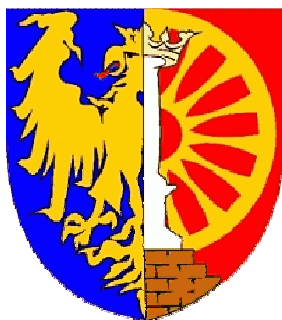

GMINA ZAWADZKIE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA WSI KIELCZA**



Uchwała Nr Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia r.

PROJEKT UCHWAŁY

styczeń 2018 roku

- PROJEKT -

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Zawadzkiem

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza.

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 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XV/176/16 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza, Rada Miejska w Zawadzkiem uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza nie narusza 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza.
3. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 4.
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 Kielcza;
 - 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 naniesione na rysunku planu miejscowego linie, 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, o ile nie stanowią inaczej ustalenia planu;
- 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 połączeń 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, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, 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 urzędów komunikacji, centr wystawowo – logistycznych, instytucji finansowych, z wyłączeniem instalacji oraz obiektów powodujących uciążliwości 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 dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie;
- 16) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i 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 i usług,
 - c) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - d) U – tereny zabudowy usługowej,
 - e) UK – tereny zabudowy usług kultury,
 - f) UK,ZP – tereny zabudowy usług kultury oraz zieleni urządzonej,

- g) U,US – tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji,
 - h) UO – tereny zabudowy usług oświaty,
 - i) US – tereny sportu i rekreacji,
 - j) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - k) P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - l) R – tereny rolnicze,
 - m) R/ZL – tereny rolnicze do zalesienia,
 - n) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
 - o) RUL – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
 - p) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - q) ZL/ZN – tereny lasów objęte formami ochrony przyrody,
 - r) ZP/ZN – tereny zieleni urządzonej objęte formami ochrony przyrody,
 - s) ZC/ZN – tereny cmentarzy objęte formami ochrony przyrody,
 - t) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - u) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - v) KDG/KK – tereny dróg publicznych klasy głównej i terenów kolejowych,
 - w) KDZ – tereny dróg publicznej klasy zbiorczej,
 - x) KDZ/KK – tereny dróg publicznej klasy zbiorczej i terenów kolejowych,
 - y) KDL – tereny dróg publicznej klasy lokalnej,
 - z) KDL/KK – tereny dróg publicznej klasy lokalnej i terenów kolejowych,
 - aa) KDD – tereny dróg publicznej klasy dojazdowej,
 - bb) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - cc) KK – tereny kolejowe,
 - dd) KS – tereny parkingów,
 - ee) E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - ff) W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - gg) K – tereny obiektów i urządzeń unieszkodliwiania ścieków,
 - hh) O – tereny obiektów i urządzeń unieszkodliwiania odpadów,
 - ii) T – tereny obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
 - 7) obiekty ujęte w ewidencji zabytków, objęte ochroną;
 - 8) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną;
 - 9) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (2 x 15 m od osi linii);
 - 10) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (2 x 6 m od osi linii);
 - 11) granica obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną,
 - 12) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
 - 13) strefa sanitarna cmentarza 150 m;
 - 14) granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.
2. Następujące oznaczenia rysunku planu miejscowego dotyczą obiektów i obszarów wyznaczonych przepisami odrębnymi:
- 1) granica obszaru Natura 2000 „Dolina Małej Panwi” PLH160008;
 - 2) granica użytku ekologicznego „Smuga”;
 - 3) pomnik przyrody;
 - 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat Q1%);

- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat Q10%);
 - 6) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
 - 7) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.
3. Następujące elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny:
- 1) granica administracyjna gminy Zawadzkie, tożsama z granicą województwa i granicą powiatu;
 - 2) granica obrębów ewidencyjnych;
 - 3) granica terenów zamkniętych;
 - 4) obszar zagrożenia powodziowego (obszar na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat Q 0,2%);
 - 5) granica krajowego korytarza ekologicznego;
 - 6) granica lokalnego korytarza ekologicznego;
 - 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
 - 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
 - 9) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Wielowieś – Zawadzkie;
 - 10) szlak rowerowy czerwony nr 167;
 - 11) szlak rowerowy zielony nr 19;
 - 12) strefa zagrożenia wybuchem (dopuszczalne nadciśnienie 80 kPa);
 - 13) strefa zagrożenia wybuchem (dopuszczalne nadciśnienie 60 kPa);
 - 14) strefa zagrożenia wybuchem (dopuszczalne nadciśnienie 35 kPa).

§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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą zabudowy istniejącej, jak również jej przebudowy i nadbudowy, lokalizacji schodów i balkonów, a także urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, parkingów, ogrodzeń i małej architektury, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami, zlokalizowane w granicy lokalnego korytarza ekologicznego: 4-5 MN, 7-9 MN, 14 MN, 2-3 RM, 1 RUL dotyczą wszystkich obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się lokalizacji budynków w granicach działek, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizacji budynków w głębi działki, dla której wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy, o ile działka jest już zabudowana lub zostanie jednocześnie zabudowana przynajmniej jednym budynkiem zlokalizowanym zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu miejscowego:
 - a) w odległości 12 m od linii rozgraniczającej dróg 3KDG i 4KDG,

- b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej dróg 1KDG i 2KDG,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg 1KDZ i 2KDZ,
 - d) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej dróg 1-13 KDL,
 - e) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 13 KDW, na części jej przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - f) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej dróg 1-29 KDD i 31 – 36 KDD,
 - g) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej dróg 1 KDW, 8-11 KDW, 14-17 KDW, 19-21 KDW, 25-28 KDW, 31-36 KDW, 38-42 KDW,
 - h) w odległości 4m od linii rozgraniczającej dróg: 2-3 KDW, 6-7 KDW, 12-13 KDW, 18 KDW, 30 KDW, na części ich przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - i) tożsame z częścią linii rozgraniczających: drogę 2 KDW z terenem 2 MN, drogę 3 KDW z terenem 4 MN, drogę 5 KDW z terenami 5 i 7 MN, drogę 6 KDW z terenem 7 MN, drogę 18 KDW z terenem 22 MN, drogę 30 KDW z terenem 10 MNU, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - j) tożsame z liniami rozgraniczającymi: drogę 4 KDW z terenami 11-13 MN, drogę 5 KDW z terenem 6 MN, drogę 22 KDW z terenami 18 MN i 38 MNU, drogę 23 KDW z terenami 39-40 MNU, drogę 24 KDW z terenami 40-41 MNU, drogę 29 KDW z terenami 39 MN i 9 MNU, drogę 37 KDW z terenami 24-25 MNU, drogę 43 KDW z terenami 44 MN i 57 MN;
 - k) w odległości 10 m od linii rozgraniczających tereny 1 KK, 8 KK, 13 KK, 15-17 KK, 19KK,
 - l) pozostałe wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) obowiązujące linie zabudowy:
- a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej dróg: 12-13 KDW;
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 45 MN, 19 MNU zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej;
- 9) nakazuje się realizację, dla zabudowy bliźniaczej, ujednocionej wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 10) zakazuje się realizację budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- 11) dopuszcza się podziały działek, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji:
 - a) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, z wyłączeniem istniejącego zakładu funkcjonującego na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-12 P,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w instalacjach wymagających uzyskania pozwolenia zintegrowanego nakazuje się stosowania najlepszych dostępnych technik, ograniczających negatywny wpływ na walory i zasoby środowiska przyrodniczego oraz zdrowie i życie ludzi;
- 3) ustala się 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 pobylem dzieci i młodzieży,
 - e) RM, 27-31R w zakresie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych – jak dla zabudowy zagrodowej,
 - f) UK,ZP w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji, U,US w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji, UO w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji, US, ZP/ZN w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji, WS w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) ze względu na zlokalizowanie części obszaru objętego planem na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 328 „Dolina Kopalna Rzeki Mała Panew”, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 333 „Opole – Zawadzkie” oraz całego obszaru objętego planem na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec – Myszków”, ustala się:
- 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;
- 5) nakazuje się zachowanie ciągłości zieleni towarzyszącej ciekom wodnym;
- 6) nakazuje się stosowanie, dla zabudowy lokalizowanej w obrębie jednej działki, fasad budynków oraz dachów ujednoliconych pod względem kształtu, koloru i kompozycji;
- 7) dopuszcza się wprowadzanie rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków, takich jak stosowanie podcieni, podziałów elewacji, detali architektonicznych.
- §7. Zasady kształtowania krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w ramach której obowiązują:
 - 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 pkt 2,
 - 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,
 - 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) ustala się ochronę następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu miejscowego:
 - a) cmentarz parafialny rzymsko – katolicki „stary” przy ul. Dobrego Pasterza (teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZC),
 - b) dzwonnica przy kościele parafialnym przy ul. Dobrego Pasterza,
 - c) kaplica cmentarna na cmentarzu „nowym” przy ul. Dobrego Pasterza,
 - d) Droga Krzyżowa – 14 kapliczek na cmentarzu „nowym” przy ul. Dobrego Pasterza,
 - e) plebania przy kościele parafialnym przy ul. Dobrego Pasterza 26
 - f) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki przy ul. Dobrego Pasterza (teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 2ZC),

- g) dom przy ul. Dobrego Pasterza 37,
 - h) dom przy ul. Opolskiej 24,
 - i) dom przy ul. Opolskiej 26,
 - j) rządcówka mieszkalna w zespole pofolwarcznym przy ul. Stare Osiedle 7,
 - k) stodoła w zespole pofolwarcznym przy ul. Stare Osiedle 14
 - l) gorzelnia w zespole pofolwarcznym przy ul. Stare Osiedle 19,
 - m) dom przy ul. Księdza Wajdy 14,
 - n) dom przy ul. Księdza Wajdy 27,
 - o) dom przy ul. Księdza Wajdy 31;
- 3) dla obiektów objętych ochroną na podstawie pkt 2 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;
- 4) w przypadku rozbudowy obiektów objętych ochroną na podstawie pkt 2 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;
- 5) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków i znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym, poprzez wprowadzenie obowiązku prowadzenia 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 6 – ślad osadnictwa z neolitu (archiwalne),
 - b) stanowisko archeologiczne nr 7 – ślad osadnictwa z neolitu (archiwalne),
 - c) stanowisko archeologiczne nr 8 – osada z neolitu (archiwalne),
 - d) stanowisko archeologiczne nr 9 – punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza (archiwalne),
 - e) stanowisko archeologiczne nr 10 – punkt osadniczy z epoki kamienia, punkt osadniczy z pradziejów,
 - f) stanowisko archeologiczne nr 11 – ślad osadniczy z epoki kamienia, osada łużycka,
 - g) stanowisko archeologiczne nr 12 – punkt osadniczy z epoki kamienia, punkt osadniczy z XIV – XV wieku,
 - h) stanowisko archeologiczne nr 13 – punkt osadniczy z epoki kamienia, punkt osadniczy z XIV – XV wieku,
 - i) stanowisko archeologiczne nr 14 – ślad osadniczy z neolitu, osada z XIV – XV wieku.

§8.1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- 1) cały obszar objęty opracowaniem, zlokalizowany w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”;
 - 2) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w Obszarze Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008;
 - 3) część terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 32R, zlokalizowana w granicach użytku ekologicznego „Smuga”;
 - 4) pomniki przyrody:
 - a) dąb szypułkowy *Quercus robur* w Nadleśnictwie Zawadzkie, oddział 140 j,
 - b) lipa drobnolistna *Tilia Cordata* – grupa dwóch drzew w Nadleśnictwie Zawadzkie, oddział 140 j,
 - c) dąb czerwony *Quercus rubra* w Nadleśnictwie Zawadzkie, oddział 139 x,
 - d) dąb szypułkowy *Quercus robur* w Nadleśnictwie Zawadzkie, oddział 139 x;
 - 5) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa;
 - 6) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
 - a) kościół parafialny rzymsko – katolicki p.w. św. Bartłomieja przy ul. Dobrego Pasterza, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1134/66,
 - b) Mogiła Zbiorowa Powstańców Śląskich z 1921 r. (na cmentarzu parafialnym), wpisana do rejestru zabytków pod nr 193/88,
 - c) kapliczka przydrożna przy ul. Dobrego Pasterza 14, wpisana do rejestru zabytków pod nr Ks. A t. I 215/2015,
 - d) dom przy ul. Dobrego Pasterza 35, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1784/66,
 - e) stanowisko archeologiczne nr 1 – grodzisko z wczesnego średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków pod nr A-341/72,
 - f) stanowisko archeologiczne nr 5 – osada z epoki kamienia, brązu i halsztatu, wpisane do rejestru zabytków pod nr A-1102/98;
 - 7) 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%);
 - 8) 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 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 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 ust. 1 pkt 6 lit. a, b, c i d ustala się:
 - 1) zakaz zmiany historycznego kształtowania bryły oraz elewacji;
 - 2) zakaz docieplania zewnętrznego ścian;
 - 3) nakaz dostosowania się nowych elementów zainwestowania do zachowanej historycznej kompozycji przestrzennej terenów sąsiednich,
 - 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 ust. 1 pkt 6 lit. e i f ustala się ochronę na zasadach określonych w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami.
 6. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 7 i 8 obowiązują wymogi wynikające z ustawy Prawo wodne.
 7. Dla terenów i części terenów zlokalizowanych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1-8 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, RM, U, UK, UK,ZP, U,US, UO, US, P, P,U, ZP/ZN, ZC/ZN, WS, KK, KS, E, W, K, O, T – 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 – 800 m²,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami U, UK, UK,ZP, U,US, UO, US: 600 m²,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami ZP/ZN, ZC/ZN, WS, KS, KK: 10 m²,
 - d) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami E, W, K, O, T oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej: 1 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się 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) nakazuje się zachowanie ograniczeń w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa - zgodnie z § 8 ust. 3;
- 4) zakazuje się zabudowy dla terenów lub części terenów zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się odstępstwa od zakazu zabudowy, o którym mowa w pkt 4, na zasadach określonych w ustawie Prawo wodne;
- 6) zakazuje się 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) zakazuje się zabudowy obiektami budowlanymi na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 2US zlokalizowanym w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” w odległości 100 m od linii brzegu rzeki Mała Panew;
- 8) zakazuje się zabudowy obiektami budowlanymi na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami R zlokalizowanymi w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” w odległości 100 m od linii brzegu rzeki Mała Panew, rzeki Kieleczka, rzeki Młynówka w Kielczy oraz zbiornika wodnego oznaczonego symbolem 4WS oraz zlokalizowanymi w granicach korytarzy ekologicznych;
- 9) zakazuje się, w strefę sanitarną cmentarza 50 m, lokalizacji budynków mieszkaniowych, funkcji mieszkaniowej w budynkach innego przeznaczenia, indywidualnych ujęć wody, obiektów związanych z produkcją żywności oraz obiektów związanych z magazynowaniem żywności;
- 10) zakazuje się, strefę sanitarną cmentarza 150 m, 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;

- 11) nakazuje się 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 utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogi publiczne: wojewódzką 1-4 KDG i 1KDG/KK, powiatową 1-2 KDZ i 1KDZ/KK, drogi gminne 1-13 KDL, 1-4KDL/KK, 1-36 KDD oraz drogi wewnętrzne 1-43 KDW;
- 2) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 3) dopuszcza się przyjmowanie 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 teren dróg;
- 4) dopuszczenie przebudowy i remontów dróg w istniejących parametrach;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni przydrożnej w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 6) ustala się 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 prawo 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. 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, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 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) nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN, MNU, MWU, U, UK, UK,ZP, U,US, UO, US, P, P,U, RM, RUL, RU, KDG, KDZ, KDZ/KK, KDL, KDL/KK, KDD, KDW, KS, KK, E, W, K, O, T;
- 4) dopuszcza się 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, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, bezodpływowych zbiorników lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w przypadku wprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, nakazuje się dostosowanie składu chemicznego ścieków przemysłowych do parametrów wymaganych dla ścieków przyjmowanych przez oczyszczalnię ścieków;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się 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 lit. b,
 - b) dla dróg dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych, za pomocą rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego, po ich uprzednim podczyszczeniu,
 - 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 pkt 10;
- 10) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z biogazu o mocy przekraczającej 100 kW na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem: 1 O;
- 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) dopuszcza się rozbudowę 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 pkt 10;
- 14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zawadzkie.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-57 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: 1-9 MN, 11-17 MN, 20-26 MN, 28-29 MN, 38-39 MN, 45-46 MN, 49-50 MN: 0,1, 10 MN, 18-19 MN, 27 MN, 30-37 MN, 40-44 MN, 47-48 MN, 51-56 MN, 57 MN: 0,05,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy dla terenów: 1-4 MN, 6-8 MN, 11-13MN, 16-17 MN, 20-24 MN, 26 MN, 28-29 MN, 39 MN, 45 MN, 48-55 MN: 0,6, 14 MN, 25 MN, 27 MN, 36-38 MN, 42-44 MN, 46-47 MN, 56-57 MN: 0,5, 5 MN, 9-10 MN, 15 MN, 18-19 MN, 30-35 MN, 40-41 MN: 0,4,
 - 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,
 - 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 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, 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 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 budynków:
- 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 dla opłaty, 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 **1-47 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: 1-6 MNU, 8-20 MNU, 22-25 MNU, 27-37 MNU, 45-47 MNU: 0,05, 7 MNU, 21 MNU, 26 MNU, 38-44 MNU: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy dla terenów: 1-6 MNU, 11-12 MNU, 20 MNU, 22-25 MNU, 27 MNU, 29-30 MNU, 34 MNU, 36-37 MNU, 45 MNU: 0,4, 7-10 MNU, 13-18 MNU, 21 MNU, 28 MNU, 31-33 MNU, 35 MNU, 46-47 MNU: 0,5, 19 MNU, 26 MNU, 42-44 MNU: 0,6, 38-41 MNU: 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 12 m,
 - 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 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, 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 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 budynków:
- 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 dla opłaty, 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: 0,1,
 - 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: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych wielospadowych, 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) 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 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 budynków:
 - 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 dla opłaty, 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 **1-5 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: 0,05,

- b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% 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 w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-2 U i 4-5 U: 1000 m²;
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3 U: 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 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 budynków:
- 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 dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-2 UK – tereny zabudowy usług kultury**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne, tereny zabudowy usługowej, 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: 0,05,
 - 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, 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 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, 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 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 budynków:
 - 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 dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-2 UK,ZP – tereny zabudowy usług kultury oraz zieleni urządzonej**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) zakaz zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2 UK,ZP;
- 4) 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, za wyjątkiem istniejących obiektów sakralnych, dla których maksymalna wysokość zabudowy 25 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 5) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych czterospadowych, 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°;
- 6) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrolapów, ganków, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 7) 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 pkt 5,
 - 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;
- 8) gabaryty budynków:
 - 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;
- 9) 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 zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 10) stawkę procentową, dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych, tereny sportu i rekreacji;
- 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: 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 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 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 budynków:
 - 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 dla opłaty, 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 UO – tereny zabudowy usług oświaty**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty, tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych, 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: 1,05,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% 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 15 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich 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 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 budynków:
- 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 zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 8) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-2 US – tereny sportu i rekreacji**, dla których 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 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 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 budynków:
 - 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 zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 8) stawkę procentową dla opłaty, 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 **1-12 P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny;
- 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 lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 15-35°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, 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 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 budynków:
 - 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 dla opłaty, 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 **1-10 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 18 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 15-35°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, 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 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 budynków:
- 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 dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-41 R – tereny rolnicze**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie podstawowe części terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 32R, położonej w granicach użytku ekologicznego „Smuga”: tereny użytków zielonych – łąk;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód powierzchniowych, urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem dróg;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, lokalizowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 27-31 R;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w przypadku realizacji zabudowy na zasadach określonych w §30 pkt 3:
 - 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: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy 15 m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m²;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy na zasadach określonych w §24 pkt 4 nakaz wykonania dachów 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°;
- 7) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrołapów, ganków, wolnostojących garaży i oraz budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 8) gabaryty budynków:
 - 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;
- 9) stawkę procentową dla opłaty, 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 symbolami **1-11 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 MN;
- 4) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-7 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) dopuszczenie hodowli zwierząt gospodarskich do 40 DJP w granicach jednej działki budowlanej;
- 4) 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: 40% 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 3000 m²;
- 5) 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°;
- 6) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrołapów, ganków, wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 7) 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 pkt 5,
 - 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;
- 8) 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;
- 9) stawkę procentową dla opłaty, 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 miejscowego symbolami **1-3 RUL – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty towarzyszące, 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: 0,6,
 - 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 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 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) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrolapów, 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 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylania 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 budynków:
 - 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 dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 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 upraw rolnych, obiekty towarzyszące, 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: 0,6,
 - 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 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 płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych czterospadowych, 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 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylania 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 budynków:
 - 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 dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-52 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: 7 – 8 ZL/ZN, 12 – 13 ZL/ZN, 18 – 21 ZL/ZN, 24 ZL/ZN, 34 – 46 ZL/ZN, 48-51 ZL/ZN – w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 3 ZL/ZN, 10 ZL/ZN, 14 – 16 ZL/ZN, 18 ZL/ZN, 25 – 32 ZL/ZN, 47 ZL/ZN, 52 ZL/ZN – w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1 – 2 ZL/ZN, 4 – 6 ZL/ZN, 9 ZL/ZN, 11 ZL/ZN, 15 ZL/ZN, 17 ZL/ZN, 22 – 23 ZL/ZN, 33 ZL/ZN – w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-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 dla opłaty, 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 **1-5 ZP/ZN – tereny zieleni urządzonej objęte formami ochrony przyrody**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w granicach form ochrony przyrody:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1 – 4 ZP/ZN – w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: 5 ZP/ZN – w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” oraz w części w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu i rekreacji, tereny wód powierzchniowych, urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem dróg, parkingi;
- 3) przestrzenie publiczne dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 4) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2 ZC/ZN – tereny cmentarzy objęte formami ochrony przyrody**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze zlokalizowane w granicach form ochrony przyrody:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: 2 ZC/ZN – w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: 1 ZC/ZN – w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” oraz w części w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008;
- 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 dachów 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 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 budynków:
 - 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) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 8) stawkę procentową dla opłaty, 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 dla opłaty, 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 **1-4 KDG – teren drogi publicznej klasy głównej**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy głównej, funkcjonującej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-3 KDG jako droga wojewódzka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:
 - a) 20 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 3 KDG,
 - b) 25 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1, 2 KDG, 4 KDG;
- 4) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 5) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej, funkcjonującej jako droga wojewódzka w granicach terenu kolejowego, będącego terenem zamkniętym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: 25 m;
- 4) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 5) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2 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;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:
 - a) 9,5 – 20 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 2 KDZ,
 - b) 16 – 20 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1 KDZ;
- 4) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 5) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§36. 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;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: od 16 do 20 m;
- 4) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 5) stawkę procentową dla opłaty, 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 **1-13 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;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:
 - a) 8,6 – 15,4 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1 KDL,
 - b) 10 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 2 KDL, 3 KDL,

- c) 10,8 – 17 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 10 KDL,
- d) 12 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 4-9 KDL, 11-12 KDL,
- e) 7 – 11 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 13 KDL;
- 4) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 5) stawkę procentową dla opłaty, 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 **1-3 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;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:
 - a) 15 – 17 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1 KDL/KK,
 - b) 10 – 11 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 2 KDL/KK,
 - c) 12 – 14 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) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 5) stawkę procentową dla opłaty, 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 **4 KDL/KK – tereny dróg publicznych klasy lokalnej i tereny kolejowe**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej, funkcjonującej jako droga gminna w granicach terenu kolejowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 4) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 5) stawkę procentową dla opłaty, 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 **1-36 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;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:
 - a) 4,5 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1-5 KDD,
 - b) 6,0 – 8,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 36 KDD,

- c) 6,2 – 10,2 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 7 KDD,
- d) 7,5 – 12,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 6 KDD,
- e) 8,0 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 8 KDD, 18 KDD 11 KDD, 23 KDD, 26 KDD, 28 KDD, 30 KDD, 34 KDD,
- f) 8,0 – 10,0 m terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 27 KDD,
- g) 10,0 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 9-17 KDD, 19-22 KDD, 24-25 KDD, 29 KDD, 31-33 KDD,
- h) 12,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 35 KDD;
- 4) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 5) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§41. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-43 KDW – tereny dróg wewnętrznych**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:
 - a) 3,0 – 3,4 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 8 KDW,
 - b) 3,4 – 6,7 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1 KDW,
 - c) 3,5 – 3,6 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 43 KDW
 - d) 4 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 19 KDW,
 - e) 4 – 10 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 7 KDW,
 - f) 5 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 2-6 KDW, 18 KDW, 23-24 KDW, 30 KDW, 36 KDW,
 - g) 5 – 7 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 22 KDW, 35 KDW,
 - h) 6 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 20 KDW, 25 KDW, 37 KDW, 39 KDW, 42 KDW,
 - i) 7 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 34 KDW,
 - j) 7 – 10 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 26 KDW,
 - k) 7,5 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 17 KDW,
 - l) 8 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 9-11 KDW, 21 KDW, 28-29 KDW,
 - m) 9,9 – 11,6 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 35 KDW,
 - n) 10 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 12-16 KDW, 27 KDW, 31-33 KDW, 40-41 KDW,
 - o) 10 – 11,6 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 38 KDW;
- 4) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§42. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1, 15-19 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;
- 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, 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 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 budynków:
- 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 dla opłaty, 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 **2-14, 20 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;
- 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, 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 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 budynków:
 - 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 dla opłaty, 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 **1-4 KS – tereny obsługi komunikacji**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi, garaże;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-3 KS: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4 KS: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-3 KS: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4 KS: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy 7 m,
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-3 KS: 400 m²;
 - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4 KS: 1000 m²;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich;
- 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 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 budynków:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 2 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową dla opłaty, 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 **1-3 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 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 budynków: minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową dla opłaty, 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 W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę**, dla którego 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 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 budynków: minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§47. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3 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 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 budynków: minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§48. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 O – tereny obiektów i urządzeń unieszkodliwiania odpadów**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: składowisko odpadów, obiekty i urządzenia unieszkodliwiania odpadów, urządzenia wytwarzające energię z biogazu o mocy przekraczającej 100 kW.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu, tereny rekreacji, tereny zieleni urządzonej, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej innego typu niż mowa w pkt 1, z wyłączeniem dróg, parkingi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7,
 - 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;
- 4) 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°;
- 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 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 budynków: minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) rekreacyjny kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji;
- 8) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§49. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 T – tereny obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia telekomunikacyjnych;
- 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 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;
- 5) gabaryty budynków: minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 50. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zawadzkie, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/87/07 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 8 lutego 2008 r. Nr 9, poz. 232).

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

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