się remonty i przebudowę pod warunkiem braku kolizji z funkcjonowaniem drogi;
- 5) przestrzenie publiczne dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nawierzchnie utwardzone należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDD/KK – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i tereny kolejowe, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych klasy dojazdowej, funkcjonujących jako drogi gminne w granicach terenu kolejowego, będącego terenem zamkniętym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej innego typu niż mowa w pkt 1, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe, drogi rowerowe;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: od 5 do 11 m
- 4) przestrzenie publiczne dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nawierzchnie utwardzone należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-21 KDW – tereny dróg wewnętrznych, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej innego typu niż mowa w pkt 1, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, stanowiska postojowe dla samochodów autobusowych, przystanki autobusowe;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:
 - a) 5 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 18 KDW,
 - b) od 4 m do 6 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 5KDW i 9 KDW,
 - c) 6 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 2 – 3 KDW, 6 KDW, 8 KDW, 10 KDW, 17 KDW, 19 KDW, 21 KDW;
 - d) 8 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 20 KDW,
 - e) 10 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KDW, 4KDW, 7 KDW, 11 KDW, 14 – 16 KDW,
 - f) 12 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 12 – 13 KDW.

- 4) dla obiektów budowlanych i części obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się remonty i przebudowę pod warunkiem braku kolizji z funkcjonowaniem drogi;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§41. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDW/KK – tereny dróg wewnętrznych i tereny kolejowe**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg wewnętrznych w granicach terenu kolejowego, będącego terenem zamkniętym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej innego typu niż mowa w pkt 1, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe, drogi rowerowe;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: od 8 do 9 m
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§42. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 KS – tereny obsługi komunikacji**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§43. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1, 10-13 KK – tereny kolejowe**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe, stanowiące tereny zamknięte;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu kolejowego i drogowego, kolejowe i drogowe obiekty inżynierskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0 ,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 400 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §43 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 5 m,

- b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§44. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2-9, 14 KK – tereny kolejowe**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe; tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, składy, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu kolejowego i drogowego, kolejowe i drogowe obiekty inżynierskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0 ,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 400 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połąci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połąci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §44 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połąci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 5 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§45. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-6 E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną – stacje transformatorowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy 7 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1 m²;
- 3) nakaz wykonania dachów płaskich;
- 4) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:

- a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §45 pkt 3,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 5) gabaryty obiektów: minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§46. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 EW – tereny elektrowni wodnej**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektrownie wodne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy 7 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1 m²;
- 3) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych czterospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 15-35°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 4) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §46 pkt 3,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 5) gabaryty obiektów: minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§47. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy 7 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1 m²;
- 3) nakaz wykonania dachów płaskich;

- 4) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §47 pkt 3,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylania połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 5) gabaryty obiektów: minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) zachowanie wymogów dla strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, ustanowionej decyzją Starosty Strzeleckiego nr ROŚ.6320.1.2013.HP z dnia 04.02.2013 zgodnie z §8 ust. 5 uchwały;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§48. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-5 K – tereny obiektów i urządzeń unieszkodliwiania ścieków**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia unieszkodliwiania ścieków – przepompownia ścieków;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy 7 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1 m²;
- 3) nakaz wykonania dachów płaskich;
- 4) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów §48 pkt 3,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylania połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 5) gabaryty obiektów: minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

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